አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ
ADDIS NEGARI GAZETA
OF THE CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA

ለኅብር ኅጠት ቁጥር ፵፮
አዲስ አበባ መጋቢት ፲፯ ቀን ፪ሺ፲፭

በአዲስ አበባ ከተማ
ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

30th year No 47
Addis Ababa 26th of March, 2022

ማውጫ

የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ለ፺ ቀናት ለማገድ የወጣ የካቢኔ ደንብ ቁጥር ፪፸፪/፪ሺ፲፫ እንደሚከተለው ተሻሽሏል፣

ገጽ----------፪ሺ፪፻፵፬

CONTENTS

Regulation No. 122/2021 that was issued for the Suspension of Residential Housing Rental Increment for 90 days is hereby amended as follows,

Regulation Number 123/2022

Page----------2274

ደንብ ቁጥር ፻፸፫/፪ሺ፲፭

የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ለ፺ ቀናት ለማገድ የወጣ ማሻሻያ 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 አሁንም የህዝብ እሮሮ እየቀረበበት በመሆኑ ችግሩ አስኪቃለል ድረስ በጊዜያዊነት የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ማገድ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፣

A Regulation to Provide for the Amendment for the Suspension of Residential Housing Rental Increment for 90 days

WHEREAS, the housing rental price has been increasing unfairly by landlords beyond the reasonable rental price on tenants, the request of unfair rental price, the inappropriate eviction of tenants based on the interest of the landlord, and the existence of conflict between tenants and landlords have created exasperation on the residents of the city and such has caused sufferings and intense dissatisfaction of the public; and therefore, it has been found necessary to temporarily suspend the residential housing rental increment until addressing the problem:

ያንዱ ዋጋ.....
Unit price.....

አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ ፪ሺ፬፻፵፭
Addis Negari Gazeta P.O.Box 2445

የአዲስ አበባ ከተማ ካቢኔ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈጻሚ አካላትን ሥልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር ፺፬/፪ሺ ፲፬ አንቀፅ ፺፪ መሰረት ይህን ማሻሻያ ደንብ አውጥቷል፡፡

፩. አጭር ርዕስ

ይህ ደንብ " የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ለ፺ ቀናት ለማገድ የወጣ ደንብ ቁጥር ፻፳፪/፪ሺ፲፫ ን ለማሻሻል የወጣ ደንብ ቁጥር ፻፳፫/ ፪ሺ፲፭" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

፪. ማሻሻያ

የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ለ፺ ቀናት ለማገድ የወጣ ደንብ ቁጥር ፻፳፪/፪ሺ፲፫ እንደሚከተለው ተሻሽሏል፡-

የደንቡ አንቀጽ ፬ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና (፪) ተሰርዞ በሚከተለው አዲስ ንዑስ አንቀጽ ተተክቷል፡-

"፬ ስለዕገዳ

፩. በሌሎች ህጎች የተቀመጡ ድንጋጌዎች እንደተጠበቁ ሆኖ ከየካቲት ፲፰ ቀን ፪ሺ፲፭ እስከ ነሃሴ ፲፰ ቀን ፪ሺ፲፭ በመኖሪያ ቤት ላይ የሚደረግ የኪራይ ዋጋ ጭማሪ የተከለከለ ነው፤

፪. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ቢኖርም ዕገዳው አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ በከንቲባው ሊራዘም ይችላል፡፡"

፫. ደንቡ የሚፀናበት ጊዜ

ይህ ደንብ ከ መጋቢት ፲፯ ቀን /፪ሺ፲፭ ዓ.ም. የጸና የሆናል፡፡

አዲስ አበባ መጋቢት ፲፯ ቀን ፪ሺ፲፭ዓ.ም

አዳነች አቤቤ

የአዲስ አበባ ከተማ ከንቲባ

NOW, THEREFORE, in accordance with Article 92 of the Addis Ababa City Government Executive Organs Establishment and to specify the Power and Duties of the thereof Proclamation No 74/2021, the Cabinet of the Addis Ababa City government has issued this amendment Regulation.

1. Short Title

This Regulation may be cited as: "An Amendment for Regulation No. 122/2021 issued for the Suspension of Residential Housing Rental Increment for 90 days Regulation No. 123/2022."

2. Amendment

Regulation No. 122/2021 that was issued for the suspension of residential housing rental increment for 90 days is hereby amended as follows.

Sub-Article (1) and (2) of Article 4 of the Regulation is cancelled and replaced by the following Sub-Article:

4. About Suspension

"1. without prejudice to the provisions of other laws, a rental increment on residential houses from February 25th, 2022 to August 24th, 2022 is prohibited.

2. notwithstanding to Sub-Article (1) of this Article, if the suspension is found necessary, it shall be extended by the Mayor."

5. Effective Date

This Regulation shall enter into force as of this 26st day of March 2022.

Done at Addis Ababa, this 26th day of March 2022

Adanech Abiebie

Mayor of Addis Ababa City

፯. "ከተማ" ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነው፤

፪. "ከንቲባ" ማለት በተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር ፫፻፷፩/፪፻፫ (እንደተሻሻለ) አንቀጽ ፪ ንዑስ አንቀጽ (፫) የተመለከተውና በቻርተሩ አዋጁ አንቀጽ ፳፩ የተመለከቱት ስልጣንና ተግባር ያሉት የከተማው አስተዳደር የሚመራ ዋና ሥራ አስፈጻሚ ነው፤

፫. "እከራይ" ማለት የመኖሪያ ቤቱን ለተወሰነ ጊዜ ወይም ላልተወሰነ ጊዜ በኪራይ ለተጠቃሚ የሚያስተላልፍ ሰው ነው፤

፬. "ተከራይ" ማለት የመኖሪያ ቤት ከእከራይ ለተወሰነ ወይም ላልተወሰነ ጊዜ ቤት ተከራይቶ እየተገለገለ ያለ ሰው ነው፤

፭. "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው ሰው ነው።

፫ የተፈጻሚነት ወሰን

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

ክፍል ሁለት

ስለዕገዳ እና የአስፈጻሚ አካላት ተግባርና ኃላፊነት

፬ ስለዕገዳ

፩ በሌሎች ህጎች የተቀመጡ ድንጋጌዎች 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 ፺ ቀናት በከንቲባው ሊራዘም ይችላል።

1. "City" means the city of Addis Ababa.

2. "Mayor" means the chief executive that leads the city government and has the power and duties that are specified under Sub-Article (3) of Article 2 of the Addis Ababa City Government Charter Proclamation No. 361/2003 (as amended) and Article 21 of the thereof;

3. "Cabinet" means the Cabinet of the Addis Ababa City Government;

4. "Landlord" means an individual that transfers his residential house to a tenant through rental for a definite or indefinite period;

5. "Tenant" means an individual that rents a residential house from a landlord for a definite or indefinite period.

3. Scope of Application

This Regulation shall be applicable to the landlords or tenants of any residential houses that are found in the city.

PART TWO

ABOUT SUSPENSION AND DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE EXECUTIVE ORGANS

4. About Suspension

1. Without prejudice to the provisions of other laws, a rental increment on residential houses from August 24th, 2021 to November 28th, 2021 is prohibited.

2. Notwithstanding to Sub-Article (1) of this Article, if the suspension is found necessary, it shall be extended for additional 90 days by the Mayor.

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 የሀግ 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 ፷፬/፪ሺ፲፩ (እንደተሻሻለ) አንቀፅ ፶፯ መሰረት ይህን ደንብ አውጥቷል።

ይህ ደንብ በከተማ፣ በክፍለ ከተማ እና በወረዳ ጽህፈት ቤቶች ላይ ተፈጻሚነት ይኖረዋል።

ክፍል አንድ

ጠቅላላ ድንጋጌ

፩ አጭር ርዕስ

ይህ ደንብ "የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ለ፺ ቀናት ለማገድ የወጣ የካቢኔ ደንብ ቁጥር ፻፳፪/፪ሺ፲፫" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

፪ ትርጓሜ

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

WHEREAS, it has been found necessary to temporarily suspend residential housing increment as the unfair and untimely increase on the housing rental service is among the things that cause an imbalance in the distribution of basic businesses and services of the city and create a hardship on the livelihood of residents; and the city government has the legal responsibility to maintain the interests of the city residents by controlling the service distributions that it follows the laws of the market and by preventing, controlling, elimination improper practices that harm the trading system;

NOW, THEREFORE, in accordance with Article 97 of the Addis Ababa City Government Executive organs Re-establishment and to Specify the power and duties of the thereof Proclamation No. 64/2019 (as amended), the Addis Ababa City government has issued this Regulation.

PART ONE
GENERAL PROVISIONS

1. Short Title

This Regulation may be cited as: "The Addis Ababa City Government Residential Housing Rental Increment Suspension for 90 days Regulation No. 122/2021."

2. Definition

In this Regulation, unless the context requires otherwise:

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ

ADDIS NEGARI GAZETA

OF THE CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA

ሃያ ዘጠነኛ ዓመት ቁጥር ፵፮
አዲስ አበባ ነሐሴ ፲፮ ቀን ፪ሺ፲፫ ዓ.ም.

በአዲስ አበባ ከተማ ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

29th Year No. 46
ADDIS ABABA 24th August, 2021

ማውጫ

ደንብ ቁጥር ፻፳፪/፪ሺ፲፫

የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ለ፺ ቀናት ለማገድ የወጣ የካቢኔ ደንበ ገጽ---------፪ሺ፪፻፷፱

CONTENT

REGULATION No. 122/2021

A CABINET REGULATION TO PROVIDE FOR THE SUSPENSION OF RESIDENTIAL HOUSING RENTAL INCREMENT FOR 90 DAYS
Page----------2269

ደንብ ቁጥር ፻፳፪/፪ሺ፲፫

የመኖሪያ ቤት ኪራይ ጭማሪን ለ፺ ቀናት ለማገድ የወጣ የካቢኔ ደንበ

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 አሮሮ እየቀረበበት በመሆኑ፤

REGULATION No. 122/2021

A CABINET REGULATION TO PROVIDE FOR THE SUSPENSION OF RESIDENTIAL HOUSING RENTAL INCREMENT FOR 90 DAYS

WHEREAS, the housing rental price has been increasing unfairly by landlords beyond the reasonable rental price on the tenants, the request of unfair rental price, the inappropriate eviction of tenants based on the interest of the landlord, and the existence of conflict between tenants and landlords have created exasperation on the residents of the city and such has caused sufferings and intense dissatisfaction of the public;

ያንዱ ዋጋ
Unit price

አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ ፪ሺ፬፻፵፭
Addis Negari Gazeta P.O.Box 2445

፮ የወረዳ ሥራ አስፈጻሚ ጽህፈት ቤት ተግባርና ኃላፊነት

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 አርዳታ 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 በ፳፬ ሰዓት ውስጥ የእርምት እርምጃ ካልወሰደ፡-

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

ለ) ኪራይ ጨምሮ የተገኘ አከራይ የመደበኛ ኪራዩን ፳ (ሃያ) በመቶ የገንዘብ መቀጮ ማስከፈል፤

ሐ) የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) ፊደል ተራ (ሀ) እና (ለ) አከራይ ተፈጻሚ ካለደረገ በሕግ ተጠያቂ እንዲሆን ማስረጃዎቹን አደራጅቶ ለክፍለ ከተማው ዐቃቤ ሕግ ጽህፈት ቤት ይልካል።

፯. ስለአከራይ

አከራይ፡-

፩ በገዛ ፈቃዱ የዚህን ደንብ ድንጋጌዎች ተላልፎ የመኖሪያ ቤት ኪራይ መጨመር አይችልም፤

5. Duties and Responsibilities of the Office of the Woreda's Chief Executive

The office shall:

1. receive a written complaint that describes the full address of the house, rental price, and the added amount when an increment is made on the tenant within the suspension period which is indicated in this Regulation;
2. provide legal and technical assistance that enables to take further measures;
3. create awareness for the tenants about their rights and other sensitive issues that are related to rental houses;
4. give a written notice for a landlord when this regulation is breached.
5. based on the written notice, when the landlord fails to take a corrective measure within 24 hours:
   a. prevents a rental increase and eviction from the house which are prohibited by this law;
   b. cause the landlord to pay a fine of 20 (twenty) percent of the regular rental price in cash if he has increased a rent;
   c. if the landlord fails to comply with letter (a) and (b) of Sub-Article (5) of this Article, it shall arrange and send the evidence to the Office of the Attorney of the sub-city to hold him accountable.

6. About the Landlord

The landlord:

1. could not increase a rental by violating the provisions of this Regulation in his own will;

፪ የዚህን ደንብ ድንጋጌዎች መጣሱን የሚገልፅ የፅሁፍ ማስጠንቀቂያ ከጽህፈት ቤቱ ሲደርሰው በ፳፬ 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።

ክፍል ሦስት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፲. <u>የመተባበር ግዴታ እና ተጠያቂነት</u>

፩ ማንኛውም ሰው ለዚህ ደንብ ተፈፃሚነት የመተባበር ግዴታ አለበት፤

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

፲፩. <u>ደንቡን ስለማሻሻል</u>

አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ይህን ደንብ ካቢኔው ሊያሻሽል ይችላል።

፲፪. <u>ድንቡ የሚፀናበት ጊዜ</u>

ይህ ደንቡ ከነሐሴ ፲፮ ቀን ፪ሺ፲፫ እስከ ህዳር ፲፰ ቀን ፪ሺ፲፬ ዓ.ም. የጸና የሆናል።

አዲስ አበባ ፲፮ ቀን ፪ሺ፲፫ ዓ.ም

አዳነች አቢቤ

የአዲስ አበባ ከተማ ከንቲባ

2. should take corrective measures within 24 hour upon receiving a written notice that indicates th violation of the provisions of this Regulatio from the office;

3. shall return the additional rental payment he ha collected from the tenant if he has violated Sub Article (1) of Article (4) of this Regulation;

4. is not allowed to evict the tenant, without h will, from the house within the effective perio of this Regulation.

PART THREE

MISCELLANEOUS PROVISIONS

7. <u>Duty to Cooperate and Accountability</u>

1. Any person shall be duty-bound for th implementation of this Regulation.

2. Any landlord that violates the provisions this Regulation or hinders th implementation of the thereof shall b without prejudice to the administrativ penalty and fine specified under Sub-Artic (5) of Article (5) of this Regulation, he accountable pursuant to the relevant laws.

8. <u>Amendment of the Regulation</u>

The Cabinet may amend this Regulation when is found necessary.

9. <u>Effective Date</u>

This Regulation shall enter into force as of th 24th day of August 2021 to the 28th day November 2021.

Done at Addis Ababa, this 24th day August 2021

Adanech Abiebie

Mayor of Addis Ababa City