



የኢትዮጵያንግድባንክ
COMMERCIAL BANK OF ETHIOPIA
Inter Departmental Memorandum

Date ቀን	ጳጉሜ 04 ቀን 2014 ዓ.ም
ለ	ሥራአስኪያጅ - ጅጅጋ ቅርንጫፍ
From ከ	ዳይሬክተር - ጅግጅጋ ዲስትሪክት

የኢትዮጵያንግድ ባንክ ጅግጅጋ ዲስትሪክት ስር አዲስ ለተከፈተው ሲቢኦር የባንክ አገልግሎት የሚሰጥ ቅርንጫፍ ለባንክ አገልግሎት የሚጠቀምበት ቢሮ የክራይ ውል 04/13/2014 ዓ.ም ለአምስት ዓመታት ውል የሚቆይ የክራይ ውል ከአከራያችን ከአቶ መሐሙድ ሐሺ አብዱረሁኒ የክራይ ውል አድርጓል።
 በመሆኑም፡-

- 1- ለአከራይ የ60-ወራት በወር 25,000*60 ወራት በቁርጥ = **የኢት.ብር 1,500,000**-(አንድ ሚሊዮን አምስት መቶ ሺ ብር) ሻት ሳይጨምር በአንድ ግዜ ለመክፈል የተስማማ ሲሆን አከራይም ተስማምቶ በዚህ ውል መሠረት መቀበላቸውን አረጋግጠዋል።
 ስለዚህም በአንድ ጊዜ **ከእንጥልጥል ሂሳብ A/R ቀንሶ** ከታች የተዘረዘሩትን አስፈላጊ ቅናሾች ተቀንሶ አከራይ በኢፍቲን ቅርንጫፍ በተከፈተ ገቢ እንድታደርጉ ለማሳሰብ እንወዳለን።
- 2- አከራያችን ይህን መስማማታቸውን ገልፀው የ5-ዓመት ውል እንዲሆንላቸው ጠይቀዋል እናም ባንኩ በሚፈልገው ደረጃ ባስቀመጠው መስፈርት ባንኩ የፈለገውን የህንፃ ክፍል ለባንክ አገልግሎት ምቹ ለማድረግ በቤቴራዊ ባንክ ዝቅተኛ መስፈረት ለመስራት እንዲችሉ ከዋናው ውል የሚቀነስ ብር **600,000 (ስድስት መቶ ሺ)** በቅድመ ክፍያ በመክፈል ሌላው ቀር **900,000 (ዘጠኝ መቶ ሺ)** ስራውን ሰርተው በባንክ መሀንዲስ ከተረጋገጠ በ'ለ የሚለቀቅ ይሆናል።
 3-ከሚከፈለው የቤቱ ኪራይ ክፍያ ላይ /1,500,000/ በቅድሚያ 2% ዋዝ ሆለዲንግ ታክስ ቀንሳችሁ በማስቀረት ለዚሁ አገልግሎት በባንክችን ወደ ተከፈተው የባንክ ሂሳብ ገቢ እንድታደርጉና ለዚሁ አገልግሎት የታተመውን ደረሰኝ አዘጋጅታችሁ ለአከራይ እንድትሰጡ፤
- 3- አከራይ የሻት 15% (VAT) ተመዝጋቢ ለመሆናቸው የሻት ሰርተፍኬት ለባንኩ ያቀረቡ ስለሆነ ከባንኩ የሚጠበቅ 1,500,000 (VAT) አስልታችሁ ከባንኩ ላይ በመቀነስ ለዚሁ አገልግሎት በባንክችን ወደ ተከፈተ የባንክ ሂሳብ በቅድሚያ ገቢ እንድታደርጉና **ከአከራይ የሻት ደረሰኝ (sales invoice)** እንድትቀበሉ ፣ በባንኩ ለዚሁ አገልግሎት የታተመውን ደረሰኝ አዘጋጅታችሁ ለአከራይ ዋናውን መስጠት እና ደንን ቅርንጫፍ እንደ ጀመረ ከሌም እንድታደርጉና በፍጥነት እንዲወራረድ ለሚመለከተው የባንክ ክፍል መላክና ማወራረድ ይገባል።
- 4- ደንን ቅርንጫፍ እንደተከፈት በክራይ ዉሉ ምክንያት ባንኩ በመንግስት የሚፈለግበትን የቴምብር ቀረጥ ለሚመለከተው የመንግስት አካል በመክፈል የክራይ ዉሉን እስመዝግባቹ እንድታሳውቁን እሳስባለሁ።

ከሠላምታጋር

ሐይለዘሩ

ዳይሬክተር - ጅጅጋዲስትሪክት



የኢትዮጵያ ባንክ ሥራ አስኪያጅ

ሥራ አስኪያጅ - ጅጅጋ ፋሲለቲማኒጅመንትሰፖርት



የቤት ኪራይ ውል

ይህ የቤት ኪራይ ውል ባሪ ጳጉሜ 04 ቀን 2014 ዓ.ም መሐመድ ሀሺን አብዲ ነዋሪነታቸው በደነን ወረዳ 01 ቀበሌ _____ የቤት ቁጥር EP5539334 የፓስፖርት ቁጥር 029 የካርታ ቁጥር 0919-99-99-92 የስልክ ቁጥር 0042806889 የግብር ከፋይ ምዝገባ ቁጥር 9379130804 ሻት ቁጥር በያዙትና ከዚህ በኋላ “አከራይ” እየተባለ በሚጠሩት ፣ እና በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ከዚህ በኋላ “ተከራይ” እየተባለ በሚጠራው መካከል ከዚህ እንደሚከተለው ስምምነት ተደርጓል።

አንቀጽ 1

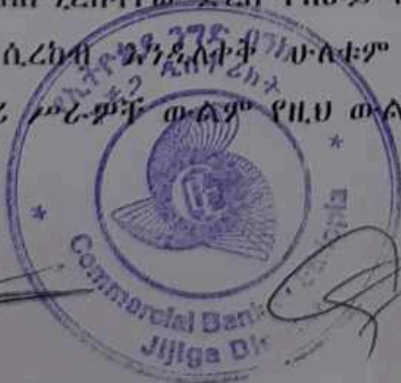
የውሉ ምክንያት

ተከራይ የአከራይ የራሱ ንብረት የሆነውን ደነን ከተማ 01 ቀበሌ በራሱ ሥም በካ/ቁ 029 ተመዝግቦ የሚገኘውን ከልዩ ልዩ አገልግሎት መስጫ ክፍሎች እና መፃዳጃ ሁለት የሴትና የወንድ ጋር ለባንክ ሥራ አገልግሎት መስጫ እንዲሆን ግንባታን አጠናቅቆ ለሰራ ዝግጁ በማድረግ ተከራይቶ ባንኩንም በቤቱ ውስጥ አገልግሎት መጀመር የፈለገ ሲሆን የኪራይ ውል ስምምነት መፈረም ሁለቱም ወገኖች ፈቃደኛ በመሆናቸው ነው።

አንቀጽ 2

የኪራይ መጠንና የአከፋፈል ሁኔታ

- 2.1 ተከራይ በአንቀጽ 1 ለተጠቀሰው በቁርጥ በወር ብር 25,000 (ሃያ አምስት ሺ) እንዲከፍል አከራይና ተከራይ ተስማምተዋል።
- 2.2 በዚህ መሃሻ ተከራይ ለአከራይ የአምስት ዓመታት ቅድምያ ክፍያ ብር 25,000x60 ወራት = 1,500,000.- (አንድ ሚሊየን አምስት መቶ ሺ) ብር ለመክፈል ተስማምተዋል።
- 2.3 በ03/13/2014 የባንኩ የህንጻ መሃንዲስ አዘጋጅቶ ባቀረበውና አከራይም አይተው ስምምነታቸውን በፈርማቸው በገለጹበት የእድሳት/ማሻሻያ/ ማሟያ ሥራዎች በማሰፈለጉ እነዚህ ሥራዎች ተጠናቀው ተከራይ እስከሚረከባቸው ድረስ ተከራይ ብር 900,000 (ዘጠኝ መቶ ሺ) ይዞ እንዲቆይና ሥራው ተጠናቆ ሲረከብ ይገባቸዋል። ሁለቱም ወገን ተስማምተዋል። በ03/13/2014 ዓ.ም የተደረገው የተጨማሪ ሥራዎች ውልም የዚህ ውል አካል እንዲሆን ሁለቱም ወገን ተስማምተዋል።



2.4 የክፍያ ሂደት መታወቅ የሚጀምረው እስከራይ ለተከራይ የሆነው መሆኑንና በሰነድ የሰፊ መዘርዘር መስፈርት ሥራውን እውነተኛው ካላረጋገጠበት ቀን እና ንግድ ምህረት የሚጀምረው ከሆነ ይህም በታወቀው የተደረገ ይሆናል፡ ይህም ታላቅ የሆነው ውል አካል እንዲሆን እስከራይ እና ተከራይ ተቃራኒነት ይኖራል፡፡

አንቀጽ 3

የተከራይ ግዴታዎች

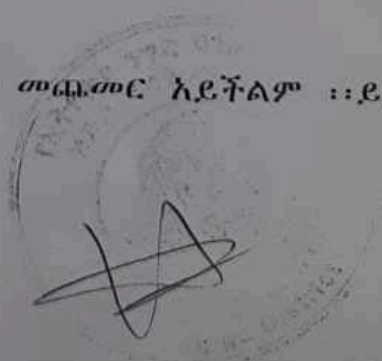
- 3.1 ተከራይ የተከራየውን ቤት ይገኝበት እንዲሆን መሰጠቱን ይጠቀምበታል፡፡
- 3.2 ተከራይ የተከራየው ቤት የክፍያ ክፍያ በአንቀጽ 10 ሁለት በተገለጸው መሰረት በወቅቱ ይከፍላል፡፡
- 3.3 ተከራይ የተከራየውን ቤት በውል ውስጥ ለሌላ 3ኛ ወገን ለሳልፎ ለመስጠት በትድሚያ የአክራቢን ፈቃድ ጥገናን አልፎ፡፡
- 3.4 ተከራይ የተከራየው ቤት ላይ ጉዳት እንዲደርስ ተዘጋጅቶ ጥንቃቄ ማድረግ አለበት፡፡
- 3.5 ተከራይ የአክራቢን ፈቃድ ላይ ሲገኝ በዚህ ላይ ተጨማሪ ጥገና ማድረግ፣ የቤቱን መሰረታዊ እድገት የሚያገናኝ ሥራ መስራት አይችልም፡፡
- 3.6 ተከራይ የአክራቢን የሐላፊ ፈቃድ ላይ ሲገኝ በዚህ ላይ፣ በቤቱ ወይም በአጥፊ ጋር አያይዞ ወይም ላያይዞ ግንኙነት አይነት ሥራ የሰራ እንደሆነ አክራይ ተጨማሪውን ሥራ ያለምንም ክፍያ ሊያደርገው ወይም በተከራይ ሐላፊ ሊያሰራርሰው ይችላል፡፡
- 3.7 ተከራይ የተከራየው ቤት ላይ ጉዳት እንዲደርስ ተዘጋጅቶ ጥንቃቄ ማድረግ ይኖርበታል፡፡ የውል ውስጥ ሲያሰራ በተረጋገጠበት ወራት ያሰራውን እንዲሁም በተከራየው ቤት የውስጥ ሆነ የውጭ አካል ላይ ለሥራ ያመቸው ዘንድ የተሰጠ የቤት አካል ወይም ያፈረሰው ግድግዳ ቢኖር በወቅቱ የሚያደርግ ምርመራ የመታዘብ ለማሰራት ወይም ግምቱን ለአክራይ የመክፈል ግዴታ አለበት፡፡
- 3.8 ተከራይ የተከራየው ቤት ላይ የራሱን ክፍያ ማስቀመጥ ይችላል፡፡
- 3.9 ተከራይ የክፍያን 15% ተጨማሪ እሴት ታክስ አክራይ የተጨማሪ እሴት ታክስ ለመስጠት ተመዝጋጅ መሆኑን የሚያረጋግጥ የፖሊስ ወረቀት ሲያቀርብ ይከፍላል፡፡
- 3.10 ተከራይ የውል ውስጥ ግድግዳ (ውል አካል)፣ ውል ሲቆረጥ በቤቱ ለአክራይ የሚያስፈልገውን ታክስ አክራይ ወይም ሌላ ሰራተኛ የተሰጠውን የተሰጠውን የተሰጠውን ሐሳብ ለታወቀው ላይ ያመለክታል ወይም ተመሳሳይ ሆኖ የመክፈል ግዴታ አለበት፡፡

አንቀጽ 4

የአከራይ ግዴታና መብት

- 4.1 አከራይ በውሉ ዘመን ውስጥ ተከራይ የተከራየውን ቤት የመጠቀም መብቱን ይጠብቁለታል።
- 4.2 ተከራይ በውሉ ዘመን ለሚጠቀምበት ከየመብራት አገልግሎት ክፍያ የፍጆታ መቆጣጠሪያ ቆጣሪ ለክፍሉ ብቻ አንድ ባለ 3 ፊዝ ወይም ሁለት ባለ ሲንግል ቆጣሪ እንዲኖረው አከራይ ለማድረግ ተስማምተዋል። አከራይ ለተከራይ በአከባቢ የመንግስት የውሃ መስመር ስለሌለ የውኃ ማጠራቀሚያ ታንክር ወይም ሮቶ ባለ 3000 ሊትር አዘጋጅቶ ያቀርባል። በተጨማሪም አከራይ ለተከራይ ግቢ ውስጥ ካለው የውሃ ማጠራቀሚያ ላይ ለተከራይ ውሃውን ያቀርባል። ተከራዩም ለቀረበለት ውሃ በአከባቢው የውሃ ዋጋ ታሳቢ በማድረግ ይከፍላል።
- 4.3 ተከራይ የተከራየው ህንፃ አከባቢ ኤ.ቲ.ኤም እና የኤ.ቲ.ኤም መጠለያ ያለ ክፍያ የመጠቀም መብቱን አከራይ ይጠብቅለታል።
- 4.4 የመብራት መስመሮች ስራ ለመስራት ግዴታ ገብተዋል እና በእርጅና ምክንያት ማደስና መቀየር አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ አከራይ ያድሳሉ፤ ይቀይራሉ።
- 4.5 አከራይ ደረጃውን የጠበቀ ሁኔታ የወንድ እና የሴት ሁለት ክፍል የመጻዳጃ ቤቶችን ያዘጋጃል ተከራይ ቁልፍ ይዞ እንዲጠቀም የፈቀዱ ስለሆነ ተከራይ ክፍሎቹን በጥንቃቄና በጽዳት ራሱ ሊይዝ ተስማምቷል።
- 4.6 በእርጅና ወይም በአደጋ አሊያም በማንኛውም ምክንያት በቤቱ (ተከራይ በተለይ በተከራየው ክፍል) እንደሁም የአከራይ ሌላ ቤት ሆኖ ተከራይ በተከራየው ቤት ላይ አደጋ የሚያደርስም ከሆነ የሚደርሰውን ጉዳት አከራይ ሳይዘገዩ የማደስ ግዴታ አለባቸው። ነገር ግን አከራይ የተከራይ ሥራና ጥቅም ላይ ጉዳት ሳይደርስ አግባብ በሆነ ጊዜ ውስጥ ሳያሰሩ ቢቀሩ ተከራይ አከራይን አስጠንቅቆ በራሱ ወጪ የተበላሸውን ወይም የፈረሰውን ማሰራት እንዲችል አከራይ ፈቅደው ለተከራይ ሙሉ ስልጣን ሰጥተዋል። ተከራይ ለማሰሪያ ያወጣውን ወጪ አከራይ ለተከራይ ልክፍሉ ወይም ሊያቻችሉም ግዴታ ገብተዋል።
- 4.7 አከራይ ተከራይ በተከራየው ቤት ፈትለፈት የራሳቸውንም ሆነ የሌላ ሰው ማስታወቂያ እንዲሰጥ አያደርጉም።
- 4.8 አከራይ ይህ የውል ግዜ ግዳጅ የክራይ ዋጋ መጨመር አይችልም። ይህም ለውል ይፍረስልኝ ምክንያት ሊሆን አይችልም።

[Handwritten signature]



- 4.9 አከራይ ተከራይ በተከራየው ቤት ውስጥ የህንጻውን መሰረታዊ ህልውና በማያናጋ ሁኔታ ለስራው አመቺ እንዲሆን ባስፈለገ ጊዜ የውስጥ ለውስጥ ተጨማሪ ሞዲፊኬሽን እንዲሰራ ተስማምቷል።
- 4.10 የውል ጊዜውም በሚያበቃበት ወይም በሚቋረጥበት ጊዜ ተከራይ በራሱ ወጪ ያሰራቸውን ዕቃዎች በቤቱ ላይ የይዘት፣የቅርፅ፣የአቋም ወይም የውበት ለውጥ ሳያስከትል ሊንቀሳቀስ ወይም ሊወልቅ የሚችል ሲሆን ተከራይ ንብረቱን እንዲወሰድ አከራይ ተስማምተዋል።
- 4.11 ከተከራይ ቸልተኝነት ወይም ጥፋት ውጭ በሆነ ምክንያት ከ15 ቀናት በላይ የተከራይ ሥራ ሙሉ ለሙሉ የሚያስቆም አስገዳጅ ሁኔታ ከተከሰተ አከራይ ለተከራይ ያልተጠቀመበትን የቤት ኪራይ ተመላሽ ለማድረግ ተስማምተዋል።
- 4.12 አከራይ ያከራየው ቤት በማንኛውም ምክንያት በመውደሙ ወይም በመጎዳቱ ወይም መንግስት በሚያወጣው ደንብ ወይም ይዞታው በማንኛውም ምክንያት ይዘቱ በመለወጡ ተከራይን ስራ የማያሰራ ከሆነ ተከራይ ያልተጠቀመበትን የክራይ ጊዜ አስቦ ለተከራይ ገንዘቡን ያለምንም ቅድመ ሁኔታ ሊመልሱለት እንድሁም ይዘቱ የተቀነሰ ከሆነ በዚያው በተቀነሰ ይዞታ ልክ በካሬ ተሰልቶ ዋጋውን ለመመለስ ተስማምተዋል።
- 4.13 ተከራይ የተከራየው ቤት(ክፍል) ባለበት ህንጻ አንጻር መንግስት የሚጥለውን የመሬት ግብር፣ኪራይ፣ቀረጥ ቀዘተ እና ታክስ አከራይ ራሳቸው ለሚመለከተው የመንግስት መ/ቤት ይከፍላሉ።
- 4.14 ተከራይ የተከራየውን ቤት(ክፍል) በራሱ ዘበኞች የሚያስጠብቅ ሲሆን ለጥበቃ ሥራው የሚሆን የዘብ ቤት ተከራይ ማዘጋጀት እንዲችልና የተከራይ ዘበኞች ለጥበቃ ሥራው አግባብ የሆነ እንቅስቃሴ ሁሉም በቦታው ማድረግ እንዲችሉ አከራይ መፍቀዳቸውን አረጋግጠዋል።
- 4.15 ተከራይ ከተከፋይ ሂሳቦች ላይ የሚቀነሰ የተከፋይ የንግድ ገቢ ግብር ቀነሶ ለመንግስት ገቢ የማድረግ የህግ ግዴታ ያለበት ስለሆነ ከዚህ ከሚከፈለው የቤት ኪራይ ላይ የንግድ ገቢ ግብር (ዊዝ ሆልዲንግ ታክስ) 2% (ሁለት ፐርሰንት) TIN ቁጥር ከሌለው 30%/ሰላላ ፐርሰንት/ ቀንሶ በአከራይ ሥም እና የታክስ ክፋይ ቁጥር ለሚመለከተው የመንግስት መሰሪያ ቤት ገቢ እንዲያደርግ አከራይ ተስማምተው የፈቀዱ መሆኑን አረጋግጠዋል።



Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

አንቀጽ 5

ሌሎች ግዴታዎች

- 5.1 ተከራይ ቤቱን በተገቢው ጥንቃቄ መጠበቁን እና የቤቱን አጠቃላይ ሁኔታ ለመቆጣጠር እንዲቻል አከራይ ራሳቸው ወይም በወኪላቸው አማካኝነት ቤቱን ለመቃኘትና ለመጎብኘት ይችላሉ።
- 5.2 ይህ የቁጥጥር ሥራ የሚካሄደው ለተከራይ ሥራ ችግር በማያመጣና ተከራይ በሚስማማበት ጊዜና መንገድ ነው።

አንቀጽ 6

ውሉ ስለሚቋረጥባቸው ሁኔታዎች

- 6.1- በቅድሚያ ክፍያው የተሸፈነው ጊዜ ከመጠናቀቁ በፊት የኪራይ ዋጋ ክለሳ/ለውጥ/ እንደማይደረግ እና የኪራይ ዋጋ ክለሳን ምክንያት በማድረግም ይህ ውል እንዲቋረጥ መጠየቅ እንደማይቻል እና ውሉም እንደማይቋረጥ ሁለቱም ወገን የተስማሙ ሲሆን ይህ ውል በሚከተሉት ሁኔታዎች እና ሕግ በሚፈቅደው ሌላ ምክንያት ብቻ ሊቋረጥ ይችላል፤
- 6.2- ውሉን ለማቋረጥ የሚያበቃ በባለሞያ ተገምግሞ ሊረጋገጥ በሚችል በቂ ፣ አሳማኝ፣ በቅን ልቦና እና በሕግ ፊት ተቀባይነት ያለው ምክንያት ሲኖር ከተዋዋዮች አንዱ ለሌላኛው ወገን የ60 ቀናት የዕሁፍ ማስጠንቀቂያ በመስጠት፤
- 6.3- በማንኛውም ምክንያት ውሉ እንዲቋረጥ ሁለቱም ወገኖች ሲስማሙ፤
- 6.4- የኪራይ ውሉ ዘመን ሲያበቃ ፣ውሉ በአዲስ ውል ከተተካ ወይም ውሉ በግልፅም ሆነ በዝምታ ካልታደሰ፤
- 6.5- ቤቱ በማንኛውም ምክንያት በመውደሙ ወይም በመጎዳቱ ወይም በይዘቱ በመለወጡ ወይም መንግስት በሚያወጣው ደንብ ምክንያት ተከራይ ለተከራየለት ሥራ ሊጠቀምበት ያልቻለና የአለመቻሉ ሁኔታ ጊዜ ከ60 ቀናት በላይ እንደሚቆይ ሲገመት/ሲታወቅ።



አንቀጽ 7

የውሉ መፍረስ ውጤት

- 7.1 ውሉ በአንቀጽ 6 ሥር ከተዘረዘሩት በአንዱ ምክንያት ሲፈርስ ተከራይ ቤቱን በተረከበበት ሁኔታ ለአከራይ መልሶ ያስረክባል፤ ውዝፍ የኪራይ ገንዘብና የአገልግሎት ክፍያዎችን አጠናቆ ይከፍላል።
- 7.2 ተከራይ በቅድሚያ የከፈለው ገንዘብ ካለ ያልተጠቀመበትን የኪራይ ገንዘብ በመተሳሰብ አከራይ ለተከራይ ተመላሽ ያደርጋል።
- 7.3 ይህ ውል በአከራይና ተከራይ ሙሉ መግባባት እና ሥምምነት የተደረገ እንደ መሆኑ መጠን ይህንን ውል በአንቀጽ 6(6.1፣6.3፣6.4)ሥር በተመለከተው መሠረት እንጂ ከተዋዋሩት ሙሉ ሥምምነት ውጪ ለማፍረስ የሚሞክር ወይም የሚያፈርስ ወገን በሌላው ወገን ላይ ለሚያደርሰው ጉዳት እና ኪሳራ በህጉ መሠረት ካለበት ተጠያቂነት በተጨማሪ የኢት.ብር 10,000.00(አስር ሺ)በቅጣት መልክ በውሉ ላይ የግብር ስልጣን ላለው የመንግስት የገቢ ሰብሳቢ መስሪያ ቤት እንዲከፍል ሁለቱም ወገን ተስማምተዋል።

አንቀጽ 8

ውሉ ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ፤ ስለውሉ ማሻሻልና ማደስ

- 8.1 ይህ ውል ከላይ በአንቀጽ 2(2.4) ሥር ከተመለከተው ጊዜ ጀምሮ ለአምስት ዓመታት የፀና ይሆናል።
 - 8.2 ይህ ውል አንደኛው ወገን ለሌላኛው ወገን የ6 ወራት የቅድሚያ ማሻሻያ ሃሳብ በፅሁፍ ሲያቀርብና ሁለቱ ወገኖች ስምምነት ላይ ሲደርሱ ውሉ እንዲሻሻል ሊደረግ ይችላል።
 - 8.3 ይህ ውል እንዲራዘምለት ተከራይ ከፈለገ ይህንኑ ከውሉ ዘመን ማብቂያ 30 ቀናት በፊት ለአከራይ በማሳወቅ ለተጨማሪ የውል ዘመን የኪራይ ዋጋ ላይ ሥምምነት በማድረግ ለማደስ አከራይ ተስማምተዋል።
- ይህ ውል ዛሬ ጳጉሜ 04 ቀን 2014 ዓ.ም በአከራይና በተከራይ መካከል ተፈረመ።

አከራይ

ስም

ፊርማ

ምሥክሮች

1.

2.

3.

የባንኩ ነገረ ፊደል የውሉ ፎረም/ፊቲ የተሟላ መሆኑን ያረጋግጣል።

ሥም

ስለ ተከራይ ድርጅት

ስም

ፊርማ

ፊርማ

"

ፊርማ





የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ጅግጅጋ ዲስትሪክት

ቁጥር/ቃ/0062/2022

ቃለጉባኤ

የስብሰባው ቦታ..... ጅግጅጋ ዲስትሪክት ዳይሬክተር ቢሮ

ቀንጳጉሜ 03 ቀን 2014 ዓ.ም

ሰዓት.....ጠዋት 3:10

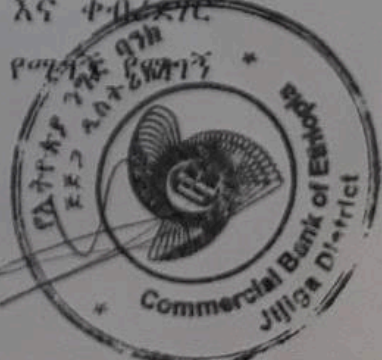
የስብሰባው አጀንዳ፡

- ፩ በጅግጅጋ ዲስትሪክት ፅ/ቤት ሥር ሶማሌ ክልል ደንን ወረዳ አዲስ የሚከፈት ደናን ሲቢኢ ኑር ቅርንጫፍ የቢሮ ክራይ ይመለከታል።

በስብሰባው ላይ የተገኙ አባላት ስምና ኃላፊነት

ሙሉ-ስም	ኃላፊነት
1. አቶ ሐይለ ዘሩ.....ጅግጅጋ ዲስትሪክት ዳይሬክተር	ሰብሳቢ
2. አቶ የሴፍ ተስፋዬ.....ጅግጅጋ ዲ/ፅ/ቤት ሥ/አ ፋሲሊቲ ማኔጅመንት ሰፖርት	አባል
3. አቶ ደረጀ መንግስቱ.....ጅግጅጋ ዲ/ፅ/ቤት ሥ/አ የሰው ሃይል አስተዳደር	አባል
4. አቶ አበበ መንግስቱ.....ጅግጅጋ ዲ/ፅ/ቤት ሥ/አ ባንክንግ ቢዝነስና ኦፕሬሽን ሰፖርት	አባል
5. አቶ ፈረሃን ሁሴን.....ጅግጅጋ ዲ/ፅ/ቤት ሥ/አ ሲቢኑር	አባል
6. ወ/ሮ ዘመን ታችበሌ.....ጅግጅጋ ዲስትሪክት ፅ/ቤት ፕላንና ኦፊሰር	ፀሐፊ

በዚህ አዲስ የበጀት ዓመት እ.ኤ.አ 2022/23 የመጀመሪያው ሩብ ዓመት ላይ ደንን ከተማ ላይ ሶማሌ ክልል ደንን ወረዳ ደንን ከተማ ላይ ደንን ሲቢኢ ኑር ቅርንጫፍ ለመክፈት የጨረሰ ሲሆን፤ የአካባቢውና በዙሪያ ያሉ ማረሰቦች 99% የሚሆነው ሙስሊም ማህበረሰብ ነው ፤ ቅርንጫፉ ለአካባቢው ነዋሪ አ/ን/ባ የመጀመሪያ ቅርንጫፍ ሲሆን በአገልግሎቱ ሙሉ ለሙሉ ከወለድ ነፃ የሺፎዶኝ ህግጋት ተከትሎ የሚሰራ ቅርንጫፍ ባንክ ነው፤ ከተማ ከጅጅጋ ከተማ 350 ሳ.ሜ. ርቀት ላይ ቢገኝ እና ተብራሪ ከተማ መሃል የሚገኝ ወረዳ መቀመጫ ዋና የአስፋልት መንገድ ላይ የሚገኝ የግንባታ ከተማ ነው።



ቅርንጫፉን ለመክፈት የዲስትሪክት ማኔጅመንት እና ዲስትሪክት ህንፃ አስተዳደር መሃንዲስ ሠራተኛ ጋር በጋር ከተማው ውስጥ በመዘዋወር ቅኝት ካደረግን በኋላ በመጨረሻ የተሻለ ሎኪሽን ፣ ደረጃው የጠበቀ ህንፃ እና አገልግሎቱም የሙስሊም ማህበረሰቡን በአግባቡ ሊደርስ የሚችል በከተማው ዋና አስፋለት ላይ እየተጠናቀቅ ያለ

ህንፃ መርጠናል ይህንንም ህንፃ ባለቤት ጋር ከአቶ መሀሙድ ሃሺ አብዱ በመነጋገር ፍቃደኝነታቸውን ካገኝን በኋላ ህንፃቸውን ባንኩ ወደሚፈልገው የቤራዊ ባንክ ዝቅተኛ መስፈርት በዋናነት ታላቢ በማድረግ አጠቃላይ የምንፈልገውን የቢሮ መጠን በቁርጥ ለመደራደር በመወሰን እና የዲስትሪክቱ ካሚቴ ከባለቤቱ ጋር በጥልቀት በመወያየት እና ቅርንጫፉ ለአከባቢው ማህበረሰብ የሚሰጠን ጥቅም በማስረዳት እና በተለይ የሙስሊም ማህበረሰቡ የመደበኛውን የባንክ አገልግሎት ላለመጠቀም ወደ ባንክ ያለመጣ የማህበረሰብ ክፍል በተለየ መልኩ ግልጋሎት የሚሰጥ መሆኑን በአፅኖት በማስረዳት አከራይ በወር 50,000 ያቀረቡትን ዋጋ ኮሚቴው እልህ አስጨራሽ ሞግትና ክርክር ካደረገ በኋላ በመጨረሻ በወር ብር 25,000 (ሃያ አምስት ሺህ) ሻትን ሳይጨምር በመስማማት የአምስት ዓመት የተሰማማን ሲሆን አከራያችን ያህል መስማማታቸውን ገልፀው የ5-ዓመት ውል እንዲሆንላቸው ጠይቀዋል እናም ባንኩ በሚፈልገው ደረጃ በስቀመጠው መስፈርት ባንኩ የፈለገውን የህንፃ ክፍል ለባንክ አገልግሎት ምቹ ለማድረግ በቤራራዊ ባንክ ዝቅተኛ መስፈረት ለመስራት ተስማምተው አስፈላጊ ስራውን ስርቹ በአንድ ወር ከአስራ አምስት ቀናት ለማስረክብ የውላችን 40% ብር 600,000.- (ስድስት መቶ ሺ ብር ብቻ) ቅድም ክፍያ እንዲሰጠኝ ብለው በቀን 03/13/2014 ዓ.ም ባስገቡት ማመልከቻ መሰረት እንዲፍላቸው ጠይቀዋል ይህንኑ ጥያቄ በሙሉ የዲስትሪክቱ የግዥ ኮሚቴው ተስማምቶልቀሪ 60% ክፍያ ብር 900,000 (ዘጠኝ መቶ ሺህ) ስራውን አጠናቀው በባንኩ መሀንዲስ ተረጋግጦ ስንረከብ የሚከፈል ይሆናል።

የተገኙ አባላት ስም

1. አቶ ሐይሉ ዘሩ
2. አቶ ዮሴፍ ተስፋዬ
3. አቶ ደረጃ መንግስቱ
4. አቶ አበበ መንግስቱ
5. አቶ ፈረሃን ሀሴን
6. ወ/ሮ ዘመን ታችበሌ



ቀን 03/13/2014 ዓ.ም

ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ

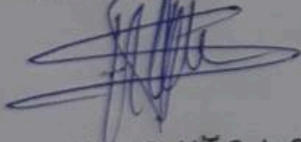
ጂጂጋ ዲስትሪክት

ጂጂጋ

ጉዳይ:- የደነን ቅርንጫፍ ቤት ኪራይ ገንዘብ ቅድመ ክፍያ ይመለከታል።


አመልካች እኔ መሀመድ ሀሺን አብዱ ደነን ወረዳ ላይ የሚገኘውን ቤቴን የካርታ ቁጥር 029 ደነን ወረዳ ማዘጋጃ ቤት ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ጂጂጋ ዲስትሪክት ደነን ቅርንጫፍ ለመክፈት ቤቴን ለማከራየት የተስማመው ሲሆን በወር $25,000 * 60$ ወር (የአምስት ዓመት) ብር 1,500,000.00 (አንድ ሚሊየን አምስት መቶ ሺ ብር) ለማከራየት ተስማምቻለሁ በዚህ መሰረት የዲስትሪክት መሀንዲስ በሰጠኝ መስፈርት እና ፕላን መሰረት በአንድ ወር ውስጥ ሰርፔ/አጠናቅቄ ለማስረከብ ከቤት ኪራይ ላይ የሚቀነስ ቅድሚያ ክፍያ 40% ብር 600.000 (ስድስት መቶ ሺ ብር) በሂሳብ ቁጥሩ ላይ 1000250455748 መሀመድ ሀሺን አብዱ ኢፍቲን ቅርንጫፍ ገቢ እንዲደረግልኝ እየጠየኩኝ በተሰጠኝ ብረ ስራዎቼን አጠናቅቄ በባንክ መሐንዲስ ርክክብ ከተደረገ በኋላ ቀሪ 60% 900.000 (ዘጠኝ መቶ ሺ ብር) የምጠየቅ ይሆናል።

ከሠላምታ ጋር



መሀመድ ሀሺን አብዱ

Mahamud Hassen ABG-





17-Dec-2022
16-Dec-2027

የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ
የተከራይ እና የአከራይ የርክክብ ሰነድ

የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ጅጅጋ ዲስትሪክት ባንኩን በመወከል በደነን ወረዳ ሸበሌ ሆን ደነን ቀበሌ 01 የቤት ቁጥር አዲስ የሚገኘውንና ንብረትነቱ የአቶ መሐመድ ሀሺን አብዲ የሆነውን እድራሻ ደነን ወረዳ በሶማሌ ክልል አስተዳደር በቀን ጳጉሜ 04 ቀን 2014 ዓ.ም በተፈረመ የቤት ኪራይ ውል ተከራይ እና አከራይ መፈራረማችን ይታወቃል፡፡

ስለሆነም በውሳኔን አንቀፅ 2 ንዑስ አንቀፅ 2.4 መሰረት ባንኩ በሚፈልገው ዲዛይን መሰረት አከራየ/አከራዮቹ ሰርተን ስለጨረሰን እና የባንኩ ተወካዮችም በውሳኔን መሰረት ሰርተን ለመጨረሻችን ስላመኑበት በዛሬው በቀን ታህሳስ 08 ቀን 2015 ዓ.ም /እ.ኤ.አ 17/12/2022 ለመረካከባችን ተፈራርመናል፡፡የቤቱ ኪራይም ከተረካከብንበት ከታህሳስ 08 ቀን 2015 ዓ.ም ጀምሮ እንዲታሰብ ሁሉም ወገኖች ማለትም ተከራይ እና አከራይ ተስማምተዋል፡፡

በተጨማሪም ይህ የርክክብ ሰነድ በ ቀን 04 ወር ጳጉሜ 2014 ዓ.ም የተፈራረምንበት የቤት ኪራይ ውል አካል ይሆናል፡፡

ስለአከራይ

ስለ ተከራይ

ስም Michael Heselke

ስም Yasir

ፊርማ [Signature]

ፊርማ [Signature]

ቀን 30-12-22

ቀን 30-12-22

ምስክሮች

1. ስም ደብረነገሥ ገብረ

ፊርማ [Signature]

ቀን 21/04/2015

2. ስም ፕብሊክ ገብረ

ፊርማ [Signature]

ቀን 21/04/2015

3. ስም ፕብሊክ ገብረ

ፊርማ [Signature]

ቀን 31/04/2025



1

የዲስትሪክቱ መሀንዴስ ክፍል በሰጣቸው እና ፈርመው በተረከቡ ዝርዝር ሥራዎች መነሻ መሰረት አብዛኛዎቹን ዋና ዋና ስራዎች መስራታቸውን የዲስትሪክት መሀንዴስ ሪፖርት አስገብቶል ዲስትሪክቱ ቅርንጫፉን እ.ኤ.አ 17/12/2021 ታህሳስ 08/2015 ዓ.ም ስራ አስጀምሮል።

ከዚህ በታች የተገለፁት በዲስትሪክት መሀንዴስ ሪፖርት ያልተጠናቀቁ ቀሪ ሥራዎች ቀርቦል ለዚህም መሀንዴስ ግምታዊ ሂሳብ ብር 100,000.- (አንድ መቶ ሺ) እንዲያዝ የተገለፀ ሲሆን፡-

- 1- ለእቃ ማስቀመጫና ቴኬት ቤት በር ቁልፍ ማድረግ፡፡
- 2- የገንዘብ ቤት ኮርሲስ (anti rust) መቀባት፡፡
- 3-አንደኛው የገንዘብ ቤት ቁልፍ በትክክል ስለማይሰራ ማስተካከል፡፡
- 4-በስምምነቱ መሰረት የወገ ታንክር ወይም ሮቶ 2000ሊትር ማዘጋጀት፡፡
- 5- ሁለት መጻዳጀ ቤት ውስጡ ሻዎር ቤት ማዘጋጀት፡፡
- 6- ለጄኔሬተር የሚሆን ቦታ/ፓድ ማዘጋጀት፡፡
- 7-የባንኩን ቤት ከሌላኛው ቦታ/ቤት እና ከመንገዱ ለመለየት በተንቀሳቃሽ የሰንሳለት አጥር መሰራት (መለየት) ፡፡
- 8-የመብራት ቆጣሪ 3ፌዝ መግጠም/ ማስገባትና በትክክል አገልግሎት እንዲሰጥ ማድረግ ነገር ግን ባለ አንድ ፌዝ 2 ቆጣሪ አስገብቷል፡፡

ይህንንም የዲስትሪክቱ ማኔጀመንቱም አይቶል ለቀሩ ስራዎች የሚል አከራይ የሰሮቸው በርካታ ስራ አንፃር የቀሩ ስራዎች ጥቂት ስለሆነ ቅርንጫፉ እና ዲስትሪክቱ የቀሩትን ስራዎች ተከታትሎ ያሰራል በሚል ቀሪ ክፍያቸው 800,000 (ስምንት መቶ ሺ ብር ብቻ) እንዲፍላቸው ቀሪ 100,000.- (አንድ መቶ ሺ) እንዲታገድ/እንዲያዝ ጅጅጋ ቅርንጫፍ በዚሁ ቃለጉባዔ የተያዘውን/የታገደው ብር 800,000.-እንዲለቀላቸው የዲስትሪክቱ የግዥ ኮሚቴው ተስማምቶ አስድቆል፤ ለዚሁም አከራይ ከላይ የተሰቀሱትን ሰባት ነጥቦች በአስር ቀናት ውስጥ አጠናቀው እንዲያስረክቡ ተወስኖል አከራይም ይህንን ተስማሙተዋል በፈርማቸው አረጋግጠዋል።

ማስታወሻ:- የመሀንዴስ መረከቢያ ቅፅ ተያይዞል።

አከራይ	ስለተከራይ ድርጅት
ሥም..... <u>Mekonnen Hailu</u>	ሥም..... <u>Mekonnen Hailu</u>
ፊርማ..... <u>[Signature]</u>	ፊርማ..... <u>[Signature]</u>
የተገኙ አባላት ስም	ፊርማ..... <u>[Signature]</u>
1. አቶ ሐይሉ ዘሩ	
2. አቶ የሴፍ ተስፋዬ	
3. አቶ ደረጀ መንግስቱ	
4. አቶ አበበ መንግስቱ	

