



በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ  
የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን  
The Federal Democratic Republic of Ethiopia  
Federal Housing Corporation



የንግድ/ድርጅት ቤቶች ኪራይ ትመና

መመሪያ ቁጥር 454/2013

መስከረም/2011፤

አዲስ አበባ፤

መግቢያ

የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን በሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር 398/2009 የተቋቋመና ከኮርፖሬሽኑ ተልዕኮ እንዳር ለተለያዩ ዓላማዎች የኮርፖሬሽኑ ቤቶች የኪራይ ተመን እንዲዘጋጅ ኃላፊነት የተሰጠው በመሆኑ፤

የኮርፖሬሽኑ ቤቶች ኪራይ ተመን ከግል ዘርፍ የኪራይ ተመን እንዳር ሲታይ እጅግ በጣም የተራራቀ (የኮርፖሬሽኑ የኪራይ ተመን በጣም ያነሰ) በመሆኑ የንግድ ስርዓቱ ላይ ክፍተት በመፍጠሩ፤ የሃብት ክፍፍሉ ላይ አሉታዊ ተጽዕኖ በማሳደሩና የግብር ስርዓቱን እያዛባ ስለሚገኝ የሁሉንም አካል ፍትሃዊ ተጠቃሚነት ለማረጋገጥ የኪራይ ተመኑን ማሻሻል አስፈላጊ በመሆኑ፤

ኮርፖሬሽኑ ከተሰጠው መጠነ-ሰፊ ተልዕኮ እንዳር ኃላፊነቱን ለመወጣት፤ የገቢውን መጠን ለማሳደግና የኮርፖሬሽኑን ህልውና ቀጣይነት ለማረጋገጥ የነበረውን የኪራይ ተመን ስርዓት በማሻሻል ማዘጋጀት አስፈላጊ በመሆኑ፤

ኮርፖሬሽኑ የሚከራያቸውን ቤቶች ኪራይ ተመን ሲያዘጋጅ ግልፅና ተጠያቂነት ያለው ሥርዓት መዘርጋት በማስፈለጉ፤

የኮርፖሬሽኑ ሥራ አመራር ቦርድ በመንግስት የልማት ድርጅቶች አዋጅ 25/1984 አንቀፅ 14 (4) መሰረት ይህንን መመሪያ አውጥቷል።

# ክፍል አንድ

## ጠቅላላ ድንጋጌዎች

### 1. አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ “የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን የንግድ ቤቶች ኪራይ ትመና መመሪያ ቁጥር 454/2013 ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

### 2. ትርጓሜ

የቃሉ አግባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ መመሪያ ውስጥ፡-

- 1) "ቦርድ" ማለት የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ሥራ አመራር ቦርድ ነው።
- 2) "ኮርፖሬሽን" ማለት የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ነው።
- 3) "ዋና ስራ አስፈጻሚ" ማለት የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ዋና ስራ አስፈጻሚ ነው።
- 4) "ዘርፍ" ማለት በፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን የቤቶች አስተዳደር ዘርፍ ነው።
- 5) "የኮርፖሬሽኑ የበላይ አመራር" ማለት በፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ዋና ስራ አስፈጻሚ እና ም/ ዋና ስራ አስፈጻሚዎችን ያቀፈ ነው።
- 6) "የስራ አመራር ኮሚቴ" ማለት የኮርፖሬሽኑ ዋና ሥራ አስፈጻሚና ም/ዋና ሥራ አስፈጻሚዎች፣ የቅርንጫፍ ፅ/ቤት ሥራ አስኪያጆች፣ የቤቶችና ይዘታዎች ማስከበርና ማከራየት ዳይሬክቶሬት፣ የዋና ስራ አስፈጻሚ ጽ/ቤት ኃላፊ፣ የሕግ አገልግሎት ዳይሬክቶሬት ዳይሬክተር ያካተተ ኮሚቴ ማለት ነው።
- 7) "ዳይሬክቶሬት" ማለት በፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን የቤቶችና ይዘታዎች ማስከበርና ማከራየት ዳይሬክቶሬት ማለት ነው።
- 8) "ደንብ" ማለት የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ለመቋቋም የወጣ ደንብ ቁጥር 398/2009 ነው።
- 9) "ቅርንጫፍ ፅ/ቤት" ማለት በአዲስ አበባና ድሬዳዋ ከተሞች የሚገኙ የኮርፖሬሽኑ የቤቶች አስተዳደር እና ሌሎች ተያያዥ ተግባራትን የሚያከናውኑ ጽ/ቤቶች ናቸው።
- 10) "የወለል ስፋት መጠን" ማለት የቤቱ ክፍሎች ለኪራይ ተመን ከሆነ ውስጥ ለውስጥ ተለክቶ የሚገኘው የቦታ ስፋት በካሬ ሜትር ነው።

- 11) "የቦታ ደረጃ" ማለት ቤቱ የሚገኝበት ቦታ ወይም አካባቢ ለንግድ/ድርጅት ስራ ካለው አመቺነት አንጻር የተሰጠው ደረጃ ማለት ነው።
- 12) "የቤቱ ደረጃ" ማለት ቤቱ የተገነባበት ግብዓትና አሰራር ሁኔታ ቤቱ መስክ ላይ በባለሙያ ታይቶ በሚሰጥ ነጥብ መሰረት የሚገኝ ደረጃ ማለት ነው።
- 13) "የተናጠል ስራ" ማለት ኪራይ እንዲተመን ትዕዛዝ የሚሰጥ/ጥያቄ የሚያቀርብ አካል የኮርፖሬሽኑን አንድ ወይም ውስን ቤቶች ወይም ህንጻዎች ኪራይ ተመን እንዲዘጋጅ በተናጥል ሲታዘዝ ነው።
- 14) "የጥቅል ስራ" ማለት ኪራይ እንዲተመን ትዕዛዝ የሚሰጥ ወይም ጥያቄ የሚያቀርብ አካል የኮርፖሬሽኑን አጠቃላይ ቤቶች ወይም ህንጻዎች ኪራይ ተመን እንዲዘጋጅ በጥቅል ሲታዘዝ ነው።
- 15) "የንግድ ድርጅት ሽያጭ" ማለት አንድ ተከራይ ግለሰብ ወይም ድርጅት ከኮርፖሬሽኑ በተከራየው ቤት ውስጥ እየሰራ ላለው የንግድ ስራ የንግዱን መልካም ዝና እና በቤቱ የመነገድ ወይም የመጠቀም መብቱንና ሌሎችም ግዙፍነት የሌላቸውን መብቶች በሽያጭ ለሌላ ተከራይ ግለሰብ ወይም ድርጅት ማስተላለፍ ነው።
- 16) "የንግድ ድርጅት ስጦታ" ማለት አንድ ተከራይ ግለሰብ ወይም ድርጅት ከኮርፖሬሽኑ በተከራየው ቤት ውስጥ እየሰራ ላለው የንግድ ስራ የንግዱን መልካም ዝና እና በቤቱ የመጠቀም መብቱንና ሌሎችም ግዙፍነት የሌላቸውን መብቶች በስጦታ ለሌላ ግለሰብ ወይም ድርጅት ማስተላለፍ ነው።
- 17) "ቀመር" ማለት የኪራይ ተመን ስሌት የሚሰላበት አሰራር ዘዴ ነው።
- 18) "የብር ተመን" ማለት ቤቶቹ ሲገነቡ ወይም ሲወረሱ የነበራቸው የብር የኪራይ ተመን ነው።
- 19) "የዶላር ተመን" ማለት ቤቶቹ ሲገነቡ ወይም ሲወረሱ የነበራቸው የዶላር የኪራይ ተመን ነው።
- 20) "የኪራይ ተመን" ማለት የንግድ/የድርጅት ቤት፣ የማስታወቂያና የዲቪዥን አገልግሎት በወር እንዲሁም ልዩ ልዩ አገልግሎቶች የሚከራይበት የገንዘብ መጠን ነው።
- 21) "ኪራይ ቀመስ" ማለት ለዚህ መመሪያ አፈጻጸም ሲባል ቤቱ ከተወረሰ በኋላ ለአንድም ጊዜ ቢሆን ኪራይ የተከፈለበት ቤት ማለት ነው።
- 22) "የንግድ ቤቶች" ማለት ለንግድ ዓላማ የሚቋቋሙ ድርጅቶች ለንግድ ስራ የተከራዩት

ቤት ወይም የንግድ አገልግሎት የሚሰጡ ቤቶች ማለት ነው።

- 23) "የንግድ ያልሆኑ ቤቶች" ማለት ለንግድ ዓላማ ያልተቋቋሙ ድርጅቶች የተከራይት ቤት ወይም ለንግድ ያልሆነ አገልግሎት የሚሰጡ ቤቶች ማለት ሲሆን ለምሳሌ የመንግስት ስራዎች የሚፈጸሙባቸው ቢሮዎች፣ የሃይማኖት ተቋማት፣ የፖለቲካ ድርጅቶች፣ ማህበራዊ አገልግሎት የሚሰጡ ተቋማት ወዘተ ናቸው።
- 24) "የድርጅት ቤት" ማለት ከመኖሪያ አገልግሎት ውጭ የተለያዩ ስራዎች የሚከናወኑበት የኮርፖሬሽኑ ቤት ማለት ነው።
- 25) "የከተማ አስተዳደር" ማለት የአዲስ አበባና ድሬዳዋ ከተማ አስተዳደሮች ማለት ነው።
- 26) "የጾታ አገላለፅ" በዚህ መመሪያ ውስጥ በወንድ ጾታ የተደነገገው የሴትንም ጾታ ያካትታል።

3. የተፈጻሚነት ወሰን

ይህ መመሪያ ኮርፖሬሽኑ በሚያስተዳድራቸው ቤቶችና ይዘታዎች ላይ ተፈጻሚነት ይኖረዋል።

4. የመመሪያው ዓላማ

የመመሪያው ዋና ዓላማ ግልጽ፣ ፍትሐዊ የሆነ፣ ተጠያቂነት ያለው፣ የዘርፉን ሙያዊ መርሆዎችና ደረጃዎች የጠበቀ የኪራይ ትመና ሥርዓት ለመዘርጋት ነው።

ዝርዝር ዓላማዎቹም፡-

- 1) የንግድ/ድርጅት ቤቶች ኪራይ ተመን እንዲዘጋጅ ሲወሰን ግልፅና ወጥነት ያለው አሰራር የተከተለ ለማድረግ እና ቤቶቹ ከሚሰጡት አገልግሎት አንጻር ተመጣጣኝ የኪራይ ገቢ እንዲገኝ ለማድረግ፣
- 2) ለቤቶች ጥገና እና አስተዳደር የሚወጣውን ወጪ ለመሸፈን እንዲቻል፣
- 3) የኮርፖሬሽኑን የቤት ኪራይ ተመን አሰራር ወጥነት ያለው እንዲሆን ለማድረግ፣
- 4) ለተገልጋዮች የኪራይ ተመን አሰራር ስርዓቱን ግልጽ፣ ወጥነት ያለውና ተመጣጣኝ የኪራይ ዋጋ እንዲኖር ማድረግ ናቸው፣

5. መርሆዎች

- 1) ግልፅነት፣ ተጠያቂነት፣ ፍትሐዊነት እና የዘርፉን ሙያዊ መርሆዎችና ደረጃዎች የጠበቀ

የኪራይ ትመና እሰራር ስርዓት መዘርጋት፤

- 2) የኪራይ ትመና ስርዓቱ የኮርፖሬሽኑን የቤት ልማትና አስተዳደር ስራዎች ዓላማ በሚደግፍ መልኩ በግልጽ ማዘጋጀት፤
- 3) ቤቶቹን ለማስተዳደርና ለመንከባከብ የሚስፈልገውን ወጪ በመሸፈን ተወዳዳሪና አትራፊ ተቋም ሆኖ እንዲቀጥል ያስችለው ዘንድ ፍትሃዊና ተመጣጣኝ የሆነ የቤቶች ኪራይ ተመን ማዘጋጀት።

## ክፍል ሁለት

### ስለ የኪራይ ተመን አጠቃላይ ሁኔታ

#### 6. የኪራይ ተመን ዝግጅት አስፈላጊነት

ኮርፖሬሽኑ በተለያዩ ሁኔታዎች የቤት ኪራይና አገልግሎቶች ተመን ሊያዘጋጅ የሚችል ሲሆን በዋናነት የሚከተሉት ጉዳዮች ምክንያት ማዘጋጀት አስፈላጊ ይሆናል፡-

- 1) በቤቶች አስተዳደር መመርያ መሰረት ክለሳ የማድረግ ኃላፊነት የተሰጠ በመሆኑ፤
- 2) ኮርፖሬሽኑ በአጠቃላይ ከቤት ልማትና አስተዳደር ስራዎች ጋር በተያያዘ የተሰጠውን ተልዕኮ ለመፈጸም በተለይ ደግሞ የቤቶች ጥገናና ዕደሳት ለማካሄድ የሚኖሩ ወጪዎች ለመሸፈን፤
- 3) የተለያዩ የኪራይ ገቢ አማራጮችን በማስፋት ገቢውን ለማሳደግ፤
- 4) ወቅታዊ ሁኔታዎች እየተጠኑም የተጣለበትን ተግባርና ኃላፊነት ለመወጣት፤
- 5) ለተከራዮች የተሻለ አገልግሎት ለመስጠት እንዲረዳ የተለያዩ የአገልግሎት ክፍያዎችን ለማዘጋጀት፤ ከተጠቃሚዎች ጋር በወጪ መጋራት መርህ ለመስራት፤
- 6) በተመሳሳይ የቤትና የቦታ ደረጃ እንዲሁም የኪራይ ማስተላለፊያ መንገድ የሚገኙትን የኮርፖሬሽኑን ቤቶች የኪራይ ተመን ወጥ ለማድረግ፤
- 7) በባንክ ብድር የሚገነቡ ቤቶች የቤት ኪራይ ገቢ ከብድር አመላለሱ ጋር እንዲተሳሰር ለማድረግ፤

#### 7. ስለኮርፖሬሽኑ የኪራይ ተመን ዓይነቶች፤

- 1) የኮርፖሬሽኑ የኪራይ ተመን ዓይነቶች የሚከተሉት ይሆናሉ፡-



ሀ) የመኖሪያ ቤቶች የኪራይ ተመን፤

- ለ) የውጭ አገር ዜጎች (ዲፕሎማቲክ ማህበረሰብ) የመኖሪያ ቤት ኪራይ ተመን፤
- ሐ) የውጭ አገር ዜጎች (ዲፕሎማቲክ ማህበረሰብ) የድርጅት ቤት ኪራይ ተመን፤
- መ) የንግድ ቤቶች ኪራይ ተመን፤
- ሠ) የንግድ ያልሆኑ የድርጅት ቤቶች ኪራይ ተመን፤
- ረ) የጥገና ወጪ ማካካሻ የቤት ኪራይ ተመን፤
- ሰ) የማስታወቂያ የኪራይ ተመን፤
- ሸ) የዲቨ የኪራይ ተመን፤
- ቀ) የቴሌ አውታር ኪራይ ተመን፤
- በ) የልዩ ልዩ የኪራይ ተመን ናቸው።

- 2) ከላይ የተጠቀሱት የኪራይ ተመን ዓይነቶች ቢኖሩም ይህ መመሪያ በተለይ የንግድ/ድርጅት ቤቶችን የኪራይ ተመን አሰራር ላይ ያተኮረ ይሆናል።
- 3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 ከተጠቀሱት በተጨማሪ የኮርፖሬሽኑን ገቢ ለማሳደግ እንዲሁም ለተከራዮች የሚሰጠውን አገልግሎት ለማሻሻል አዎንታዊ አስተዋጽኦ ያላቸው የኪራይ ተመን አማራጮች ተጠንተው በኮርፖሬሽኑ የበላይ አመራር ሲጸድቁ ተግባራዊ ይሆናሉ።

8. ቤቶች በኪራይ የሚተላለፉበት መንገድ እና የኪራይ ተመን ሁኔታ

- 1) የኮርፖሬሽኑ ቤቶች በኪራይ የሚተላለፉበት መንገድ የተለያዩ የኪራይ ተመን አማራጮችን ወይም አሰራሮችን የተከተለ ይሆናል።
- 2) የኮርፖሬሽኑ ቤቶች ወይም አገልግሎቶች በዋናነት በሚከተሉት አማራጭ መንገዶች የኪራይ ተመን ተዘጋጅቶ ሊከራይ ይችላል፡-
  - ሀ) በነጻ የኪራይ ተመን ማክራየት፤
  - ለ) በመደበኛ የኪራይ ተመን ማክራየት፤
  - ሐ) በጨረታ የኪራይ ተመን ማክራየት፤
  - መ) በተከራዮች ስምምነት ለሶስተኛ አካል የተላለፉ ቤቶች የኪራይ ተመን ማክራየት፤
  - ሠ) የጥገና ወጪ ለማካካስ የሚዘጋጅ የኪራይ ተመን ማክራየት፤
  - ረ) በብድር የሚገነቡ ቤቶች የኪራይ ተመን ማክራየት፤

3) ቤቶች በኪራይ የሚተላለፉበት መንገድ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 ከ(ሀ-ረ) የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ነገር ግን ከአንዱ ኪራይ ተመን መንገድ ወደ ሌላ ኪራይ ተመን መንገድ እንዲቀየሩ በስራ አመራር ኮሚቴ ሲወሰን ይህን ለማስፈጸም የኪራይ ተመን ይዘጋጃል።

9. የኪራይ ተመን እንዲዘጋጅ መነሻ ሁኔታዎች

- 1) በኮርፖሬሽኑ የበላይ አመራር አካላት የኪራይ ተመን በጥቅል ወይም በተናጠል እንዲዘጋጅ ወይም እንዲሻሻል ሊታዘዝ ይችላል።
- 2) ሆኖም የኪራይ ተመኑ በጥቅል ወይም በተናጠል የሚዘጋጀው ወይም የሚሻሻለው በኮርፖሬሽኑ የበላይ አመራር ታምናበት ትዕዛዙ ለዳይሬክቶሬቱ በጽሁፍ ሲተላለፍ ብቻ ይሆናል።

10. የኪራይ ተመን ስለሚያዘጋጅ አካል

- 1) የኪራይ ተመን የሚዘጋጀው በዋናነት በዳይሬክቶሬቱ አማካኝነት ይሆናል። ዳይሬክቶሬቱ የኪራይ ተመን ሲያዘጋጅ በዚህ መመሪያ የተሸፈኑ ጉዳዮችን በተቀመጠው አሰራር መሰረት በመመራት ይሆናል።
- 2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተጠቀሰው ቢኖርም የኮርፖሬሽኑ የበላይ አመራር የኪራይ ተመኑን አስፈላጊነት ወይም ዓላማ መሰረት በማድረግ በዘርፉ ላይ የተሰማሩ የውጭ አማካሪ ድርጅቶችን በመቅጠር ማስራት አስፈላጊ መሆኑን ሲያምንበት በውጭ አካላት ወይም ድርጅት የኪራይ ተመን ሊያዘጋጅ ይችላል።

11. የኪራይ ተመን ዝግጅት የጊዜ ገደብ ሁኔታ

- 1) የኮርፖሬሽኑ ቤቶች የኪራይ ተመን በጥቅል ሲዘጋጁ እንደየኪራይ ተመኑ ዓይነት የሚከተሉት የጊዜ ገደቦች ተጠብቀው የኪራይ ተመኑ ሊዘጋጁ ይገባል፡-

የኪራይ ዓይነት	የሚሻሻልበት ዝቅተኛ ዓመት
ሀ) የንግድ ቤቶች ኪራይ ተመን.....	በየ2 ዓመት አንዴ
ለ) የንግድ ያልሆኑ የድርጅት ቤቶች ኪራይ ተመን.....	በየ5 ዓመት አንዴ

ሐ) የውጭ አገር ዜጎች (ዲፕሎማቲክ ማህበረሰብ) የድርጅት ቤት  
ኪራይ ተመግኖ.....

---

በየ5 ዓመቱ አንዴ

መ) የማስታወቂያ፣ የዲቨና የልዩ ልዩ የኪራይ ተመን .....	በየ2 ዓመት አንዴ
ሠ) የቴሌ አውታር ኪራይ ተመን.....	በየ2 ዓመት አንዴ

- 2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ላይ በተገለጸው መሠረት የኪራይ ተመን በኮርፖሬሽኑ ተዘጋጅቶ ለበርዱ ሲቀርብና ሲጸድቅ ተግባራዊ ይሆናል። ሆኖም በተለያዩ አሳማኝ ምክንያቶች የተቀመጠው ጊዜ ገደብ ሳይጠበቅ ጊዜውን በማስረዘም ወይም በማሳጠር ማስፈጸም ሲያስፈልግ በበርዱ ውሳኔ ሊፈጸም ይችላል።
- 3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተጠቀሰው ቢኖርም ዳይሬክቶሬቱ ከዚህ ቀደም ሁለት አመት ያልሞላቸውን በጨረታ የተከራዩ ቤቶች ዝርዝር እና በየጊዜው ለጨረታ የሚቀርቡ ቤቶች ሲኖሩ ዝርዝሩን ለየቅርንጫፍ ጽ/ቤት በደብዳቤ በመላክ በጨረታ የኪራይ ተመን እንዲተላለፉ ያደርጋል።
- 4) የኮርፖሬሽኑ ቤቶች በተለያዩ ምክንያቶች በተናጠል ኪራይ እንዲተመንላቸው ሲወሰን ቤቱን በሚያስተዳድረው ቅ/ጽ/ቤት በኩል በዚህ መመሪያ መሠረት የኪራይ ተመን ይዘጋጃል።
- 5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) በተጠቀሰው መሰረት በቅርንጫፍ ጽ/ቤቶች በኩል የቤት ኪራይ ተመን ሲዘጋጅ ሪፖርቱን ለዳይሬክቶሬቱ በግልባጭ ማሳወቅ ይኖርባቸዋል።

12. የቤቶች መረጃ በኪራይ በተላለፉበት መንገድ ስለማደራጀት

- 1) ቤቶች በኪራይ ሲተላለፉ የተላለፉበት መንገድ የተለያየ ስለሚሆን በተላለፉበት አግባብ መረጃቸው መደራጀት ይኖርበታል።
- 2) በኪራይ የተላለፉት ያለምንም የኪራይ ተመን በነጻ፣ በመደበኛ የኪራይ ተመን፣ በጨረታ የኪራይ ተመን ወይም ሌላ መንገድ ተጠቅሶ ከቅርንጫፍ ጽ/ቤት እስከ ዋናው መስሪያ ቤት መረጃው መደራጀት ይኖርበታል።
- 3) ቤቶች በኪራይ የሚተላለፉበት መንገድ ከላይ እንደተጠቀሰው ሆኖ ነገር ግን ከነጻ ኪራይ ወደ መደበኛ፣ ከጨረታ ወደ መደበኛ፣ ከጨረታ ወደ ነጻ ኪራይ ተመን ወይም ወደ ሌላ አማራጭ እንዲቀየሩ ሲወሰንና በዚህ አግባብ ሲፈጸም መረጃውን ወቅታዊ በማድረግ መረጃው መደራጀት ይኖርበታል።

## ክፍል ሶስት

### የኪራይ ተመን ልክ አወሳሰን

13. የኪራይ ተመን የሚዘጋጀው ወይም የሚሰላው የቤቱን እና ወይም የይዘታውን ስፋት ልኬት በካ/ሜ፣ የቤቱን ደረጃ በመቶኛ፣ የቦታውን ወይም አካባቢውን ደረጃ በቁጥር እና የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ ቡብር ወይም በዩኤስ አሜሪካ ዶላር መሰረት በማድረግ ይሆናል።
14. የኪራይ ተመን ዝግጅት በአንቀጽ 13 የተጠቀሱትን አራቱንም የኪራይ ተመን ልክ ወሳኝ ሁኔታዎች የሚይዝ ሆኖ፡-
  - 1) የቤቱ ወይም የይዘታው ስፋት የሚለካው ወይም የሚወሰነው በሜትር ካሬ ይሆናል፤
  - 2) የቤት ደረጃ የሚወሰነው ለቤቱ ጥንካሬ፣ ጥራትና ምቹነት ስራ ላይ በዋሉ ግብዓቶች፣ አወቃቀሮች፣ ቁሳቁሶች መሰረት በማድረግና ተገቢውን ክብደት በመስጠት በኪራይ ተመን ዝግጅቱ ላይ ተግባራዊ ይሆናል።
  - 3) የአካባቢ ቦታው ደረጃ የሚወሰነው እንደ ቤቱ አገልግሎት ለመኖሪያ ወይም ለንግድ ድርጅት መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ቤቱ ለሚሰጠው አገልግሎት ያለው ምቹነት ታይቶ በኮርፖሬሽኑ የበላይ አመራር ሲጸድቅ ወይም የከተማ አስተዳደሩ ያዘጋጀውን የቦታ ደረጃ በቀጥታ በመውሰድ ለኪራይ ተመን ዝግጅቱ ስራ ላይ ይውላል።
  - 4) የኮርፖሬሽኑ ቤቶች በሚተላለፉበት የኪራይ መንገድ መሰረት የአንድ ካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ/ተመን ይኖራቸዋል። የኪራይ ተመኑ ቡብር ወይም ለውጭ አገር የዲፕሎማቲክ ማህበረሰብ ተከራዮች በአሜሪካ ዶላር የሚገለጹ ይሆናል።
  - 5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1 እስከ 4) የተጠቀሰው (የኪራይ ተመን ልክ ወሳኝ ሁኔታዎች) ቢኖርም በኮርፖሬሽኑ የበላይ አመራር ውሳኔ የተለየ አሰራር ተግባራዊ ሊደረግ ይችላል።
15. የቤቱ ወይም የይዘታው ስፋት የካሬ ሜትር ልኬት አወሳሰድ
  - 1) የኪራይ ተመን ሲዘጋጅ የቤቱ ስፋት ልኬት የሚወሰደው ውስጥ ለውስጥ ከቋሚ ግድግዳ እስከ ቋሚ ግድግዳ መካከል ያለው ርቀት ነው። ልኬቱ የጋራ መተላለፊያ ኮሪዶሮችን፣

ደረጃዎችን፣ የአሳንሰር ወይም የሊፍት ቦታዎችን፣ የጋራ አገልግሎት የሚሰጡ ቦታዎችን እያካትትም።

- 2) በረንዳ የልኬቱ 1/3 ተወስዶ፣ ሺድ 1/3 ተወስዶ፣ የመኪና ማቆሚያ የልኬት 1/5 ተወስዶ፣ የሰርቪስ አገልግሎት የሚሰጡ ቤቶችና ቤዝመንት የልኬት 2/3 ተወስዶ፣ በዋናው ቤት የወለል ስፋት ላይ ተደምሮ የቤቱ ኪራይ በጥቅል እንዲሰላ ይደረጋል። ነገር ግን የቤዝመንቱ ቁመት ከ1.6 ሜትር እስከ 1.8 ሜትር ከሆነ የልኬቱ 1/3ኛ ተወስዶ ይተመናል።
- 3) ባለ ፎቅ ያልሆኑ ወይም የምድር ቤቶች ሆነው ለንግድና ለድርጅት የሚያገለግሉ ቤቶች በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (1 እስከ 2) የተጠቀሱት የቤት ስፋት ልኬት አወሳሰዶች እንደተጠበቁ ሆነው ከዋናው ቤት ጋር ያልተያያዙ ጭስ ቤት፣ ደረቅ ሽንት ቤት፣ የአንሰሳት ማደሪያ ቤት ብቻ እንደ ሰርቪስ ቤት ተወስደው የልኬታቸው ሁለት ሦስተኛ 2/3ኛ ተወስዶ የሚተመኑ ይሆናል። እንደ ንግድ ቤቱ ወይም ድርጅቱ ዓይነት ለመኝታ አገልግሎት (አልቤርጎ)፣ ለምግብ ቤት፣ ለሠራተኛ ቤት፣ ለቢሮ አገልግሎት የሚውሉ የተለያዩ ክፍል ቤቶች ልኬታቸው ሳይቀናነስ ሙሉ በሙሉ ተወስዶ ይተመናሉ።
- 4) ሜዛኔን ወለል ያላቸው የመኖሪያና የንግድ ድርጅት ቤቶች ከሜዛኔን ወለል በታችና ውጭ ያለው ክፍት ቦታ ልኬቱ ሳይቀናነስ ሙሉ በሙሉ ተወስዶ ኪራዩ ይተመናል።
- 5) በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (4) የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ሜዛኔን ከወለል እስከ ኮርኒስ ያለው ክፍታ ከ1.6 ሜትር እስከ 2.0 ሜትር ከሆነ የልኬቱ መጠን ሁለት ሦስተኛ (2/3ኛው) ተወስዶ ሲተመን፣ የወለል ኮርኒስ ክፍታው ከሁለት ሜትር በላይ ከሆነ ግን ልኬቱ ሳይቀናነስ ሙሉ በሙሉ ተወስዶ ኪራዩ ይተመናል።
- 6) ለመጋዘን አገልግሎት የሚውሉ የንግድ ወይም የድርጅት ቤቶች የልኬት አወሳሰድ እንደሚከተለው ይሆናል፡-
  - ሀ) እስከ 5.00 ሜትር ድረስ ክፍታ ላለው የወለል ኮርኒስ የቤቱ የወለል ስፋት ሙሉ በሙሉ ተወስዶ ይተመናል።
  - ለ) የወለል ኮርኒስ ክፍታው ከ5.00 ሜትር በላይ የሆነ መጋዘን ሲያጋጥም እስከ 5.00 ሜትር ክፍታ ድረስ ያለው ሙሉ በሙሉ ይተመንና ከዚያ በላይ ያለው የክፍታ ልዩነት ተሰልቶ በ 1/3ኛ ነጠላ ዋጋ ከተሠራ በኋላ በዋናው ተመን ላይ ተጨማሪ ይደረጋል።

7) ለጋራዥ ወርክ ሾፕ አገልግሎት የሚውሉ የንግድ ወይም የድርጅት ቤቶች የልኬት አወሳሰድ እንደሚከተለው ነው፡-

ሀ) በጋራዥ ግቢ ውስጥ አገልግሎት የሚሰጡ ዋናም ሆነ ሰርቪስ ቤት ልኬቱ ሳይቀነስ ሙሉ በሙሉ ተወስዶ ኪራዩ ይተመናል።

ለ) ለመኪና ጥገናም ሆነ ለተለያዩ ሥራዎች የሚያገለግሉ መጠለያዎች ልኬቱ ሳይቀነስ ሙሉ በሙሉ ተወስዶ ኪራዩ ይተመናል።

ሐ) በጋራዥ ግቢ ውስጥ የሚገኝ ባዶ ቦታ በሙሉ ተለክቶ የልኬቱ (1/10ኛ) ተወስዶ ይተመናል።

16. የቤቱ ደረጃ ሁኔታ/ልክ አወሳሰን

1) የቤት ደረጃ የሚለካው ወይም የሚወሰነው በቤቱ ወይም ህንጻው መዋቅርና የውጭ ለውጭ ግድግዳ የተሰራበት የግንባታ ግብዓት ታሳቢ በማድረግ፣ የቤቱ የውስጥና የውጭ ግድግዳ ማጠናቀቂያ ስራዎች በመውሰድ፣ የቤቱ የሳኔተሪ፣ የኤሌክትሪካል ስራዎች በመውሰድ፣ የማድቤትና የመጸዳጃ ቤት ስራዎች ሁኔታና የተገጠሙላቸው የመጠቀሚያ እቃዎች ታሳቢ በማድረግ፣ ለቤቱ ምቹነት የተዘጋጁ የመኪና ማቆሚያዎች፣ ሰርቪስ ኳርተር፣ የመኝታ ክፍሎች ብዛት መሰረት በማድረግና ተገቢውን ክብደት እያንዳንዱ ቤት በሚኖረው ነጥብ መሰረት በስፋት ልኬት በተገኘው የኪራይ ተመን ውጤት ላይ ሳይቀነስ ወይም በቅናሽ ተግባራዊ ይደረጋል።

2) የንግድ ወይም ድርጅት የቤት ደረጃ ነጥብ አወሳሰን እንደሚከተለው ይሆናል።

ለቤቱ የተሰጠው ነጥብ	የሚሰጠው ደረጃ	የሚደረግለት የኪራይ ተመን ቅናሽ ንግድ/ድርጅት ቤት
ሀ) ከ81-100	1ኛ	0% ይሆናል
ለ) ከ61-80	2ኛ	10% ይሆናል
ሐ) ከ40-60	3ኛ	20% ይሆናል
መ) ከ40 በታች	4ኛ	30% ይሆናል

3) የቤቱ ደረጃ ለመወሰን የእያንዳንዱ ቤት የግንባታ ግብዓት፣ የተገጠሙ እቃዎች፣ የአገልግሎት ሁኔታዎች ይህን መመሪያ ለማስፈጸም በሚዘጋጀው ማኑዋል ላይ የሚገለጹ



ይሆናል።

17. የአካባቢ ወይም የቦታው ደረጃ ልክ አወሳሰን

- 1) የአካባቢ ወይም ቦታው ደረጃ ሁኔታ የሚለካው ወይም የሚወሰነው እንደ ቤቱ አገልግሎት ለንግድ ወይም ድርጅት የሚለው እንደተጠበቀ ሆኖ ቤቱ ለሚሰጠው አገልግሎት ያለው ምቹነት ማለትም ለትራንስፖርት፣ ለትምህርት ቤት፣ ለህክምና ተቋማትና ለሌሎች የተለያዩ የከተማ አገልግሎቶች ያለው ቅርበት፣ ተደራሽነት፣ ደህንነት፣ የንግድ እንቅስቃሴ ወይም ተፈላጊነት ወዘተ ጉዳዮችን ታሳቢ በማድረግ በኮርፖሬሽኑ የበላይ አመራር ሲጸድቅ ይሆናል።
- 2) እያንዳንዱ ቤት የሚገኝበት ቦታ ወይም አካባቢ በሚኖረው ደረጃ ወይም ነጥብ መሰረት የኪራይ ተመን ውጤት ላይ ሳይቀነስ ወይም በቅናሽ ተግባራዊ ይደረጋል።
- 3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሰረት፡-

ለቦታው/አካባቢው የተሰጠው ነጥብ	የሚሰጠው ደረጃ	የሚደረግለት ኪራይ ተመን ተቀናሽ
የንግድ ቤት ከሆነ (የንግድ/ድርጅት እንቅስቃሴ ከከፍተኛ ወደ ዝቅተኛ)		
ሀ) ከፍተኛ	1ኛ	0% ይሆናል
ለ) መካከለኛ	2ኛ	15% ይሆናል
ሐ) ዝቅተኛ	3ኛ	30% ይሆናል

18. የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ ወይም ተመን አወሳሰን

- 1) የቤት ኪራይ ማስተላለፊያ አማራጭ መንገዶች የተለያዩ ከመሆናቸው እንጻር የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋውም የተለያየ ይሆናል፤

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የካሬ ሜትር መነሻ ዋጋ ወይም ተመን፡-

የኪራይ ማስተላለፊያ መንገዶች	የአንድ ካ/ሜ የኪራይ ዋጋ
ሀ) በመደበኛ የኪራይ ተመን፣	
☐ የንግድ ቤት	☐ ብር 509.00
☐ የንግድ ያልሆኑ ድርጅት ቤት	☐ ብር 140.00
☐ የድራዳዋ የንግድ/ድርጅት ቤት	☐ ብር 150.00
☐ የድራዳዋ የንግድ ያልሆነ ቤት	☐ ብር 100.00
☐ የውጭ ዲፕሎማቲክ ማህበረሰብ ድርጅት ቤት	☐ USD 50.00
ለ) በጨረታ የኪራይ ተመን፣	
☐ የንግድ/ድርጅት ቤት መነሻ የጨረታ የኪራይ ዋጋ በካ/ሜትር	☐ ብር 636.00
☐ የድራዳዋ የንግድ ቤት መነሻ የጨረታ የኪራይ ዋጋ በካ/ሜትር	☐ ብር 162.00
ሐ) የንግድ/ድርጅት ቤቶች ለሶስተኛ አካል ሲተላለፉ የሚኖር የኪራይ ተመን፣	
☐ የንግድ/ድርጅት ቤት	☐ ብር 678.00
☐ የድራዳዋ የንግድ/ድርጅት ቤት	☐ ብር 173.00
መ) በብድር የሚገነቡ ቤቶች የኪራይ ተመን፣	
በየዙፋ ተገንብተው በኪራይ የሚተላለፉ ቤቶች የብድር ወጪን ለማካካስ የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ የሚሰላ ይሆናል	

- 3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተጠቀሰው ቢኖርም የኮርፖሬሽን የበላይ አመራር በባለሙያዎች በሚቀርቡላቸው የካሬ ሜትር ዋጋ ምክራ-ሃሳብ መነሻነት የካሬ ሜትር ተመኖቹ ሊሻሻሉ ይችላል።
- 4) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) በተጠቀሰው የካሬ ሜትር መነሻ ዋጋ/ተመን ቢኖርም የቤቱ/ይዘታው ስፋት ሲጨምር የኪራይ ተመን መነሻው የሚቀንስ ይሆናል።
- 5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) መሰረት የንግድ/ድርጅት ቤቶች የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ ተቀናናሽ የሚሰላው በሚከተለው አሰራር ይሆናል፡-

ሀ) የመደበኛ የንግድና ንግድ ያልሆኑ ድርጅት ቤቶች የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ተቀናናሽ ሁኔታ

1. የንግድ ቤቶች መነሻ የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ/ተመን ላይ ተቀናናሽ በጥቅል የሚሰላው በሚከተለው አሰራር ይሆናል፡-

ተራ ቁጥር	ተሰልቶና ተለክቶ የተገኘው የቤቱ የወለል ስፋት	የካሬ ሜትር ስፋት	የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ በብር	የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ከተቀናሽ በኋላ					
				0%	15%	30%	45%	60%	75%
				ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ
			509	509	433	356	280	204	127
1	እስከ 30 ካ/ሜ	30	ብር 509	✓					
2	ከ30 በላይ እስከ 60 ካ/ሜ	30	ብር 433		✓				
3	ከ60 በላይ እስከ 90 ካ/ሜ	30	ብር 356			✓			
4	ከ90 በላይ እስከ 120 ካ/ሜ	30	ብር 280				✓		
5	ከ120 በላይ እስከ 150 ካ/ሜ	30	ብር 204					✓	
6	ከ150 ካ/ሜ በላይ		ብር 127						✓

2. የንግድ ያልሆኑ ቤቶች/ድርጅቶች መነሻ የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ/ተመን ተቀናናሽ በጥቅል የሚሰላው በሚከተለው አሰራር ይሆናል፡-

ተ. ቁ	ተሰልቶና ተለክቶ የተገኘው የቤቱ የወለል ስፋት	የካሬ ሜትር ስፋት	የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ በብር	የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ከተቀናሽ በኋላ					
				0%	15%	30%	45%	60%	75%
				ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ
				140	119	98	77	56	35
1	እስከ 30 ካ/ሜ	30	ብር 140	✓					
2	ከ30 በላይ እስከ 60 ካ/ሜ	30	ብር 119		✓				
3	ከ60 በላይ እስከ 90 ካ/ሜ	30	ብር 98			✓			
4	ከ90 በላይ እስከ 120 ካ/ሜ	30	ብር 77				✓		
5	ከ120 በላይ እስከ 150 ካ/ሜ	30	ብር 56					✓	
6	ከ150 ካ/ሜ በላይ		ብር 35						✓

3. በድራዳዎ የሚገኙ የንግድ ቤቶች መነሻ የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ/ተመን ተቀናናሽ

በጥቅል የሚሰላው በሚከተለው አሰራር ይሆናል፡-

ተ. ቁ	ተሰልቶና ተለክቶ የተገኘው የቤቱ የወለል ስፋት	የካሬ ሜትር ስፋት	የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ በብር	የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ከተቀናሽ በኋላ					
				0%	15%	30%	45%	60%	75%
				ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ
				150	128	105	83	60	38
1	እስከ 30 ካ/ሜ	30	ብር 150	✓					
2	ከ30 በላይ እስከ 60 ካ/ሜ	30	ብር 128		✓				
3	ከ60 በላይ እስከ 90 ካ/ሜ	30	ብር 105			✓			
4	ከ90 በላይ እስከ 120 ካ/ሜ	30	ብር 83				✓		
5	ከ120 በላይ እስከ 150 ካ/ሜ	30	ብር 60					✓	
6	ከ150 ካ/ሜ በላይ		ብር 38						✓

4. በድራዳዎ የሚገኙ የንግድ ያልሆኑ ቤቶች መነሻ የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ/ተመን

ተቀናናሽ በጥቅል የሚሰላው በሚከተለው አሰራር ይሆናል፡-

ተ. ቁ	ተሰልቶና ተለክቶ የተገኘው የቤቱ የወለል ስፋት	የካሬ ሜትር ስፋት	የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ በብር	የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ከተቀናሽ በኋላ					
				0%	15%	30%	45%	60%	75%
				ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ
				100	85	70	55	40	25
1	እስከ 30 ካ/ሜ	30	ብር 100	✓					
2	ከ30 በላይ እስከ 60 ካ/ሜ	30	ብር 85		✓				
3	ከ60 በላይ እስከ 90 ካ/ሜ	30	ብር 70			✓			
4	ከ90 በላይ እስከ 120 ካ/ሜ	30	ብር 55				✓		
5	ከ120 በላይ እስከ 150 ካ/ሜ	30	ብር 40					✓	
6	ከ150 ካ/ሜ በላይ		ብር 25						✓

5. ለዲፕሎማቲክ ማህበረሰብ የሚከራይ የድርጅት ቤቶች መነሻ የካራ ሜትር የኪራይ ዋጋ/ተመን ላይ የሚሰላው ተቀናናሽ በጥቅሉ በሚከተለው አሰራር ይሆናል፡-

ተ. ቁ	ተሰልቶና ተለክቶ የተገኘው የቤቱ የወለል ስፋት	የካራ ሜትር ስፋት	የካራ ሜትር የኪራይ ዋጋ በUSD	የካራ ሜትር ኪራይ ዋጋ ከተቀናሽ በኋላ					
				0%	15%	30%	45%	60%	75%
				ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ
				50	43	35	28	20	13
1	እስከ 30 ካ/ሜ	30	USD 50	✓					
2	ከ30 በላይ እስከ 60 ካ/ሜ	30	USD 43		✓				
3	ከ60 በላይ እስከ 90 ካ/ሜ	30	USD 35			✓			
4	ከ90 በላይ እስከ 120 ካ/ሜ	30	USD 28				✓		
5	ከ120 በላይ እስከ 150 ካ/ሜ	30	USD 20					✓	
6	ከ150 ካ/ሜ በላይ		USD 13						✓

ለ) በጨረታ የሚከራይ የንግድ/የድርጅት ቤቶች መነሻ የካራ ሜትር አወሳሰን

1. በጨረታ የሚከራይ የንግድ/የድርጅት ቤቶች መነሻ የካራ ሜትር የኪራይ ዋጋ/ተመን ለማዘጋጀት ተቀናናሽ በጥቅል የሚሰላው በሚከተለው አሰራር ይሆናል፡-

ተ. ቁ	ተሰልቶና ተለክቶ የተገኘው የቤቱ የወለል ስፋት	የካራ ሜትር ስፋት	የካራ ሜትር የኪራይ ዋጋ በብር	የካራ ሜትር ኪራይ ዋጋ ከተቀናሽ በኋላ					
				0%	15%	30%	45%	60%	75%
				ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ	ተቀናሽ
				636	541	445	350	254	159
1	እስከ 30 ካ/ሜ	30	ብር 636	✓					
2	ከ30 በላይ እስከ 60 ካ/ሜ	30	ብር 541		✓				
3	ከ60 በላይ እስከ 90 ካ/ሜ	30	ብር 445			✓			
4	ከ90 በላይ እስከ 120 ካ/ሜ	30	ብር 350				✓		
5	ከ120 በላይ እስከ 150 ካ/ሜ	30	ብር 254					✓	
6	ከ150 ካ/ሜ በላይ		ብር 159						✓

2. ለድራግዋ ከተማ በጨረታ የሚከራዩ የንግድ/የድርጅት ቤቶች መነሻ የካሬ ሜትር የኪራይ

ዋጋ/ተመን ለማዘጋጀት ተቀናናሽ በጥቅል የሚሰላው በሚከተለው አሰራር ይሆናል፡-

ተ. ቁ	ተሰልቶና ተለክቶ የተገኘው የቤቱ የወለል ስፋት	የካሬ ሜትር ስፋት	የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ በብር	የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ከተቀናሽ በኋላ						
				0% ተቀናሽ	15% ተቀናሽ	30% ተቀናሽ	45% ተቀናሽ	60% ተቀናሽ	75% ተቀናሽ	
				162	138	113	89	65	49	
1	እስከ 30 ካ/ሜ	30	ብር 162	✓						
2	ከ30 በላይ እስከ 60 ካ/ሜ	30	ብር 138		✓					
3	ከ60 በላይ እስከ 90 ካ/ሜ	30	ብር 113			✓				
4	ከ90 በላይ እስከ 120 ካ/ሜ	30	ብር 89				✓			
5	ከ120 በላይ እስከ 150 ካ/ሜ	30	ብር 65					✓		
6	ከ150 ካ/ሜ በላይ		ብር 49							✓

ሐ) የንግድ/ድርጅት ቤቶች ለሶስተኛ እካል ሲተላለፉ የሚኖር የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ተቀናናሽ

1. የንግድ/ድርጅት ቤቶች ለሶስተኛ እካል ሲተላለፉ የሚኖር የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ተቀናናሽ

አሰራር

ተ. ቁ	ተሰልቶና ተለክቶ የተገኘው የቤቱ የወለል ስፋት	የካሬ ሜትር ስፋት	የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ በብር	የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ከተቀናሽ በኋላ						
				0% ተቀናሽ	15% ተቀናሽ	30% ተቀናሽ	45% ተቀናሽ	60% ተቀናሽ	75% ተቀናሽ	
				678	576	475	373	271	170	
1	እስከ 30 ካ/ሜ	30	ብር 678	✓						
2	ከ30 በላይ እስከ 60 ካ/ሜ	30	ብር 576		✓					
3	ከ60 በላይ እስከ 90 ካ/ሜ	30	ብር 475			✓				
4	ከ90 በላይ እስከ 120 ካ/ሜ	30	ብር 373				✓			
5	ከ120 በላይ እስከ 150 ካ/ሜ	30	ብር 271					✓		
6	ከ150 ካ/ሜ በላይ		ብር 170							✓

2. የድራማ የንግድ/ድርጅት ቤቶች ለሰብተኛ አካል ሲተላለፉ የሚኖር የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ተቀናናሽ አሰራር

ተ. ቁ	ተሰልቶና ተለክቶ የተገኘው የቤቱ የወለል ስፋት	የካሬ ሜትር ስፋት	የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ በብር	የካሬ ሜትር ኪራይ ዋጋ ከተቀናሽ በኋላ						
				0% ተቀናሽ	15% ተቀናሽ	30% ተቀናሽ	45% ተቀናሽ	60% ተቀናሽ	75% ተቀናሽ	
				173	147	121	95	69	43	
1	እስከ 30 ካ/ሜ	30	ብር 173	✓						
2	ከ30 በላይ እስከ 60 ካ/ሜ	30	ብር 147		✓					
3	ከ60 በላይ እስከ 90 ካ/ሜ	30	ብር 121			✓				
4	ከ90 በላይ እስከ 120 ካ/ሜ	30	ብር 95				✓			
5	ከ120 በላይ እስከ 150 ካ/ሜ	30	ብር 69					✓		
6	ከ150 ካ/ሜ በላይ		ብር 43							✓

6) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 5 (ከሀ-ሐ) በጥቅል የተገለጸው የካሬ ሜትር መነሻ የኪራይ ዋጋ ተቀናሽ አሰራር ለሁሉም የንግድ/ድርጅት ቤቶች የኪራይ ተመን አማራጭ መንገዶች ዝርዝር የተቀናናሽ አሰራር እንደሚከተለው ይሆናል፡-



የንግድ/የድርጅት ቤቱ የወለል ስፋት	ተቀናሽ
☐ እስከ 30 ካ/ሜ	☐ እስከ 30 ካ/ሜ ላሉ ቤቶች ምንም (0%) ሳይቀንስ የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ በወለል ስፋት ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት ይወሰዳል፤
☐ እስከ 60 ካ/ሜ	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ እስከ 30 ካ/ሜ ምንም ሳይቀንስ የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ በወለል ስፋት ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>☐ ከ30 ካ/ሜ በላይ እስከ 60 ካ/ሜ (15%) ተቀንሶ የሚመጣው የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ዋጋ ከወለል ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>☐ የመጀመሪያው ውጤትና የሁለተኛው ውጤት ተደምሮ ይወሰዳል፤</li> </ul>
☐ ከ 60 ካ/ሜ	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ እስከ 30 ካ/ሜ ምንም ሳይቀንስ የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ በወለል ስፋት ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>☐ ከ30 ካ/ሜ በላይ እስከ 60 ካ/ሜ (15%) ተቀንሶ የሚመጣው የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ዋጋ ከወለል ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>☐ ከ60 በላይ እስከ 90 ካ/ሜ ላለው የወለል ስፋት የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ላይ (30%) ተቀንሶ የሚመጣው ውጤት ከቤት ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>☐ የመጀመሪያው ውጤት፣ የሁለተኛው ውጤት፣ እና የሶስተኛው ውጤት ተደምሮ ይወሰዳል፤</li> </ul>
☐ እስከ 120 ካ/ሜ	<ul style="list-style-type: none"> <li>☐ እስከ 30 ካ/ሜ ምንም ሳይቀንስ የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ በወለል ስፋት ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>☐ ከ30 ካ/ሜ በላይ እስከ 60 ካ/ሜ (15%) ተቀንሶ የሚመጣው የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ዋጋ ከወለል ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>☐ ከ60 ካ/ሜ በላይ እስከ 90 ካ/ሜ ላለው የወለል ስፋት የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ላይ (30%) ተቀንሶ የሚመጣው ውጤት ከቤት ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>☐ ከ90 ካ/ሜ በላይ እስከ 120 ካ/ሜ ላለው የወለል ስፋት የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ላይ (45%) ተቀንሶ የሚመጣው ውጤት ከቤት ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>☐ የመጀመሪያው፣ የሁለተኛው፣ የሶስተኛውና የአራተኛው ውጤቶች ተደምረው ይወሰዳሉ፤</li> </ul>
☐ እስከ 150 ካ/ሜ	☐ እስከ 30 ካ/ሜ ምንም ሳይቀንስ የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ በወለል ስፋት

	<p>ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ ከ30 ካ/ሜ በላይ እስከ 60 ካ/ሜ (15%) ተቀንሶ የሚመጣው የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ዋጋ ከወለል ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>□ ከ60 ካ/ሜ በላይ እስከ 90 ካ/ሜ ላለው የወለል ስፋት የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ላይ (30%) ተቀንሶ የሚመጣው ውጤት ከቤት ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>□ ከ90 ካ/ሜ በላይ እስከ 120 ካ/ሜ ላለው የወለል ስፋት የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ላይ (45%) ተቀንሶ የሚመጣው ውጤት ከቤት ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>□ ከ120 ካ/ሜ በላይ እስከ 150 ካ/ሜ ላለው የወለል ስፋት የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ላይ (60%) ተቀንሶ የሚመጣው ውጤት ከቤት ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> </ul> <p>□ የመጀመሪያው፣ የሁለተኛው፣ የሶስተኛው፣ የአራተኛውና የአምስተኛው ውጤቶች ተደምረው ይወሰዳሉ፤</p>
<p>□ ከ151 ካ/ሜ በላይ</p>	<p>□ እስከ 30 ካ/ሜ ምንም ሳይቀነስ የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ በወለል ስፋት ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ ከ30 ካ/ሜ በላይ እስከ 60 ካ/ሜ (15%) ተቀንሶ የሚመጣው የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ዋጋ ከወለል ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>□ ከ60 ካ/ሜ በላይ እስከ 90 ካ/ሜ ላለው የወለል ስፋት የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ላይ (30%) ተቀንሶ የሚመጣው ውጤት ከቤት ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>□ ከ90 ካ/ሜ በላይ እስከ 120 ካ/ሜ ላለው የወለል ስፋት የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ላይ (45%) ተቀንሶ የሚመጣው ውጤት ከቤት ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>□ ከ120 ካ/ሜ በላይ እስከ 150 ካ/ሜ ላለው የወለል ስፋት የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ላይ (60%) ተቀንሶ የሚመጣው ውጤት ከቤት ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> <li>□ ከ150 ካ/ሜ በላይ ላለው የወለል ስፋት የቤት ኪራይ ተመን በካ/ሜ ላይ (75%) ተቀንሶ የሚመጣው ውጤት ከቤት ስፋት ጋር ተባዝቶ የሚመጣው ውጤት፤</li> </ul> <p>□ የመጀመሪያው፣ የሁለተኛው፣ የሶስተኛው፣ የአራተኛው፣ የአምስተኛውና የስድስተኛው ውጤቶች ተደምረው ይወሰዳሉ፤</p>

- 7) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ የሚከተሉት የኪራይ ተመን ዋጋዎች በተለያዩ አገልግሎቶች ላይ ተግባራዊ ይደረጋሉ፡-
  - ሀ) የአንድ ካ/ሜትር የዲቨ ተከላ ወርሃዊ የኪራይ ዋጋ በካ/ሜትር ብር 15 ይሆናል፤
  - ለ) የአንድ ካ/ሜትር የማስታወቂያ ወርሃዊ የኪራይ ዋጋ በካ/ሜትር ብር 400 ይሆናል፤
  - ሐ) የአንድ ካ/ሜትር የቴሌ አውታር ተከላ ወርሃዊ የኪራይ ዋጋ በካ/ሜትር ብር 500 ይሆናል፤
- 8) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) ከተጠቀሰው በተጨማሪ በተለያዩ አካላት በኮርፖሬሽኑ ቤቶችና ይዘታዎች ላይ ልዩ ልዩ አገልግሎቶች ሲጠየቅ የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ በባለሙያዎች ተዘጋጅቶ በኮርፖሬሽኑ የበላይ አመራር ሲጸድቅ ተግባራዊ ይሆናል።

### ክፍል አራት

### የንግድ/ድርጅት ቤቶች ኪራይ አተማመን

#### 19. የንግድ/ድርጅት ቤት የኪራይ ተመን አጠቃላይ አሰራር

- 1) የንግድ/ድርጅት ቤት ኪራይ ተመን የሚዘጋጀው የቤቱን ስፋት፣ የቤቱን ደረጃ፣ የአካባቢ ወይም ቦታውን ደረጃ እና የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ መሰረት በማድረግ ሲሆን የኪራይ ተመን ልክ ሲዘጋጅ በዚህ መመሪያ ክፍል ሦስት ላይ በተጠቀሱት አሰራሮች መሰረት ይሆናል፤
- 2) የኪራይ ተመን በተለይ ለንግድ/ድርጅት ቤት ኪራይ ተመን ዝግጅት ሲሆን በሚከተሉት መርሆዎች መሰረት ተግባራዊ ይደረጋሉ፡-
  - ሀ) የቤቱ ወይም ይዘታው ከሚሰጠው አገልግሎት አንጻር ለኪራይ ተመን ስሌት የሚወሰደው **የወለል ስፋት ልኬት ይለያያል።** የልኬት አወሳሰዱ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 15 ላይ እንደተገለጸው ይሆናል።
  - ለ) የቤት ደረጃ እየቀነሰ ሲሄድ የኪራይ ተመን ይቀንሳል። የቤት ደረጃ እና የተቀናሽ ሁኔታ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 16 ላይ እንደተገለጸው ይሆናል።
  - ሐ) የቦታ ደረጃው ለድርጅት አካባቢነት ከሚመረጡ ቦታዎች እየራቀ ሲሄድ የኪራይ ተመኑም እየቀነሰ ይሄዳል። የቦታ ደረጃ እና የተቀናሽ ሁኔታ በዚህ መመሪያ አንቀጽ

17 ላይ እንደተገለጸው ይሆናል።

መ) የቤት ወይም ይዘታ ወለል ስፋት እየጨመረ ሲሄድ የኪራይ ተመን ይቀንሳል። የካሬ ሜትር መነሻ ዋጋ ወይም ተመን እና የተቀናሽ ሁኔታ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 18 ላይ እንደተገለጸው ይሆናል።

3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1 እና 2) መሰረት የተሰላው የኪራይ ተመን የመጨረሻ ሆኖ ከቤት ተከራይ ጋር ውል የሚዘጋጅበት ይሆናል።

4) በውርስ፣ በፍቺና በዘርፍ ለውጥ ምክንያት የንግድ/ድርጅት ቤቶች የኪራይ ተመን የሚዘጋጀው ቀድሞ በተላለፉበት የኪራይ ተመን አማራጭ ዘዴ መሰረት በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (1 እና 2) በተገለጸው አሰራር መሰረት ይሆናል።

5) በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (4) የተጠቀሰው ቢኖርም የደርጅት ቤቱ ቀድሞ የተላለፈው በነባር የኪራይ ተመን ከሆነ በመደበኛ የኪራይ ተመን አማራጭ የሚስተናገድ ይሆናል።

6) የንግድ/ድርጅት ቤት ኪራይ ተመን ዝርዝር አሰራር ይህን መመሪያ ለማስፈጸም በሚዘጋጀው ማኑዋል ላይ ይገለጻል።

20. የንግድ/ድርጅት ቤቶች ለተከራዮች በተላለፉበት የኪራይ ተመን መሰረት የሚከተሉት አሰራሮች ተግባራዊ ይደረጋሉ፡-

1) የመደበኛ የንግድ/ድርጅት ቤት ኪራይ ተመን ዝግጅት ሁኔታ፡-

ሀ) መደበኛ የንግድ/ድርጅት ቤት ኪራይ ተመን የሚዘጋጀው በአንቀጽ 19 በንዑስ አንቀጽ (1 እና 2) በተገለጸው አሰራር መሰረት ይሆናል፤

ለ) የኪራይ ተመን በመደበኛ የንግድ/ድርጅት ቤት የኪራይ ተመን አሰራር መሰረት እንዲዘጋጅ ሲወሰን የኪራይ ተመን ይዘጋጃል፤

ሐ) በመደበኛ የንግድ/ድርጅት ቤት ኪራይ ተመን ስለሚስተናገዱ ጉዳዮች፡-

1) ከኮርፖሬሽኑ ፈቃድ ተሰጥቶት ተጨማሪ ግንባታ ያከናወነ የድርጅት ቤት ተከራይ ለተጨማሪ ግንባታው እና ነባር ግንባታ በአጠቃላይ ተለክቶ በመደበኛ የኪራይ ተመን መሰረት እንዲከፍል ይደረጋል፤

2) የኮርፖሬሽኑ ፈቃድ ሳይሰጣቸው በበቤቱ ወይም በይዘታው ተጨማሪ ግንባታ ያከናወኑ እንደሆነ የከተማውን የግንባታ መመሪያ ያሟላ መሆኑ ከተረጋገጠ የተጨማሪውን ቤት የወለል ስፋት በመደበኛ የንግድ/ድርጅት ቤት የኪራይ ተመን ስሌት በማስላት ከዋናው ጋር ተደምሮ እንዲከፈል ይደረጋል፤

- 3) በዚህ ንዑስ አንቀጽ 1(ሐ) (2) የተጠቀሰው ቢኖርም ቤቱ የሚገኝበት ቅርንጫፍ ጽ/ቤት ግንባታው የተፈጸመበትን ጊዜ እንዲያረጋግጥ ተደርጎ ግንባታው ከተጠናቀቀበት ጊዜ ጀምሮ ያለው ውዝፍ ክፍያ በማስላት እንዲከፈል ይደረጋል።
- 4) ማንኛውም የንግድ/የድርጅት ቤት በካሬ ሜትር ከተወሰነው የመደበኛ ኪራይ ተመን ዋጋ በታች ሊከፈል አይችልም።
- 5) ቀደም ሲል ከመደበኛ ኪራይ ዋጋ በታች ሲከፈሉ የነበሩ ድርጅቶች ይህ መመሪያ ከፀደቀበት ጊዜ ጀምሮ ቢያንስ ወደ መደበኛ የኪራይ ተመን ዋጋ እንዲከፈሉ ይደረጋል።
- 6) ቀደም ሲል ከመደበኛ ዋጋ በላይ ሲከፈሉ የነበሩ ድርጅቶች ካሉ ወደ መደበኛ ዋጋ እንዲመጡ አይደረግም።

2) የንግድ/የድርጅት ቤቶች የጨረታ የኪራይ ተመን አሰራር ሁኔታ

- ሀ) በቅርንጫፍ ጽ/ቤቶች ለጨረታ የሚዘጋጁ የንግድ/የድርጅት ቤቶች የጨረታ መነሻ ኪራይ ተመን ዋጋ ሲዘጋጁ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 18 እና 19 ላይ በተገለጹ አሰራሮች መሰረት የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋው የጨረታ መነሻ ይሆናል።
- ለ) ማንኛውም የንግድ/የድርጅት ቤት ለጨረታ ሲቀርብ ለተለያዩ ዓላማ የተቋቋሙ ድርጅቶች መሳተፍ የሚችሉ ሲሆን ከቤቱና ከአካባቢው ደረጃ ቅንስናሽ ውጭ የጨረታ መነሻ ዋጋ ለሁሉም የንግድ/የድርጅት ቤቶች ተመሳሳይ ይሆናል።
- ሐ) የንግድ/የድርጅት ቤት ተጫራኞች በሚያስገቡት የመወዳደሪያ የጨረታ ዋጋ መሰረት የቀረበው ከፍተኛ ዋጋ የመጨረሻ ሆኖ ከቤት ተከራይ ወይም ከአሸናፊው ጋር ውል የሚዘጋጅበት ይሆናል።

3) የንግድ/የድርጅት ቤቶች ለሶስተኛ አካል ሲተላለፍ የሚኖረው ተመን

- ሀ) የንግድ/የድርጅት ስም በሽያጭ፣ ወይም በስጦታ፣ ወይም ኃ/የተ/የግ/ማህበር፣ ወይም በሼር ካምፓኒ፣ ወይም በሽርክና፣ ወይም በፕራይቪታይዜሽን፣ ወይም በፍ/ቤት በወጣ ማስታወቂያ በሐራጅ ለሶስተኛ አካል ሲተላለፍ አዲስ የኪራይ ተመን ይዘጋጃል።
- ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ (3) (ሀ) የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ የንግድ/የድርጅት ስም ሲተላለፍ የሚኖረው የኪራይ ተመን ዋጋ ስሌት በዚህ መመሪያ አንቀጽ 18 እና 19

ላይ በተገለጹ አሰራሮች መሰረት በተጠቀሰው የካሬ ሜትር የኪራይ ተመን ዋጋ መሰረት ይሆናል።

ሐ) የኪራይ ተመኑም በሰነዶች ማረጋገጫና ምዝገባ ጽ/ቤት ወይም በፍርድ ቤት ከፀደቀበት ጊዜ ጀምሮ የስም ማዘዋወሪያ ብር 10,000.00 (አስር ሺህ) ተከፍሎና ኪራይ ተሰልቶ ውል ይፈፅማል።

መ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3(ሀ-ሐ) የተጠቀሱት ቢኖሩም ቀድሞ የነበረው የቤቱ የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ የሚበልጥ ከሆነ በያዘው የኪራይ ተመን የሚቀጥል ይሆናል።

4) በተለያዩ ሁኔታዎች ወይም ውሳኔዎች ወደ ኮርፖሬሽኑ ይዘታነት አዲስ የሚገቡ የንግድ/ድርጅት ቤቶች የሚተላለፉት በጨረታ የኪራይ ተመን አሰራር ይሆናል። ሆኖም ቤቱን በጨረታ ለማስተላለፍ የማያስችሉ ሁኔታዎች ቢኖሩ በኮርፖሬሽኑ የበላይ አመራር ውሳኔ በሰበሰቡ አካል ማስተላለፊያ የካሬ ሜትር የኪራይ ዋጋ አሰራር መሰረት ይሆናል።

21. የውጭ አገር የዲፕሎማቲክ ማህበረሰብ የድርጅት ቤቶች የኪራይ ተመን ሁኔታ፡-

1) በውጭ ምንዛሪ የሚከራዩ የድርጅት ቤቶች የኪራይ ተመናቸው የአንድ ካሬ ሜትር ወርሃዊ የኪራይ ተመን በዩ.ኤስ. ዶላር ይሆናል።

2) የአንድ ካሬ ሜትር የዲፕሎማቲክ ማህበረሰብ የድርጅት ቤት ኪራይ ተመን ዋጋ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 15፣ 16፣ 17 እና 18 ሥር በተጠቀሰው አሰራር መሰረት ይሆናል።

## ክፍል አምስት

### በልማት ስለሚፈረሱ ቤቶች ኪራይ ተመን

#### 22. በልማት ስለሚፈረሱ ቤቶች ኪራይ ተመን

- 1) መኖሪያም ሆነ የንግድ/የድርጅት ቤቶች በልማት ምክንያት በከፊል እንዲፈረሱ ሲደረግ ለቀሪው ቤቶች ተመኑ በተመጣጣኝ (Proportionally) የኪራይ ተመን ይተመናል፤
- 2) ቤቶቹ በልማት ምክንያት ሙሉ በሙሉ እንዲፈረሱ ከተደረገ የቤቱ ኪራይ ውል ወዲያው ተቋርጦ ውዝፍ ኪራይ እንዳይያዝበት ይደረጋል፤

## ክፍል ስድስት

### ስለ ዲሻ፣ ማስታወቂያ፣ የቴሌ አውታር

#### እና ልዩ ልዩ የኪራይ ተመን

#### 23. የዲሻ ኪራይ ተመን

- 1) ተከራዩ ዲሻ በጋራ መገልገያ ቦታ ላይ ለማስቀመጥ ጥያቄ አቅርቦ ሲፈቀድ በካሬ ሜትር (Circle area) ብር 15 (አስራ አምስት) ተተምኖ ከቤቱ ኪራይ ጋር ይከፍላል።
- 2) ተከራዩ በራሱ መገልገያ ቦታ ላይ ዲሻ ሲያስቀምጥ ኪራይ አይከፍልም።

#### 24. የማስታወቂያ ኪራይ ተመን

- 1) የማስታወቂያ ኪራይ ተመን ያለክፍያ፣ በመደበኛና በጨረታ ኪራይ ተመን ስሌት ሊከራይ ይችላል።
- 2) ማንኛውም የንግድ/ድርጅት ቤት ተከራዮች ቤቱን/ህንጻውን የማይጎዳ መሆኑ በባለሙያ ከተረጋገጠ 1 /አንድ/ ካሬ ሜትር ድረስ የድርጅቱን ስም የሚገልፅ ማስታወቂያ በራሳቸው



ክልል ወይም ግድግዳ ላይ ያለክፍያ መስቀል ይችላሉ።

- 3) ማንኛውም የንግድ/የድርጅት ቤት ተከራዮች ቤቱን/ህንጻውን የማይጎዳ መሆኑ በባለሙያ ከተረጋገጠ ከ1 /አንድ/ ካሬ ሜትር በላይ ከ2 ካሬ ሜትር ያልበለጠ የድርጅቱን ስም የሚገልፅ ማስታወቂያ በራሱ ክልል ወይም ግድግዳ ላይ ሲያስተዋውቅ በካሬ ሜትር በወር ብር 400 ይከፍላል፤
- 4) በአፓርታማ የጎን ግርግዳዎች ላይ ለሚለጠፉ ማስታወቂያዎች ቦታውን በጨረታ መነሻ ብር 400 በካሬ ሜትር መሰረት ከተቀመጠው የኪራይ ዋጋ ጀምሮ ተጨርቶ በገባው ከፍተኛ ዋጋ ያሸነፈ ተጨራሽ የዓመቱን ኪራይ ዋጋ በቅድሚያ በመክፈል ውል ሊዋወል ይችላል።
- 5) ተገልጋዩ በአፓርታማ ግድግዳ ለማስታወቂያ በተከራየው ቦታ ላይ ሊሰቅል የሚፈልገውን ማስታወቂያ ኮርፖሬሽኑ በሚያዘጋጀው ፍሬም ወይም ህንፃውን በማይጎዳ ቀላል ማቱሪያል ተጨራሹ መስቀል ይችላል። ሆኖም የማስታወቂያው ሽፋን ከመሬት ከሶስት ሜትር ከፍታ በላይ ሊሆን ይገባል፤

25. የቴሌ አውታር ኪራይ ተመን

- 1) ማንኛውም የቴሌ አውታር ተከላ ሲካሄድ ህንጻውን/አፓርታማ የማይጎዳ መሆኑ በባለሙያ ከተረጋገጠ የቦታው ኪራይ ተመን በወር በካሬ ሜትር ብር 500 ተሰልቶ የሚተመን ይሆናል፤
- 2) የቴሌ አውታር ተከላ ሲደረግ ከኮርፖሬሽኑ የሚመለከተው የቅርንጫፍ ጽ/ቤት ጋር ቢያንስ የአንድ ዓመት ውል በመፈጸም አገልግሎቱ የሚሰጥ ይሆናል፤

26. ልዩ ልዩ የኪራይ ተመን

- 1) ለባንክ አገልግሎት (ATM)፣ ለሙብራት ሀይል፣ ለውሃና ፍሳሽ እንዲሁም ከተለያዩ አገልግሎት ሰጪ ድርጅቶች የመሰረተ ልማት ስራዎች በኮርፖሬሽኑ ቦታዎች ላይ ለማልማት ሲጠየቅ በባለሙያ እየተረጋገጠ ወርሃዊ ኪራይ ይተመናል።
- 2) ለፊልም ቀረፃና ለተመሳሳይ ስራዎች የኮርፖሬሽኑን ይዘታዎች፣ የሕንፃዎች ቴራስ፣ ኮሪዶሮችና ግቢ ለመጠቀም ለሚፈልጉ ተገልጋዮች ለአንድ ጊዜ ወይም ከአስራ ሁለት ሰዓታት ላልበለጠ ጊዜ ብር 8,000 የኪራይ ተመን ዋጋ መሰረት እየተሰላ ኪራይ ይከፍላሉ።

- 3) የኮርፖሬሽኑን አዳራሾች ለሠርገ፣ ለግብዣ፣ ለስብሰባ እና ለመሳሰሉት አገልግሎቶች መከራየት ለሚፈልጉ ተገልጋዮች በቀን ለ1 (አንድ) ሰው ብር 90 መሰረት እየተሰላ ኪራይ ይከፍላሉ።
- 4) የልዩ ልዩ ኪራይ ተመን ዝርዝር የአፈጻጸም ሁኔታ፣ የሚቀርብ ቅሬታዎችና አቤቱታዎችና ቀመር ይህን መመሪያ ለማስፈጸም በሚዘጋጀው የማስፈጸሚያ ማኑዋሎች መሰረት ተዘጋጅቶ ወርሃዊ ኪራይ ይተመናል።

## ክፍል ሰባት

### ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

#### 27. ስለተጠያቂነት

በዚህ መመሪያ መሠረት የተጣለበትን ግዴታና ኃላፊነት ያልተወጣ፣ ለተገልጋዩ ህብረተሰብ ፈጣንና ቀልጣፋ አገልግሎት ያልሰጠ፣ የመመሪያውን አፈፃፀም ሆን ብሎ ወይም በቸልተኝነት ያንተተ፤ በተሰጠው የሥልጣን ክልል መወሰን ሲገባው ሳይወስን ቀርቶ ደንበኛ እንዲጉላላ ያደረገ፣ ራሱንና ሌላውን ለመጥቀም ወይም ለመጉዳት ሆን ብሎ መመሪያውን የጣሰ፤ የተዛባ መረጃ የሰጠ እና ሌሎች ህገ-ወጥ ድርጊቶች የፈፀመ፤ የዚህን መመሪያ ድንጋጌዎች ለማስፈፀም ተብለው የወጡ ማኑዋሎች፣ አጋዥ የአሠራር አቅጣጫዎችን ያልተገበረና ያላስተገበረ፣ ተግባሩን በአግባቡና ዲሲፒሊን በተሞላበት ሁኔታ ያላከናወነ የስራ ኃላፊም ሆነ ፈፃሚ ኃላፊነቱን እንዳልተወጣ ተቆጥሮ አግባብነት ባላቸው የኮርፖሬሽኑና የሀገሪቱ ህጎች ይጠየቃል።

#### 28. የተሻሩና ተፈፃሚ የማይሆኑ መመሪያዎች

- 1) የቤቶች ኪራይ ተመን መመሪያ ቁጥር 42/2007 በዚህ መመሪያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖረውም።
- 2) ከዚህ መመሪያ ጋር የሚቃረን ማንኛውም ዓይነት መመሪያ፣ ማኑዋል እና ልማዳዊ አሠራር በዚህ መመሪያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖራቸውም።

29. የኮርፖሬሽኑ ተግባርና ኃላፊነት

ኮርፖሬሽኑ ይህንን መመሪያ ለማስፈፀም የአሰራር ማኑዋሎች፣ እስታንዳርዶች እና ቅደቶችን በማዘጋጀት በስራ ላይ ሊያውል ይችላል።

30. መመሪያውን ስለማሻሻል

ይህ መመሪያ በኮርፖሬሽኑ እንዲሻሻል አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ እና ጥያቄ ሲቀርብ በሥራ አመራር ቦርድ ሊሻሻል ይችላል።

31. መመሪያው ተፈጻሚ የሚሆንበት ጊዜ

1. ይህ መመሪያ በኮርፖሬሽኑ የሥራ አመራር ቦርድ ከፀደቀበት ..... ቀን 2011 ዓ.ም ጀምሮ ተፈጻሚ ይሆናል።

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሰረት መመሪያው ተግባራዊ የሚሆነው በሥራ አመራር ቦርድ ከፀደቀበት ቀን ጀምሮ ይሆናል።

አዲስ አበባ ..... ቀን 2011 ዓ.ም

.....

ደሚቱ ሐምቢሳ

የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን የሥራ

አመራር ቦርድ ሰብሳቢ