

## ኢፓርታማ ምክራይ

ኢፓርታማ ዝካረዩ ሰባት (ወናኒ ገዛን ተኻራያይን) መሰላትን ግዴታታትን ኣለዎም።  
ንኣብነት፡ እቲ ወናኒ ገዛ ወይ ትካል ንብረት ብሓፈሻ ብዘይ ምፍላጥ ነቲ ናይ ኢፓርታማ ክራይ ናይ ምቁራጽ መሰል የብሉን። ተኻራይቲ ግን ናይ ክራይ ሕግታት እውን ክኸተሉ ኣለዎም።

### ናይ ክራይ ውዕል

ብሓፈሻ፡ እቲ ወናኒ ገዛ (ባዓል ዋና ወይ ትካል ንብረት) ከምኡ'ውን እቲ ተኻራያይ ብጽሑፍ ናይ ክራይ ውዕል ይፈራረሙ። በዚ ድማ ውዕል ክራይ ይኣትዉ። ውዕል ክራይ ብኣፍ ክግበር እውን ይከኣል እዩ፤ እዚ ግን ኣይምከርን። ኣብ ኩሉ ኩነታት፡ እቲ ሕጊ (ናይ ስዊዘርላንድ ሕጊ ግዴታታት) መንበሪ ገዛ ኣብ እትካረዩሉ እዋን ክኸበሩ ዘለዎም መሰላትን ግዴታታትን ይገልጽ።

### ክራይ ገዛን ውሕስነትን

ብሓፈሻ፡ እቲ ክራይ፡ ናይ ጽሑፍ ክራይ ገዛን መገልገሊታትን (መሞቂ፡ ውዑይ ማይ ወዘተ) ዘጠቓልል እዩ። መገልገሊታት ኣብቲ ናይ ክራይ ስምምዕ ብንጹር ክግለጹ ኣለዎም። እቲ ተኻራይ ኣብ መወዳእታ ናይ ነፍሲ ወከፍ ወርሒ፡ ንዝቐጽል ወርሒ ክራይ ክኸፍል ኣለዎ። መብዛሕትኡ ግዜ፡ እቲ ወናኒ ገዛ ኣብ ርእሲ እቲ ክራይ ገዛ ውሕስነት ገንዘብ (ዋሕስ እውን ይበሃል) ይኣትት እዩ። እዚ ሓደ ግዜ ጥራይ ክኸፈል ዘለዎ፡ ኣብ ናይቲ ክራይ መጀመርታ።

ብሓፈሻ እቲ ናይ ውሕስነት ገንዘብ ማዕረ ናይቲ ክራይ ገዛ 3 ዕጽፊ እዩ።

ንኣብነት፡ ኢፓርታማ ብ 1000 Fr. ትካረዩ። ምስ ናይ ቀዳመይቲ ወርሒ ክራይ ገዛኹም ተወሳኺ 3000 Fr. ናይ ውሕስነት ገንዘብ ክትከፍሉ ክትግደዱ ኢኹም።

### ዕላማ ናይ'ቲ ናይ ውሕስነት ገንዘብ እንታይ እዩ?

ካብዚ ኢፓርታማ ክትወጹ ከለኹም፡ ነቲ ቀጽሪ እንተ ኣበላሽኹምዎ፡ እቲ ተቐማጢ ገንዘብ ንጽገናታት ንምክፋል ክውዕል እዩ።

ኩሉ ነገር ቅኑዕ እንተኾይኑ፡ እዚ ገንዘብ ክምለሰልኩም እዩ።

### ዝለዓለ ክራይ ገዛ።

እቲ ወናኒ ገዛ ዝለዓለ ክራይ ክኣትት ዝኸኣል፡ ግቡእ ምክንያታት ምስ ዝህልዎ ጥራይ እዩ።

ክራይ ገዛ እንተወሲኹ፡ ነቲ ውሕስነት ኣጸቢቑም ኣቐዲሞምን ብጽሑፍን፡ እንተወሓደ ቅድሚ እቲ ናይ ምልክታ ግዜ ምጅማሩ 10 መዓልታት፡ ወግዓዊ ቅጥዒ ተጠቒሞም ከፍልጡ ኣለዎም። እቲ ተኻራያይ እቲ ወሰኽ ዘይፍትሓዊ እዩ ኢሉ እንተኣሚኑ፡ ነቲ ወሰኽ ክኣብይን ተቓውሞ ከቕርብን ይኸኣል እዩ። ኣብ ውሽጢ 30 መዓልታት ድማ ነቲ ተቓውሞ ብጽሑፍ ናብ ቦርድ ዕርቂ ወረዳ ከቕርብ ኣለዎ።

## ናብ ሓዲሽ ኢፓርታማኹም ምግፃዝ / እቲ ዝርዝር አቕሑት

ናብ ሓዲሽ ኢፓርታማ ክትግዕዙ ከለኹም፣ ንብረት ምምላእ ኣገዳሲ እዩ። ነዚ ንምግባር፣ እቲ ወናኒ ገዛ ከምኡ'ውን ተሻራያይ ነቲ ኢፓርታማ ብሓባር ይምርምርዎ። ንዝኾነ ዝረኣይዎ ጉድኣት ዝርዝር ይገብሩ፡- እንታይ ከምዝተሰብረ፣ እንታይ ከምዘይሰርሕ።

እቲ ተሻራያይ ክወጽእ ከሎ፣ እዚ ዝርዝር እዚ ነዚ ዕንወት ተሓተትቲ ከምዘይኮኑ ዘርኢ እዩ። ስለዚ ነዚ ክኸፍሉ ኣይከፍዱን እዮም።

እዚ ዝርዝር ኣገዳሲ እዩ፣ ስእሊ ወሲድኩም ንመዝገብኩም ሓዝዎ።

እቲ ተሻራያይ እንስሳ ዘቤት እንተለሃልይዎ፣ አቕዲሙ ነቲ ወናኒ ገዛ ክሕብረሉ ኣለዎ።

እቲ ወናኒ ገዛ ክቕበሎ ወይ ክነጽጎ ይኽእል እዩ።

ካብ ገዛ ክትወጹ ከለኹም፣ ነቲ ሓዲሽ ኣድራሻኹም ንቤት ምኽሪ ከባቢ ከተፍልጡ 2 ሰሙን ኣለኩም።

## ኣብ ኢፓርታማ ዘጋጠመ ጉድኣት

ኣብ እዋን ክራይ፣ ቀሊል ጽገናታት (ንኣብነት፣ ሓዲሽ ናይ ሻወር ቱቦ ወይ ሳሙና መክፋፈልቲ) ብተሻራያይ ይኽፈል።

ንዝያዳ ዓብዪ ጉድኣት (ንኣብነት፣ መሕጸቢ ሳእኒ፣ ፎርኖ ወይ ፍሪጅ)፣ እቲ ወናኒ ገዛ ናይቲ ጽገና ሓላፍነት ይወስድ።

እቲ ተሻራያይ ንጉድኣት ተሓታቲ እንተኾይኑ፣ ባዕሉ ነቲ ጽገና ክኸፍሎ ኣለዎ። በዚ ምኽንያት እዚ ናይ ብሕቲ ሓላፍነት መድሕን ክትወስዱ ኣለኩም። እዚ መድሕን እዚ ንገለ ወጻኢታት ይሸፍን። ብዙሓት ወነንቲ ገዛ ተሻረይቲ እዚ መድሕን ክህልዎም ይደልዩ።

ኣብቲ ኢፓርታማ ዝኾነ ዓይነት ለውጢ ክትገብር እንተደሊኹም (ንኣብነት፣ መንደቕ ምቕባእ)፣ ምስቲ ወናኒ ገዛኹም ክትራኽቡ ኣለኩም።

ኣብቲ ኢፓርታማ ርኡይ ጉድለት እንተሃልዩ (ንኣብነት፣ ኣብ ክዳውንቲ መሕጸቢ ክፍሊ ዝርከብ መሞቕ ወይ መሕጸቢ ማሽን ዘይሰርሕ እንተኾይኑ፣ ካብ ስራሕ ህንጻ ዝመጽእ ድምጺ ወዘተ)፣ እቲ ተሻራያይ ክሳብ እቲ ጽገና ዝውዳእ ክራይ ክቕነስ ክሓትት ይኽእል እዩ።

## La protection des locataires (ውሕስነት ተሻራይ) (ASLOCA)

ASLOCA (Association Suisse des Locataires (ናይ ስዊዘርላንድ ማሕበር ተሻረይቲ)) ንመሰላት ተሻረይቲ ዝጣበቕ ማሕበር እዩ። ኣብ መላእ ስዊዘርላንድ ንጡፍ እዩ።

ኣባል ASLOCA ዝኾነ ተሻራያይ ምስ ወናኒ ገዛ ግርጭት እንተሃልይዎ፣ ሓገዝ ክሓትት ይኽእል እዩ።

ASLOCA ናይ ሕጋዊ ምኽሪ ክፍለ ግዜታት ይህብ። ተሻረይቲ ብዛዕባ ናይ ክራይ ሕጊ ክኢላዊ ምኽሪ ንምርካብ ቆጻራ ክሕዙ ይኽእሉ እዮም።

ተወሳኺ ሓበሬታ ንምርካብ፣ ኣብ FAQ (ብዙሕ ግዜ ዝሕተቱ ሕቶታት) ዝብል ክፋል ናይ መርበብ ሓበሬታኦም ተወክሉ።

## ምቁራጽ

ውዕል ክራይ ክተቋርጹ ኣብ እትደልዩሉ እዋን፣ ናይ ምቁራጽ ምልክታ ክትህቡ ኣለኩም።

ውዕል ክራይ ንምቁራጽ፣ ዝተወሰኑ መዓልታት ክኸበሩ ኣለዎም። እዚ ንክልቲኦም ተኻራያይን ንወናኒ ገዛን ዝምልከት እዩ።

ብሓፈሻ ኣብ ካንቶን Jura፣ እቲ መደብ ዕለታት 31 መጋቢት፣ 30 ሰኔ፣ 30 መስከረም ከምኡ'ውን 31 ታሕሳስ እዩ።

ሓደ ሓደ ግዜ፣ ዝተወሰኑ ናይ ክራይ ውዕላት ካልእ ክሕብሩ ይኽእሉ። መብዛሕትኡ ግዜ፣ እቶም ዕለታት ኣብቲ ውዕል ይግለጹ።

ናይ ምቁራጽ ናይ ምልክታ ግዜ፡- እንተወሓደ ቅድሚ እቲ ናይ ምቁራጽ መዓልቲ 3 ወርሒ ናይ ምብጋስኩም ምልክታ ክትህቡ ኣለኩም።

እቲ ወናኒ ገዛ ነቲ ውዕል ክራይ ምስ ኣቋረጸ (እቲ ተኻራይ ክወጽእ ምስ ዝሓትት)፣ ወግዓዊ ሰነድ ክጥቀሙ ኣለዎም። እዚ ናይ ግድን እዩ።

እቲ ተኻራያይ ክኣቢ ይኽእል እዩ። ኣብ ውሽጢ 30 መዓልቲ ናብ ቦርድ ዕርቂ ይግባይ ክብል ይኽእል እዩ። ቅድሚ እቲ ዝተሰማምዓኩምሉ ዕለት ካብ ኣፓርታኩም ክትወጹ እንተደሊኹም፣ ሓድሽ ተኻራያይ ንወናኒ ገዛ ወይ ንወኪል ክትሕብሩ ትኽእሉ ኢኹም። እቲ ሓድሽ ተኻራያይ ክራይ ክኸፍል ዝኽእል እንተኾይኑን ነቲ ኣፓርታማ ብተመሳሳሊ ኩነታት ክወስዶ እንተደልዩን፣ ቅድሚ እቲ ዝተሰማማዕኩምሉ ዕለት ካብቲ ኣፓርታማ ክትወጹ ትኽእሉ ኢኹም።

## ዝያዳ ሓበሬታ (ሊንክኣድራሻታት ብሮፕራት ቡለቲን)

[www.bonjour-jura.ch/ti/habitat/louer-un-appartement](http://www.bonjour-jura.ch/ti/habitat/louer-un-appartement)