

# የከተማ ዕድሳት ዳይሬክተር

## በራማት ኤሌያሁ ሠፈር አስለቀቆ - መገንባት፣ ገንብቶ- ማስለቀቅ

### በርሾን ለጺዮን ከተማ

በራማት ኤሌያሁ ሠፈር የከተማ ተሃድሶ ፕሮጀክትን ለማቀድ ለማስተዳደርና ለመቆጣጠር የስምምነት ደብዳቤ

እኛ ከዚህ በታች የፈረምነው፡

\_\_\_\_\_ መታወቂያ ቁጥር \_\_\_\_\_ ስልክ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ መታወቂያ ቁጥር \_\_\_\_\_ ስልክ \_\_\_\_\_

( "ባለንብረቶች" ይባላሉ )

እኒህ ባለ \_\_\_\_\_ ክፍል \_\_\_\_\_ ስፋቱ ካሬ ሜትር የቤት ባለቤቶች

በመንገድ \_\_\_\_\_ ቁጥር \_\_\_\_\_ ቤት \_\_\_\_\_ ርሾን ለጺዮን ያድ ኤሌያሁ፣ \_\_\_\_\_ ሠፈር

የቤቱ ልዩ ቁጥር(ጉሽ) \_\_\_\_\_ በልዩ ንዑስ ቁጥር(ታት ሄልካ) \_\_\_\_\_ ("ስብስብ" ወይም "ቤቱ" ወይም "ሠፈር" እንደ ጉዳዩ)

1. በራማት ኤሌያሁ የከተማ ዕድሳት ዳይሬክተር ጋር ስልክ 03-9547831፣ ፋክስ 03-6167844 ("አስተዳደር") ወይም አስተዳደሩን በመወከል ሙሉ ስምምነታችንን ለአስተዳደሩ ለሚሰጡ በንሃላት ይሁዳ፣ በኑሪት/ናርኪሲም በፕሮጀክቱ መሠረት አዳዲስ ህንፃዎች ተገንብተው ለቤት ባለሙብቶች እንዲታደሉ ለፕሮጀክቱ ዕድገት ማንኛውንም እንቅስቃሴ ሲሚወስዱ በጸርፊን ሠፈር፣ በራማት ኤሌያሁ በኤሌፍ አካባቢ አዲስ ህንፃዎች እንዲገነቡባቸው የሚለቀቁ ቤቶችን ደግሞ በማፍረስ አዲስ ቤቶች ለቤት ባለሙብቶች በራማት ኤሌያሁ ሠፈር ለመቆየት ለሚይጠይቁም("ፕሮጀክት" ይባላል) እንዲሰጧቸው ለሚፈልጉም ይሆናል፤ አስለቀቆ - መገንባት ገንብቶ-ማስለቀቅ የትሃድሶ ፕሮጀክት መሠረት ፕሮጀክቱን ሊያስተዳድሩልን ከሚችሉ ተወካዮች ጋር በመንገድ ዛልማን ሻኒኦር ቁጥር 23፣ ስለአስለቀቆ - መገንባት ገንብቶ- ስለማስለቀቅ የትሃድሶ ፕሮጀክት ተስማምተን በጋራ ወይም በተናጠል እንፈርማለን።
2. በርሾን ለጺዮን አማካይነት የተቀቃቋመው ዳይሬክተር የቤት ባለቤት ሙብት ላላቸው መልካምነት እንጂ ለትርፍ ዓላማ እንዳልሆነ እናውቃለን፡ ፡ አስተዳደሩ ከቤት አስተዳደር(ሚስረድ ሃሽኩን)፣ ከገንዘብ ሚኒስትር፣ በመንግሥት መሬት ዳይሬክተር መ/ቤት(ሚንሃለ ምክርክሉን) እና ፕሮጀክቱን ለነዋሪዎችና ለከተማዎ ዕድገት ከሌሎችም አካላት ጋር በመተባበር እንደሚሠራ እናውቃለን።
3. የቤት ባለሙብቶች በዚህ መረጃ ወይም ሌላ በባለሙብቶችና በመንግሥት መካከል በሚፈረም ስምምነት ላይ ለመፈረም ምንም ዓይነት ክፍያ የቤት ባለሙብቶች እንዲከፍሉ አንደማይገደዱ ተስማምተዋል። ወጪ በማዘጋጃ ቤቱና በቤት አስተዳደር መ/ቤት(ሚስረድ ሃሽኩን) የሚሸፈን ፕሮጀክቱን በሚመለከት ማንኛውንም ወጪ ለሚመለከታቸው አካላት የአማካሪዎችን፣ የለኪዎችን፣ የገማኞችን፣ በፍ/ቤት ለሚወክሉና እንዲሁም ፕሮጀክቱን ለማካሄድ የሚጠይቁትን ሌሎችን ወጮች ሁሉ ይሸፍናል።
4. ፕሮጀክቱን በሚመለከት የቤት ባለሙብቶች ምንም ዓይነት ክፍያ እንደ ቀረጥ፣ ግብር፣ ተጨማሪ ክፍያ ወይም የአስተዳደሩን ወይም አስተዳደሩን ወክሎ የሚመጣን ክፍያ በቤት ባለቤቶች ላይ በሚከፈለውን የቅንጦት ግብር(ማስ ሸባስ) እንዲከፍሉ አይጠየቁም፤ እንዲሁም ባለሙብቶች የሚያጋጥማቸውን ማንኛውንም ከክፍያ ነፃ የሚያደርግ ሙብትን እንደ ለመኖሪያ የሚገባ ቤትን(ዲራ መካካ) ወይም ከአስለቀቆ

የመገንባት ህግ ከሚያስከትለው ወይም ከታማ 38 ህግ የተነሳ እንደገና እየታየ በሚገነባበት አካባቢ ለቤት ባለቤቶች ከአንድ ቤት በላይ ለመቀበል የበለጠ ሙብት በኖራቸው ቁጥር የቅንጦት ግብር ክፍያ የህጉ መመሪያ በሚያዘው መሠረት ግብሩን እንደሚከፍሉ ትኩረት በማድረግ ከግብር ነፃ መብታቸውን ይጠቀማሉ።

5. የፕሮጀክቱ መርሆዎች፡ በከንቲባ ተመዝግቦ በሚገኘው የቤት ስፋት መሠረት(እንደ ህጉ በማዘጋጃ ቤቱ የግንባታ ፈቃድ መሠረት) ለአያንዳንዱ ቤት 12 ካሬ ሜትር ተጨማሪ ተቀባይነቱ በዚህ መረጃ ላይ ፊርማ እስከተፈረበት ጊዜ ድረስ የጻፈ ነው። አሁን ከ50 ካሬ ሜትር ያነሰ ቤት ያላቸው የቤት ባለቤቶች አነሰ ቢባል ዝቅተኛ የቤት ስፋት 62 ካሬ ሜትር ስፋት ያለው ቤት ይቀበላሉ። አዲሱ ቤት ከአዲስ ሎቢ፣ አሳንሰርና ትክክለኛ በአደጋ ጊዜ መደብቂያ(ሚሚድ)፣ የፀሐይ መሞቂያ ሰገነትና የመኪና ማቆሚያና የቤቱን ዝርዝር መረጃ ጨምሮ በአዲሱ ህንፃ ሊኖሩ የሚገባቸውን የአደጋ ጊዜ መሸሸጊያን(ሚሚድ) ጨምሮ የሚለውን በ2008 ታርፎ በወጣው አንቀፅ በወጣው የቤት ሽያጭ ደንብ መሠረት ይገነባል።

እዚህ እንደተገለፀው በቤቶች መ/ቶች/የፕላን ባለሥልጣኖች/በእስራኤል የመሬት ይዘት መ/ቤት ወይም ሌላ የሚመለከተው አካል ጥያቄ መሠረት የፕሮጀክቱ መርሆዎች ሊለወጡ እንደሚችሉ የቤት ባለሙብቶች ማወቃቸውን ይገልጻሉ። ስለፕሮጀክቱ መርሆዎች ማንኛውንም መሠረታዊ ለውጥ ከቤት ባለቤት ባለሙብቶች ስምምነታቸውን በጽሁፍ ከተቀበለ በኋላ አስተዳደሩ የቤት ባለሙብቶችን የማሳወቅ ግዴታ አለበት።

6. ተገቢውን ድርሻ ለመቀበል(አዲሱ ቤት) ለመቀበል የፕሮጀክቱ ስኬታማነትና ውጤታማነት በእኛ ስምምነት እንደሚያስፈልግ ተብራርቶልናል። ለዚህም በሠፈሩ እየኖሩ ያሉ ነዋሪዎች የቤት ባለቤት ባለሙብቶች ስምምነት ያስፈልጋል። (ልዩ ከሆኑት ነዋሪዎች በቀር/የማይስማሙ ነዋሪዎችን በሌላ መንገድ እንከታተላቸዋለን)።

7. ከታች የፈረሙ የቤት ባለቤት ባለሙብቶች ይህን በጽሁፍ የተፈረመ ስምምነት ከሚቃወም ሦስተኛ አካል ጋር ምንም ዓይነት ግዴታ ወይም ድርድር እንደሌላቸው እንደማይኖራቸውም ያሳውቃሉ። ይኸንም ነዋሪዎች ለአስተዳደሩ ቀጥታ እንደሚያሳውቁ ቃል ይገባሉ።

8. አስተዳደሩ በፕሮጀክቱ ስም የሚሰጠው አገልግሎት ፕሮጀክቱ በጥሩ መንገድ ተከናውኖ ለነዋሪዎች ጥቅምና ፈራሚዎች በአስተዳደሩ ወይም የፕሮጀክቱን ክንውን በሚመለከት በአስተዳደሩ ወኪሉ ላይ ምንም ዓይነት ጥያቄ ወይም ቅሬታ ወይም አቤቱታ እንደማያመጣ ፈራሚዎች ያውቃሉ።

9. በዚህ የስምምነት ሠነድ ላይ የፈረሙት ዳይሬክተሩንና እሱን ወክለው የሚሠሩትን በሙሉ ፕሮጀክቱን ለማራመድ፣ ለማከናወንና ለማስፈጸም ብዙ ጊዜና ከፍተኛ ገንዘብ እንደሚጠይቅ፣ ይህ ስምምነታችን የመጨረሻ ስለሚሆን የመሠረዝ ፈቃድ ወይም በከተማ ተሃድሶ ህግ መመሪያ(ግብይቶችን የማቀናበር ስምምነት) እንጂ በማንኛውም መንገድ ቅድመ ሁኔታ ማድረግ ስለማንችል በዚህ ስምምነታችን መሠረት ሁሉን በዳይሬክተሩ ላይ መጣል ወይም ቅድመ ሁኔታ ማስገባት አንችልም፤ በዚህ ስምምነት እንደተገለፁት የ2017 የፕሮጀክቱ መሠረታዊ መመሪያዎች ሁሉ ከተከናወኑት በቀር፣ በዚህም መሠረት ውል በቤቱ የነበሩትን፣ ቴክኒካዊ ዝርዝሩን ጨምሮ ከሚመለከታቸው መንግሥታዊ መ/ቤቶችና እስከ አስፈላጊው ጊዜ ድረስ በዳይሬክተሩ መመሪያዎች አዲሱን ቤት ከሚገነባው ገንቢ ወይም ፕሮጀክቱ እንዲቋቋም ካነሳሳው ጋር እንደፈረሙ ያውቃሉ።

10. የአዲሱን ቤት ቁልፍ እንደተቀበሉ አሁን ያለውን ቤት እንደሚለቁ ከዚህ በታች እንዲፈረሙ ተብራርቶላቸዋል። እንዲሁም በሚገነባው አዲስ ህንፃ የሚሠራው ቤት ቦታና ፎቅ አስተዳደሩ ባለው "ፒኑይ-ቢኑይ" በሚለው የፕሮጀክቶች መመሪያ ከፕሮጀክቱ ጋር በሚያይዘው ሁሉም አሁን እንዳለው ቤትና ፎቅ ወደፊት በቤት ገማቾች ይወሰናል።

የአዲሱ ቤት ቴክኒካዊ ዝርዝር(የሚሰጠው ቤት) ይዘት በአዲሱ ህንፃ(ከፕሮጀክት አነሳሾ ልዩ ቤቶች ፔንታሁስ፣ ከምድር ቤቶችን ከጣራ ቤቶች በቀር) ከፕሮጀክት አነሳሾ ቤቶች የቴክኒካዊ ዝርዝር መጠን ጋር የተጣጣመ ነው።

11. ጊዜው ዳይሬክተሩ በሚወሰነው ማስታወቂያ መሠረት በፕሮጀክቱ ለቤት ባለሙብቶች ወኪሎች ከጠበቃ መረጃ የጠበቃ መ/ቤት ስብሰባ ውስጥ ጠበቃ ሆነው ነዋሪዎችን እንዲያገለግሉ ይመረጣሉ። እኛም በፕሮጀክቱ ለነዋሪዎች ጠበቃው ተጠሪ ሆኖ እንዲያገለግል ለተወከለው እንፈርማለን።

12. ከፈራሚዎች ቁጥጥር ውጭ በሆነ ምክንያት ፕሮጀክቱ ተግባራዊ ባይሆን ፈራሚዎች በምንም ዓይነትና መልክ በዳይሬክተሩ ወይም በወኪሎቹ ላይ ጥያቄ ወይም ከስ እንደማይመሠርቱ ከታች መፈረማቸው የታወቀ ነው።

13. በፕሮጀክቱ መሠረት እኛ ከዚህ በታች የፈረምነው እኛን በመወከል ከውሉ ወይም ከሌላ መረጃ ላይ ፊርማውን ካላስተካከለን በቀር ሙብታችን ለሌላ ሦስተኛ አካል ወይም የቤትን ሙብት እንደማናስተላለፍ ለዳይሬክተሩ ቃል እንገባለን።

14. በ1969 ዓ.ም በወጣው የቤት ይዘት መመሪያ ህግ መሠረት የጋራ ቤት የአጠቃላይ ስብሰባ ውሳኔ ተቀባይነት ስለሚያገኝ ይህ የስምምነት መረጃ እኛንና እኛን ወክለው የሚመጡትን እንደሚያስገድድን እናረጋግጣለን።

15. በስምምነታችን መሠረት ወደፊት ምልክት ባደረግንበት ሠፈር ለመኖር ፍላጎታችንን እንገልጻለን፡-

- በነሃላት ይሁዳ ሠፈር
- በጸረፊን ኑራት/ናርኪሲም ሠፈር
- በራማት ኤሊያሁ ሠፈር
- በሃኤሌፍ ሠፈር

ለዳይሬክተሩ ጥቅም በዚህ ስምምነት በህንፃው ለፈረሙ ነዋሪዎች ቀድሞ የመጣ ይሰጠዋል በሚለው መመሪያ መሠረት ከራማት ኤሊያሁ ሠፈር ውጭ በአንድ ላይ ወደ አንድ ሠፈር ለማሳለፍ ያሉበትን ህንፃ መጀመሪያ ማስለቀቅ ቅድሚያ እንደሚሰጠው ተብራርቶልናል።

ከላይ እንደ ተብራራው ለዳይሬክተሩ ድጋፍ ነዋሪዎች በሙሉ የፈረሙባቸው ህንፃዎች ቁጥር እየጨመረ በመጣ ቁጥር፤ ለማለፍ የፈረሙት ሊያልፉባቸው ወደ ተባለው ቦታ ቁጥር ከበለጠ በህንፃዎች ወይም በነዋሪዎች መካከል ጉዳዩ እየታየ ተወካዮች በሚገኙበት ዕጣ ይጣላል።

16. በ2017 በወጣው የከተማ ልማት ተሃድሶ ህግ(ግብይቶችን የማቀናበር ስምምነት) መሠረት ይህ የስምምነት መረጃ ጊዜና ወቅቱ ጸንቶ ይቆያል። የዚህ ውል ጸንቶ የሚቆይበት ጊዜ መራዘም እንደ የመከናወኑ ዕድገትና እንደ ጉዳዩ በየጊዜው አስተዳደሩ የቤት ሙብት ባለቤቶችን ያስታቃል።

17. በዚህ መረጃ ለማንኛውም የከተማ ወይም መንግሥታዊ አካል በርሾን ለጸድቀን ማዘጋጃ ቤት እና/ወይም በእስራኤል የመሬት አስተዳደር መ/ቤት ሌላ አካል እስኪሾም ድረስ የፈራሚዎችን ሙብት ሳይነካ ሁሉንም በዚህ መረጃ እንደተባለው ዳይሬክተሩ የባለሙብቶችን ስምምነት የመሠረዝ ሙብት እንዳለው ፈራሚዎች አውቀው ተስማምተዋል። አስተዳደሩ በቅድሚያ በጽሁፍ የማሳወቅ ግዴታ አለበት።

18. ይህ መረጃ ዳይሬክተሩን ወይም ዳይሬክተሩን በመወከል ከሀገሪቷ ወይም ለመገንባት ካነሳሳው/ኮንተራተኛ ጋር በስማችን ለመፈረም እንደማይወከል፤ ስምምነቱና ፕሮጀክቱን ለመቆጣጠር ከሀገሪቷ ወይም ለመገንባት ካነሳሳው/ኮንተራተኛ ጋር የምንቀበለውን ቤትና በቤቱ ያለንን ሙብት የግል ፊርማችን ብቻ የሚያስገድድን እንደሆነ ተብራርቶልናል።

19. ለአራጅናሉ አስተማማኝነት የቤት ባለሙብቱን የመታወቂያ ፎቶኮፒ ከዚህ መረጃ ጋር መያያዝ ይኖርበታል።

ከአክብሮት ጋር መልካም ዕድል፤

ስለዚህ ዛሬ በርሾን ለጸድቀን \_\_\_\_\_ ተፈራረምን።

1.	_____	_____	_____	_____
	ስምና የቤተሰብ ስም	ስልክ	መታወቂያ ቁጥር	ፊርማ
2.	_____	_____	_____	_____
	ስምና የቤተሰብ ስም	ስልክ	መታወቂያ ቁጥር	ፊርማ
3.	_____	_____	_____	_____
	ስምና የቤተሰብ ስም	ስልክ	መታወቂያ ቁጥር	ፊርማ
4.	_____	_____	_____	_____
	ስምና የቤተሰብ ስም	ስልክ	መታወቂያ ቁጥር	ፊርማ

\* የዘወትር ግንኙነታችን እንዲጠበቅ አስፈላጊያችን ስለሆነ እባክዎ የኢጣላ ህግ አድራሻዎችን \_\_\_\_\_ ያስቀምጡ።