



# “በቀላሉ መታደስ”

## የሕዝብ ማሳወቂያ - ጥቅምት 2025

### 4. የግብር ዋስትና

የግብር ክፍያን ለማረጋገጥ ገንቢው የቤት ባለቤቶች ጠበቃ በአደራ የሚቀመጥ ራሱን የቻለ የባንክ ዋስትና መስጠት አለበት። ስለዚህ ቤት ገንቢው ለፕሮጀክቱ የግብር እዳ ካልከፈለ የቤት ባለቤቶች ጠበቃ ሃላፊነቱን ለመውሰድ እና ለግብር ክፍያ ዓላማ ባንኩን ማነጋገር ይችላል። በግብር ውስጥ ያሉ ሁሉም የግብር ማፅደቂያዎች ማለትም ፍቃዶች እስኪደርሱ ድረስ ዋስትናው የሚሰራ ነው። የዋስትናው መጠን የሚወሰነው በተጋላጭነት ደረጃ ላይ በመመርኮዝ በግብር ባለሙያ አስተያየት አንጻር ነው።

### 5. የተረጋገጠ ዋስትና

የሽያጭ ሕጉ በአዲሱ ሕንፃ ላይ ለሚደርሰው ጉዳት የገንቢውን ሃላፊነት ይወስናል ፣ ነገር ግን ከሽያጭ ህጉ ድንጋጌዎች ባሻገር የፍተሻ ዋስትና መጠየቅ የተለመደ ነው። እሱም ራሱን የቻለ ዋስትና ነው፣ ዓላማው በአዲሶቹ ባለቤቶች በአዲስ ቤቶች ውስጥ ያሉ የግንባታ ጉድለቶችን ለመጠገን የገንቢውን ቁርጠኝነት ለማረጋገጥ ነው።

የሽያጭ ህጉ በአዲሱ ሕንፃ ላይ ለሚደርሰው ጉዳት የገንቢውን ሃላፊነት ያስቀምጣል ፣ ነገር ግን ከሽያጭ ህጉ ድንጋጌዎች ባሻገር የፍተሻ ዋስትና መጠየቅ የተለመደ ነው። እሱም ራሱን የቻለ ዋስትና ነው። ዓላማው በአዲሶቹ ባለቤቶች በአዲስ ቤቶች ውስጥ የግንባታ ጉድለቶችን ለመጠገን የገንቢውን ቁርጠኝነት ለማረጋገጥ ነው።

### 6. የምዝገባ ዋስትና

በከተማ እድሳት ፕሮጀክት ውስጥ የጋራ መኖሪያ ቤቱን የመምዘገብ ግዴታ በገንቢው የሚተገበር በመሆኑ ለጋራ ህንጻው ምዝገባ ራሱን ችሎ የባንክ ዋስትና ይሰጣል። የምዝገባ ዋስትና፣ የዋስትናው ዓላማ የጋራ መኖሪያ ህንጻ በፕሮጀክቱ መጨረሻ ላይ እንዲመዘገብ እና ንብረትነት ማረጋገጫ ፕሮጀክቱን በመሬት መዝገብ ቤት (ታቡ) ውስጥ ለማስመዘገብ የሚያስፈልጉ ወጪዎችን፣ ቀደም ሲል የነበሩትን ምዝገባዎች መሰረዝ እና የአዳዲስ መኖሪያ ቤቶችን ጨምሮ ያካትታል።

### 7. የህግ ወጪዎች ዋስትና

የመኖሪያ ቤት ባለቤቶች በገንቢው ላይ ህጋዊ እርምጃ እንዲወስዱ ገንቢው ከባለቤቶቹ ጋር ያለውን ግዴታ ሳይወጣ በሚቀርበት ጊዜ ወጪዎችን እና ወጪዎችን ዋስትና ለመስጠት የተነደፈ ራሱን የቻለ የባንክ ዋስትና ነው።



### 8. የማሻሻያ ቀረጥ ክፍያን ለማረጋገጥ ዋስትና

ገንቢው በሦስተኛው የዕቅድ እና የሕንፃ ሕግ ማሟያ መሠረት ነፃነቱን የሚጠቀም ከሆነ አዲሱን መኖሪያ ቤት ከተቀበለ በኋላ ባለቤቶቹ በአዲሱ ቤት ውስጥ ለአራት ዓመታት በማይኖሩበት ጊዜ የማሻሻያ ቀረጥ ክፍያን ለመከላከል ራሱን የቻለ የባንክ ዋስትና ይሰጣል ። ቤት ግንቢው በተጠቀመበት ነፃ የመሆን ግዴታ አለባቸው።

### ለመኖሪያ ቤት ባለቤቶች የዋስትናዎች አስፈላጊነት የመኖሪያ ቤት ኗሪዎችን ጥበቃ

እነዚህ ዋስትናዎች ለመኖሪያ ቤቶች ባለቤቶች ወሳኝ የደህንነት መረብን ያመለክታሉ፣ ይህም ገንቢው የገንዘብ ችግር በሚያጋጥመው ሁኔታ ውስጥ እንዲሁን የፕሮጀክቱን ማጠናቀቅን ያረጋግጣል።

### 1. ግዴታን ለመፈጸም ማረጋገጥ

ዋስትናዎቹ ገንቢው የተለያዩ ግዴታዎቹን እንደሚያሟላ ያረጋግጣሉ ፣ ለምሳሌ ኪራይ መክፈል ፣ ግንባታ ማጠናቀቅ ፣ ጉድለቶችን ማሟላት ፣ ግብር መክፈል እና በእርግጥ በአዲሱ ግቢ ውስጥ የመኖሪያ ቤት ባለቤቶችን መብቶች መመዘገብ ያጠቃልላል።

### 2. ግልጽነት እና ደህንነት

ዋስትናን መቀበል በተለይም በአዲስ ደንቦች መሰረት ግልጽነትን ይጨምራል እና በከተማ እድሳት ግብይት ውስጥ የቤት ኗሪዎችን መብት ያረጋግጣል።

### 3. ጠበቃ

ዋስትናዎቹ የሕጉን መስፈርቶች እና የቤት ኗሪዎችን ፍላጎቶች ከፕሮጀክቱ ባህሪያት ጋር የሚያሟሉ መሆናቸውን ለማረጋገጥ በከተማ እድሳት ላይ ልዩ ባለሙያተኛን ማማከር ይመከራል።

### 4. መተማመኛ መያዣ

ዋስትናዎቹ የተያዙት በቤት ባለቤቶች ጠበቃ እጅ ይሆናል። ይህም ለተሰጣቸው ዓላማ ብቻ ጥቅም ላይ እንደሚውሉ እና እንደ አስፈላጊነቱ ጥቅም ላይ እንዲውሉ ያደርጋል።