

**የንግድ ቤት ኪራይ ውል ስምምነት**

አከራይ .....የዶ/ር ያፌድ ጌጡ የኃላፊነት እና የወ/ሮ ቤዛዊት ፈለቀ ክብረት ህጋዊ ወኪል  
የውክልና ስልጣን ቁጥር ቅ3/0002771/1/2014 በቀን 5/12/2014 ዓ.ም በተሰጠኝ ስልጣን መሰረት

ኖር ፕሮፕርቲ ሶላሽን ኃላፊ/የግ/ማህበር ዋና ስራ አስኪያጅ

አቶ ዲኮ በቀለ ሀምቢሳ /ዜግነት ኢትዮጵያዊ/

አድራሻ:- አ.አ ቂርቆስ ክ/ከተማ ወረዳ 02 የቤት ቁጥር 065

ተከራይ----- የወ/ሪት ዚነት ኑርየ ሰኢድ / ዜግነት ኢትዮጵያዊ / ህጋዊ ወኪል

አቶ ግሩም አለማየሁ አሰፋ /ዜግነት ኢትዮጵያዊ/

የውክልና ስልጣን ቁጥር ቅ13/010605/1/2014 በቀን 2/7/2014 ዓም

አድራሻ:- አ.አ ከተማ የካ ክ/ከተማ ወረዳ 12 የቤት ቁጥር 03/19/1328

**ይህ ውል በፍ/ሕግ/ቁጥር 2896/1 መሰረት የተደረገ ነው።**

እኔ አከራይ ከወኪል አድራጊዎቼ በተሰጠኝ ስልጣን መሰረት ወኪል አድራጊዎቼ ህጋዊ ባልና ሚስት ሲሆኑ የጋራ ንብረታቸው የሆነውን በዶ/ር ያፌድ ጌጡ የኃላፊነት ተመዝግቦ የሚገኘውን በአዲስ አበባ ከተማ ቦሌ ክ/ከተማ ወረዳ 07 የቤት ቁጥር አዲስ የካርታ ቁጥር ቦሌ7/29/4/4/20855/31953/01 ካርታው የተሰጠበት ቀን 09/10/2007 ዓ.ም የቦታው ስፋት 553 ካ.ሜ የቦታው አገልግሎት ለቅይጥ ከሆነውን ቤት የሆነውን ላይ ተከራይ 4ተኛ ፎቅ ፣ የክፍል መለያ ቁጥር 403 ፣53ካሬውን አንድ ክፍል ቤት ለቢሮ አገልግሎት በስማቸው ንግድ ፍቃድ አውጥተው እንዲጠቀሙበት ከግንቦት 09 ቀን 2016 ዓ.ም እስከ ግንቦት 09 ቀን 2017 ዓ.ም ድረስ በወር በብር ቫትን ጨምሮ 24,380.00 /ሃያ አራት ሺህ ሶስት መቶ ሰማንያ ብር/ በወኪል አድራጊዎቼ ስም ያከራየኋቸው ሲሆን በዛሬው እለት በዚህ ውል ደረሰኝ አማካኝነት ቅድመ ክፍያ የ3ወር ብር ቫትን ጨምሮ 73,140.00 /ሰባ ሶስት ሺህ አንድ መቶ አርባ ብር / በወኪል አድራጊዎቼ ስም ተቀብሎ ቀጣዩን የአከፋፈል ሁኔታ በተመለከተ የተከፈለበት የ3 ክፍያ ሲያልቅ ቀሪውን ቅድሚያ በየ3ወሩ ተከራይ የቤት ኪራይ ከተዋዋሉበት 1-10 ቀን ውስጥ ኪራይ ሊከፍሉ ተስማምቼ ካልከፈሉ ግን በቀን 10% ቅጣት ሊከፍሉ ተስማምቼ ቤቱን በፍቃደኝነት ማከራየቴን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ። ይህንን ያከራየሁትን ቤት ውሉ ከማለቁ በፊት ማስለቀቅ ብፈልግ ከአንድ ወር የጊዜ ገደብ በፊት አስቀድሜ መናገር ይኖርብኛል። ይህን ውል ከአንድ አመት በኋላ የዋጋ ጭማሪ ስለማደረግ ተከራይ በጭማሪው ከተስማሙ ውሉ ይቀጥላል ነገር ግን በጭማሪው ማይስማሙ ከሆነ አከራይ ውሉን የማቋረጥ መሉ መብት አለው። ተካራይ በራሱ ፍቃድ ውሉን ቢያፈርስ የከፈለው ክፍያ ተመላሽ አይሆንም።

ይህንን ቤት በዕዳ ዕገዳ ይገዢዋለሁ ወይም በማንኛውም መልኩ አይከራይም የኔነው ባይ የሚል ተከራካሪ ወገን በግለሰብ በመንግስት በቤተሰብ በኩል ቢቀርብ በፍ/ሕ/ቁጥር 2880 እና 2882 በተጠቀሰው መሰረት እኔ አከራይ በራሴ ወጪ ተከራክሪ ለመመለስ የውል ግዴታ ገብቼ ያከራየኋቸው መሆኑን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ።

ተከራይ በወኪል አድራጊዎቸው ስም ንግድ ፍቃድ አውጥተው እንዲጠቀሙበት የተስማማን ሲሆን በኪራይ ዘመኑም ለሰራው አገልግሎት ለመንግስት የሚያስፈልገውን ግብር እና የአከራይ ተከራይ ቫትን ጨምሮ እንዲሁም የንግድ ፈቃድ ላይ የሚመጣውን ክፍያ መክፈል አለባቸው። ተከራይ ቤቱን ሲለቁ ውዝፍ ዕዳ ካለ ክፍለው ቤቱን ሲከራይ በነበረበት ሁኔታ እንደሚያስረክቡ ተስማተናል። ተከራይ ቤቱን ከተረከቡበት ቀን ጀምሮ የመብራት፣የጽዳት እና የውሃ ክፍያዎችን እንደቆጠረው ሊከፍሉ ተስማምተናል። ተከራይ ቤቱን ለሌላ 3ኛ ወገን አሳልፈው ማከራየት አይችሉም።ተከራይ ቤቱን ከተረከቡበት ጊዜ ጀምሮ በጥንቃቄ ጉድለት የጎደለ የተሰበረ እንዲሁም ግድግዳው ቢቆሽሽና በሚስማር ቢጎዳ ውል ተቀባይ /ተከራይ በራሳቸው ወጪ የጎደለውን እና የተበላሸውን አሟልተው አስተካክለው በተረከቡበት ሁኔታ ቤቱን መልሰው አስረክበው ሲወጡ ተስማምተናል። ተከራይ ቤቱን ከተከራየበት አላማ ውጪ ለሌላ አገልግሎት መጠቀምም ሆነ ማዋል አይችሉም



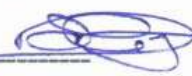

እኔም ተከራይ ከላይ ስም፣ አድራሻውና የካርታ ቁጥሩ በዝርዝር ከተጠቀሰው ለቅይጥ ከሆነው ላይ 4ተኛፎቅ ፣ የክፍል መለያ ቁጥር 403 ፣53ካሬውን አንድ ክፍል ቤት ለቢሮ አገልግሎት በወኪል አድራጊዬ ስም ንግድ ፍቃድ አውጥቼ እንደጠቀምበት ለአንድ አመት ማለትም ከግንቦት 09 ቀን 2016 ዓ.ም እስከ ግንቦት 09 ቀን 2017 ዓ.ም ድረስ በወር በብር ቫትን ጨምሮ 24,380.00 /ሃያ አራት ሺህ ሶስት መቶ ሰማንያ ብር/ በወኪል አድራጊዬ ስም የተከራየሁ ሲሆን በዛሬው እለት በዚህ ውል ደረሰኝ ማኅኘነት ቅድመ ክፍያ የ3ወር ብር ቫትን ጨምሮ 73,140.00 /ሰባ ሶስት ሺህ አንድ መቶ አርባ ብር / ከፍቼ ቀጣዩን የአከፋፈል ሁኔታ በተመለከተ የተከፈለበት የ2ወሩ ክፍያ ሲያልቅ ቀሪውን ቅድሚያ በየስድስት ወሩ ከተዋዋሉኩበት ቀን ጀምሮ 1-10 ቀን ውስጥ ኪራይ ልክፍል ተስማምቼ ካልከፈልኩ ግን በቀን 10% ቅጣት ልክፍል ተስማምቼ ቤቱን በፍቃደኝነት መከራየቴን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ። ይህንን የተከራየሁትን ቤት ውሉ ከማለቁ በፊት መልቀቅ ብፈልግ ከአንድ ወር የጊዜ ገደብ በፊት አስቀድሜ መናገር ይኖርብኛል። ይህን ውል ከአንድ አመት በኋላ የዋጋ ጭማሪ ስለሚደረግ እኔ ተከራይ በጭማሪው ከተስማማን ውሉ ይቀጥላል ነገር ግን በጭማሪው ካልተስማማው አከራይ ውሉን የማቋረጥ ሙሉ መብት አለው።

ይህ የከራይ ውል ዘመን ሲያልቅ ከተስማማን ውላችንን አድሰን ለመቀጠል ባንስማማ ተከራይ የተከራየትን ቤት በተከራየት አይነት ከማንኛውም እዳ ነፃ አድርገው የክሊራንስ ኮፒ ሊያስረክቡኝ ተስማምተናል።

እንዲሁም ተከራይ የተከራየትን ቤት ለቀው በሚሄዱበት ጊዜ እንደተረከቡት ዕዳቱን ጠብቀውና የተሰበረ የተበላሸ ነገር ካለ እንደነበር በማድረግ /በማደስ/ ማስረከብና በተጨማሪም ንግድ ፍቃዱ ላይ ያለውን ግብር ሙሉ በሙሉ በመክፈል ከእዳ ነፃ ክሊራንስ አውጥተው እንደሚያስረክቡ ተስማምተናል።

ይህ ውል በፍ/ሕ/ቁጥር 1731፣ 2005/2896 በሚያዘው መሰረት በህግ ፊት የፀና ነው። ነገር ግን ከሁለት አንዳችን ወገን እንደ ውሉ አገላለፅ የማይፈፅም ወይም ውሉን ለማፍረስ የሚሞክር ቢኖር ለውል አክባሪ ወገን መቀጫ 5000.00 /አምስት ሺህ ብር/ ከፍሎ ውሉና ገደቡ በፍ/ሕ/ቁጥር 1889/1890 መሰረት በሕግ ፊት የፀና ይሆናል።

የአከራይ ፊርማ

ደጋግ በቀረ 



የተከራይ ፊርማ

ገፃፃም አገልግሎት 



የሰነድ ማረጋገጫና ምዝገባ አገልግሎት  
ቅ/1 ጽ/ቤት አ/አ

ፈራማው በጽ/ቤቱ ቀርቦው ፈርመዋል፡፡  
ቁጥር የ 1005697/3/16

14/9/16

~~ሰብላ ደርቤ መገናኛ  
የሰነድ ማረጋገጫና  
መዝገብ ባለሙያ IV~~

Seble Deribe Mengesha  
Document Authentication and  
Registration Expert

