Tigrigna

Renting: a basic guide

ገዛ ምክራይ፡ መሰረታዊ መምርሒ

Government of South Australia
Office of Consumer and Business Affairs

ገዛ ምክራይ: መሰረታዊ መምርሒ (ትግርኛ/Tigrigna)

መንበሪ ገዛ ምክራይ

ገዛ ክትከራዩ እንተሎ እሞ ‘ተኻራይ’ ከም ምዃንኩም መጠን ነቲ በዓልገዛ ወይ ‘ወናኒ ንብረት’ ገንዘብ ትኸፍሉ። ኣብ መብዛሕትኡ ጋዜጣታት ብዝርዝር ንዝወጹ ወይኻዓ ንንብረት ተወከልቲ ኣዘራሪብካ ናይ መንበሪ ክፍሊታት፣ ገዛውቲን ንኡስ ንዝበለን ኣብኩሉ ቦታ ዘጠቓለለ ምርካብ ይኻኣል እዩ። መብዛሕትኡ ተኻራይን በዓልንብረት ክልቲኦም ጽሑፍ ብዘለዎ ወረቐት ይፍርሙ፣ እዙይ’ውን ንኽንደይ ግዘ በቲ ቦታ ከምትጸንሑ፣ ክንደይ ከምዝኸፈልን በብክንደይ ግዘ ክኸፈል ከምዘለዎ ዝገልጽ ጽሑፍ እዩ። እዚ ‘ኮንትራት/lease’ ይብሃል እዩ። ከምኡ’ውን ‘ናይ ተኻራይን ዘካርይ ስምምዕነት’ ብዝብል ይፍለጥ እዩ። *ብኣንቀጽ ሕጊ ናይ ነበርቲ ተኻራይን ዘካርይ 1995 ዓ.ም (Residential Tenancies Act 1995)* መሰረት ነቲ ዝተፈረመሉ ስምምዕነት ቕዳሕን ንናይ መረዳእታ መውሃቢ ንእሽቶ መጽሓፍ በቲ በዓልንብረት ኣቢሉ ክውሃበኩም ይግባእ።

ኮንትራት ወይኻዓ ናይ ተኻራይን ዘካርይ ስምምዕነት

ክልተ ዓይነት ስምምዕነት ከምዘሎ እዩ — እቲ ሓደ ተቐያያሪ ዝኾነን እቲ ካልኣይ’ድማ ውሱን ይኸውን።

‘ብውሱን ስምምዕነት/fixed agreement‘ ኣቢሉ ንዝውሰን ንምክራይ ገደብ ግዘ ኣለዎ፣ ንኣብነት ንሽድሽተ ወይ ንኣሰርተ ክልተ ኣዋርሒ ንምጽናሕ ኣሞንጎ ንስኹምን በዓልንብረት ናይ ስምምዕነት ውዕሊ ይግበር። ካብቲ ዝተመደበሉ ግዘ ቐዲምኩም ነቲ ገዛ ምልቓቕ እንተደሊኹም እሞ ነቲ ገዛ ክተካርይ ማስታወቒያ ወጪታት፣ ካልኣይ ንክተካርዮን ሓዱሽ ተኻራይ ክሳብ ዝርከብ ንምክፋል ሓላፍነት ናትኩም ክኸውን ይኽእል።

‘ብግዚያዊ ስምምዕነት/periodic agreement’ ውሽጢ ዝተወሰነ ናይ ግዘ ገደብ ስምምዕነት የብሉን። ናይዚ ዓይነት ስምምዕነት ብዝበለጸ ተቐያያሪ ይኸውን፣ ይኹን’እምበር ኣብቲ ዝደሌኹሞ መዓልቲ ቕድም ኢልኩም ካብቲ ገዛ ትወጹ ማለት ኣይኾነን። ብግዚያዊ ስምምዕነት ኣቢሎም ዝተኻረዩ ካብቲ ገዛ ንምውጻእ ክደልዩ እንከሎ ብጽሑፍ ቐዲሞም ክፍልጡ ይግባእ (ናይ 21 መዓልታት መጠንቀቕታ ወይኻዓ ማዕሮ ካብቲ ገዛ ክራይ ግዘ ይኸውን)። ብሰንኪ ፍሉይ ዝበለ ኩነታ እቲ በዓል ንብረት ማስጠንቀቒያ ክህበኩም ይኽእል።

ኮንትራት ውዕሊ ብሕጋዊነት ክሕለው ኣለዎ። በቲ ኮንትራት ውሽጢ ንዘሎ እንተዘይተረዲኡኩም ኣይትፈርሙ።

ናብቲ ገዛ መእታው

በቲ ዝኣተኹሙሉ መዓልቲ ነቲ ንብረት መርመራ ሓሳብ መውሃቢ ወረቐት ክልተ ቕዳሕ በቲ በዓል ንብረት ክውሃብ ኣለዎ። ናይቲ ንብርት ትሕዝቶ ትክኽለኛ ንምዃኑ ድሕሪ ምፍታሽ በቲ ወረቐት ፈሪምኹም እቲ ሓደ ቕዳሕ ንባዓል ንብረት ምለስዎ ኢኹም። ዝኾነ ረሳሕ ወይ ዝተበላሸወ ነገር እንተሃልዩ ቕድሚ ነቱይ ሓሳብ መውሃቢ ወረቐት ምምላስኩም ንዝኅደለ ክተፍልጡ ይግባእ፤ ካብኡ’ድማ እቲ በዓልንብረት ክፈልጦ ምግባር እዩ። ኩልግዘ ነቲ ቕዳሕ ወረቐት ኣቕምጥዎ።

ናይቲ ዕድመ ገዛ ግምት ውሽጢ ብም እታው ዝግባዕ ምትዕርራይን ሓዲስካ ንምድላው ናይቲ በዓል ንብረት ሓላፍነት ይኸውን። ከምኡ’ውን ነቲ ንብረት ብንጽሕና ናይ ምሓዝ ሓለፍነት ኣለኩም።

ንደሕንነት መትሓጃ ክትኸፍሉ ክትሕተቱ ትኽእሉ፣ እዙይ’ድማ ካብ ኣርባዕተ ክሳብ ሽድሽተ ሰሙናት ናይ ገዛ ክራይ ማዕሮ ይኸውን። ንመትሓጃ ንዝኸውን ገንዘብ በቲ በዓል ንብረት ኣቢሉ ሕቶ ናእሚልን ሥራሕ ንግዲ ጉዳይ ቤት ጽህፈት ብሸውዓተ መዓልታት ውሽጢ ክኣትው ከምዘለዎን እሞ እቱይ ማመልከቻ ሕቶ ንምብጽሑ ብ48 መዓልታት ውሽጢ መልሲ ይውሃብ እዩ። እቲ በዓል ንብረት ተወካላይ እንተሃልይዎ እቲ መትሓጃ ሕቶ ብ30 መዓልታት ውሽጢ ክኣትው ይግባእ።

ናይ ተኻራይን ዘካርይ ውዕሊ ክውዳእ እንከሎ እሞ በቲ ንብረት ጉድዓት/ብልሽት፣ ዘይተከፈለ ገዛ ክራይ ወይኻዓ ካልእ ዕዳ እንተዘይሃልዩት እቲ መትሓጃ ገንዘብ ይምለሰልኩም እዩ።

(ምልክታ: ናይ መትሓጃ ገንዘብ ክትኸፍሉ ብናይ ሳውዝ ኣውስትራሊያ መንበሪ ገዛ/Housing SA ኣቢሉ ሓገዝ ከምትረኽቡ እዩ። ብስልኪ 13 12 99 ክተዘራርቡዎም ትኽእሉ)።

ናይ በዓልንብረት ግዴታታት

በዓልንብረት ኣብዚ ዝስዕብ ከዳልወልኩም ይግባእ:

- ንዝፈረምካሉ ቕዳሕ ናይ ኮንትራት ወረቐት
- ብናትኩም ኣካውንቲ ኣቢሉ ነቲ በዓልንብረት ዝኸፈል እንተዘይኾይኑ ንዝኾነ ገንዘብ ክፍሊት ደረሰኝ ምሃብ
- ናይ መፈተሺ ወረቐት — ናይቲ ንብረት ኩነታ ንምምዝጋብ
- ብዛዕባ ተሓራይን በዓልንብረት ንዘሎ መሰላትን ግዴታ ዝገልጽ ናይ ሓበረታ መውሃቢ ጥራዝ ወረቐቲ ምድላው ይኸውን።

ከምኡ'ውን በቲ በዓልንብረት ክግበር ዘለዎ:

- ናብቲ ገዛ ክትኣትው እንከሎ ናይቲ ንብረት ጽሬት ዝተሓለወ ንምኳኑ እቲ በዓልንብረት ከረጋግጽ ኣለዎ
- በቲ ንብረት ቕድሚ ምእታው መተሓሳሰቢ ምሃብ (ኣብ እዋን ህጹጽ እንተዘይኾይኑ ጥራይ)
- በቲ ንብረት ጽቡቕ መቆለፊ መፍትሕ ንምንባሩን ድሕንነት ዝተሓለወ ንምኳኑ ምርግጋጽ ይግባእ
- ኣድላይ ክኸውን ነቲ ንብረት ምዕርራያት ምግባር (ይኹን'እምበር ንዝኾነ ጉድኣት ናትኩም እንተኾይኑ ትኸፍሉ)

ካብ ሽድሽተ ወርሒ ሓደ ግዘ ጥራይ እንተዘይኾይኑ በዓልንብረት በቲ ገዛ ክራይ ክውስኽ ኣይኽእልን።

ናይ ተኻራይ ግዴታታት

ከም ተኻራይ መጠን ክትገብሮ ዝግባእ:

- ኣቐዲምካ ብእዋኑ ገዛ ክራይ ምኽፋል
- ነቲ ንብረቱ ብጽሬት ምሓዝ
- በቲ ቦታ ጉድኣት እንተበጺሑ ምእንታን ክዕረይ ነቲ በዓልገዛ ምንጋር
- ካብቲ ገዛ መዓዝ ንምውጻእ ከምዝሓሰብካ ብጽሑፍ ጌርካ ነቲ በዓልንብረት ክፈልጦ ምግባር
- በቲ ንብረት ውሽጢ ሕጋዊ ዘይኾነ ተግባር ንምፍጻም ኣይፍቐድን
- ነቲ በዓልንብረት ከይሓተትካ በቲ ገዛ ካልእ ሰብ ክነብር ኣይፍቐደሉን
- ነቲ ንብረት ዘይምብልሻው
- ነቲ በዓልንብረት ከይሓተትካ በቲ ገዛ ዝኾነ ለውጢ ዘይምግባር
- በዓልንብረት እንተርዘይፈቒዱ ናይ ገዛ እንስሳት ዘይምንባር
- ብጉረባብቲ ብሕታዊነት ወይ ምችው ምኳን ጸገም ዝፈጥር ድምጺ ዘይምፍጣር እዩ።

ብዛዕባ ገዛ ክራይ ኣከፋፍላ ጸገማት

ምስ በዓልንብረት ክርክር/ክትዕ እንተሃልይኩም እሞ ብዛዕባ መሰልኩምን ግዴታ መረዳእታ ንምርካብ ንናይ ዓሚልን ሥራህ ንግዲ ጉዳይ ቤት ጽህፈት ኣዘራርቡ። ክነብረኩም ንዝኽእል መማረጺታትን ነቲ ጉዳይ ምእንታን ክጻረ ሓገዝ ክትረኽቡ ብምኽሪ ክንሕግዘኩም ንኽእል፣ ኣድላይ እንተኾይኑ'ውን ነቲ ክትዕ መፍትሒ ምእንታን ክረክብ ናይ መማኸርቲ ሓገዝ ክነዳልወልኩም ንኽእል። እሞ በዙይ ከይዲ ጽቡቕ ውጽኢት እንተዘይተረኺቡ ናብ ነበርቲ ተኻራይን ዘካርይ መጋብኣያ ቤት ፍርዲ ውሳነ ክህበሉ ማመልከቻ ምእታው ትኽእሉ። ኣሞንጎ ተኻራይን ዘካርይ ስምምዕነት ብዘሎ ትክዕ እቲ ቤት ፍርዲ ምይይጥ ይገብር እዩ። እዙይ'ድማ ንተኻረይቲ፣ ንበዓልንበርትን ተወከልቲ/ጠበቓታት ብናጻ ዝዳለው ኣገልግሎት ከምዝኾነ እዩ። እሞ እቲ ቤት ፍርዲ ውሳነ ብምሃብ ብሕጊ ክሕለው ከምዘሎ ይገብር እዩ።

ናይቲ ዋና ቤት ጽሕፈትና ኣድራሻ:

Office of Consumer & Business Affairs
Chesser House
91-97 Grenfell Street
Adelaide SA 5000

ብፖስታ መላኣኺ ኣድራሻና:

Office of Consumer & Business Affairs
መ.ሣ.ቑፅሪ 1719
Adelaide SA 5001

በዚ ይ ወረቐት ዝርከብ መረዳእታ ሓፈሻዊ ትሕዝቶ ዘለዎ ጥራይ ከምዝኾነን እሞ እዚ ይ ንምኽሪ ሰበሞ ያ ኣይትክእን ወይኻዓ ናብ ዝምልከቶ ናይ ሕጊ ኣካል ንምልኣኽ ክምዝትክእ ተጌሩ ክርኣይ ኣይግባእን። ናይ ዓሚላትን ሥራሕ ንግዲ ጉዳይ ቢሮ (Office of Consumer & Business Affairs) ኣብ መስተዳድር መንግሥቲ ውሽጢ ዝርከብ ድርጅት ስለዝኾነ ብዛዕባ ገዛ ምሻጥን ምዕዳግ ወይኻዓ መንበሪ ገዛ ንምክራይ ብዝምልከት መረእታ ከምኡ'ውን ምኽሪ ምሃብ ከምዝኽእል እዩ።

ብናትኩም ቋንቋ ምኽሪ

ብናትኩም ቋንቋ ምኽሪ ክንህበኩም ንኽእል ኢና። ብናጻ ናይ ኣስተርጓማይ ኣገልግሎት ንክትጥቐም ብስልኪ 131 450 ምድዋል እዩ። ብሰለስተ ኣካላት ዘረባ ከይዲ እሞ ሓደ ሰብ የስተርጉመልኩም እዩ።

በዚ ይ ዝስዕብ ኣድራሻ ምእንታን ከራኽበኩም ምሕታት:
ናይ ዓሚላትን ሥራሕ ንግዲ ጉዳይ ቢሮ:
ብስልኪ 8204 9777 ብዛዕባ ዓሚል ምኽሪ
ብስልኪ 8204 9544 ብዛዕባ ገዛ ክራይ ምኽሪ
ብስልኪ 8204 9599 ብዛዕባ ልደት፣ ሞትን ጋብቻ ምዝገባ
በስልክ 8204 9696 ስለንግድ ሰዎች ፈቃድ ማውጣት
በስልክ 8204 9779 ስለንግድ ስሞች ምዝገባ