ደንብ ቁጥር ፻፷፪/፪ሺ፲፫

የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ለ፮ ቀናት ለማገድ የወጣ የካቤኔ ደንብ

በከተማው አስተዳደር ከግለሰብ የመኖሪያ ቤት ተከራይ የሆኑ ነዋሪዎች ላይ በአከራዮቻቸው ሚዛናዊ ከሆነው የቤት ኪራይ ዋጋ በላይ ጭማሪ እየተደረገ በመሆኑ አብዛኛው የከተማው ነዋሪ ተከራይ ለምሬት ከመዳረጉም ባሻገር የዋጋ ጭማሪው፣ ከአቅም በላይ የሆነ ኪራይ ማስከፈል፣ ተከራዮች ያለአግባብ በአከራዮቻቸው ፍላጎት ከተከራዩበት መኖሪያ ቤት እንዲወጡ ማድረግ፣ በአከራይ ተከራይ ግንኙነት አለመግባባት መፍጠሩ እና ለእንግልት መዳረጋቸው የህዝብ እሮሮ እየቀረበበት በመሆኑ፣

የከተማውን መሠረታዊ የንግድና አገልግሎት ሥርጭትን ከሚያዛቡትና የኑሮ ውድነት ከሚያስከትሉት አንዱ የወቅቱን የገበያ ዋጋ ያላገናዘበው የመኖሪያ ቤት ኪራይ አገልግሎት ጭማሪ በመሆኑ፣ ይሄውም መሠረታዊ ከሆኑት አገልግሎት ውስጥ አንዱ ስለሆነ አስተዳደሩ የአገልግሎት ሥርጭት የገበያ ሕግን ሥርዓትን መከተሉን፣ ተገቢ ያልሆኑ የንግድ ስርዓት የሚያዛባ አሰራር እንዳይፈጠር በመከላከል፣ በመቆጣጠር በማስወገድ እና ሥርዓት በማስያዝ የከተማውን ነዋሪዎች ጥቅም የማስከበር የህግ ኃላፊነት ያለበት በመሆኑ፣ በጊዜያዊነት የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ማገድ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፣

የአዲስ አበባ ከተማ ካቢኔ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈፃሚ አካላትን እንደገና ለማደራጀት፣ ስልጣንና ተግባራቸውን ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር ፭፬/፪ሺ፲፩ (እንደተሻሻለ) አንቀፅ ፯፯ መሰረት ይህን ደንብ አውጥቷል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ ድንጋጌ

፩ **አጭር ርዕስ**

ይህ ደንብ "የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ለ፮ ቀናት ለማገድ የወጣ የካቢኔ ደንብ ቁጥር ፻፷፪/፪ሺ፲፫" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

፪ **ትርጓሜ**

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ፡-

፩ "ከተማ" ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነው፤

፪ "ከንቲባ" ማለት በተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር ፫፻፷፩/፲፱፻፷ (እንደተሻሻለ) አንቀጽ ፪ ንዑስ አንቀጽ (፫) የተመለከተውና በቻርተሩ

አዋጁ አንቀጽ ፷፬ የተመለከቱት ስልጣንና ተግባር ያሉት የከተማው አስተዳደር የሚመራ ዋና ሥራ አስፈጻሚ ነው፤

፫ "ካቢኔ" ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ካቢኔ ነው፤

፬ "አከራይ" ማለት የመኖሪያ ቤቱን ለተወሰነ ጊዜ ወይም ላልተወሰነ ጊዜ በኪራይ ለተጠቃሚ የሚያስተላልፍ ሰው ነው፤

፭ "ተከራይ" ማለት የመኖሪያ ቤት ከአከራይ ለተወሰነ ወይም ላልተወሰነ ጊዜ ቤት ተከራይቶ እየተገለገለ ያለ ሰው ነው።

፫ <u>የተፈጻሚነት ወሰን</u>

ይህ ደንብ በከተማ አስተዳደሩ በሚገኙ በማንኛውም በመኖሪያ ቤት አከራይ እና ተከራዮች ላይ ተፈጻሚ ይሆናል።

<u>ክፍል ሁለት</u>

<u>ስለዕገዳ እና የአስፈጻሚ አካላት ተግባርና ኃላፊነት</u>

፬ <u>ስለዕገዳ</u>

፩ በሌሎች ህጎች የተቀመጠ ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ ከነሐሴ ፲፰ ቀን ፪ሺ፲፫ እስከ ህዳር ፲፰ ቀን ፪ሺ፲፬ በመኖሪያ ቤት ላይ የሚደረግ የኪራይ ዋጋ ጭማሪ የተከለከለ ነው፤

፪ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ቢኖርም ዕገዳው አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ለተጨማሪ ፮ ቀናት በከንቲባው ሊራዘም ይችላል።

፭ <u>የወረዳ ሥራ አስፈጻሚ ጽህፈት ቤት ተግባርና ኃላፊነት</u>

ጽህፈት ቤቱ፡-

፩ ተከራይ በዚህ ደንብ በተጠቀሱት የክልከላ ቀናት ውስጥ ጭማሪ ሲደረግበት የተከራየበትን ቤት ሙሉ አድራሻና የኪራይ ዋጋ እና የተጨመረበትን ጭማሪ የሚገልጽ አቤቱታ በጽሁፍ ይቀበላል፤

፪ ተጨማሪ እርምጃዎችን ለመውሰድ የሚያስችል የህግ እና የቴክኒካል እርዳታ ያደርጋል፤

፫ ለተከራዮች ስለመብታቸው እና ከኪራይ ቤቶች ጋር ስለተያያዙ ሌሎች አሳሳቢ ጉዳዮች ግንዛቤ ያስጨብጣል፤

፬ ይህ ደንብ ተጥሶ ሲገኝ መጣሱን የሚገልፅ የፅሁፍ ማስጠንቀቅያ ለአከራይ ይሰጣል፤

፭ በጽሁፍ ማስጠንቀቂያው መሠረት አከራይ በ፸፬ ሰዓት ውስጥ የእርምት እርምጃ ካልወሰደ፡-

ሀ) በዚህ ሕግ የተከለከለ የኪራይ ጭማሪንና ከቤት የማስወጣት ድርጊትን የማስቆም፤

ለ) ኪራይ ጨምሮ የተገኘ አከራይ የመደበኛ ኪራዩን ፷ (ሃያ) በመቶ የገንዘብ መቀጮ ማስከፈል፣

ሐ) የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ፊደል ተራ (ሀ) እና (ለ) ተከራይ ተፈጻሚ ካላደረገ በሕግ ተጠያቂ እንዲሆን ማስረጃዎቹን አደራጅቶ ለክፍለ ከተማው ዐቃቤ ሕግ ቢሮ ይልካል፡፡

፮ <u>ስለአከራይ</u>

አከራይ፡-

፩ በገዛ ፈቃዱ የዚህን ክፍል ድንጋጌዎች ተላልፎ የቤት ኪራይ መጨመር አይችልም፣

፪. የዚህን ደንብ ድንጋጌዎች መጣሱን የሚገልፅ የፅሁፍ ማስጠንቀቅያ ከጽህፈት ቤቱ ሲደርሰው በ፸፬ ሰዓት ውስጥ የእርምት እርምጃ መውሰድ ይኖርበታል፣

፫. የዚህ ደንብ አንቀጽ ፬ ንዑስ አንቀጽ (፩) ተላልፎ የተገኘ አከራይ የሰበሰበውን ተጨማሪ የኪራይ ክፍያ ለተከራዩ ይመልሳል፣

፬. አከራይ ይህ ደንብ በጸናባቸው ቀናት ውስጥ ተከራይን ካለፍላጎቱ መኖሪያ ቤት እንዲለቅ ማድረግ የተከለከለ ነው፡፡

<u>ክፍል ሦስት</u>

<u>ልዩ ልዩ ድንጋጌ</u>

፯ <u>የመተባበር ግዴታ እና ተጠያቂነት</u>

፩ ማንኛውም ሰው ለዚህ ደንብ ተፈፃሚነት የመተባበር ግዴታ አለበት፣

፪ ማንኛውም ሰው የዚህን ደንብ ድንጋጌዎች የጣሰ ወይም አፈጻጸሙን ያሰናከለ እንደሆነ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፭ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተቀመጠው አስተዳደራዊና የገንዘብ መቀጮ እንደተጠበቀ ሆኖ አግባብ ባለው ሕግ ተጠያቂ ይሆናል፡፡

፰ <u>ደንቡን ስለማሻሻል</u>

አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ይህን ደንብ ካቢኔው ሊያሻሽል ይችላል፡፡

፱ <u>ድንቡ የሚፀናበት ጊዜ</u>

ይህ ደንቡ ከነሐሴ ፲፭ ቀን ፪ሺ፲፫ እስከ ህዳር ፲፭ ቀን ፪ሺ፲፫ ዓ.ም. የጸና የሆናል፡፡

አዲስ አበባ ፲፭ ቀን ፪ሺ፲፫ ዓ.ም

አዳነች አቤቤ

የአዲስ አበባ ከተማ ምክትል ከንቲባ