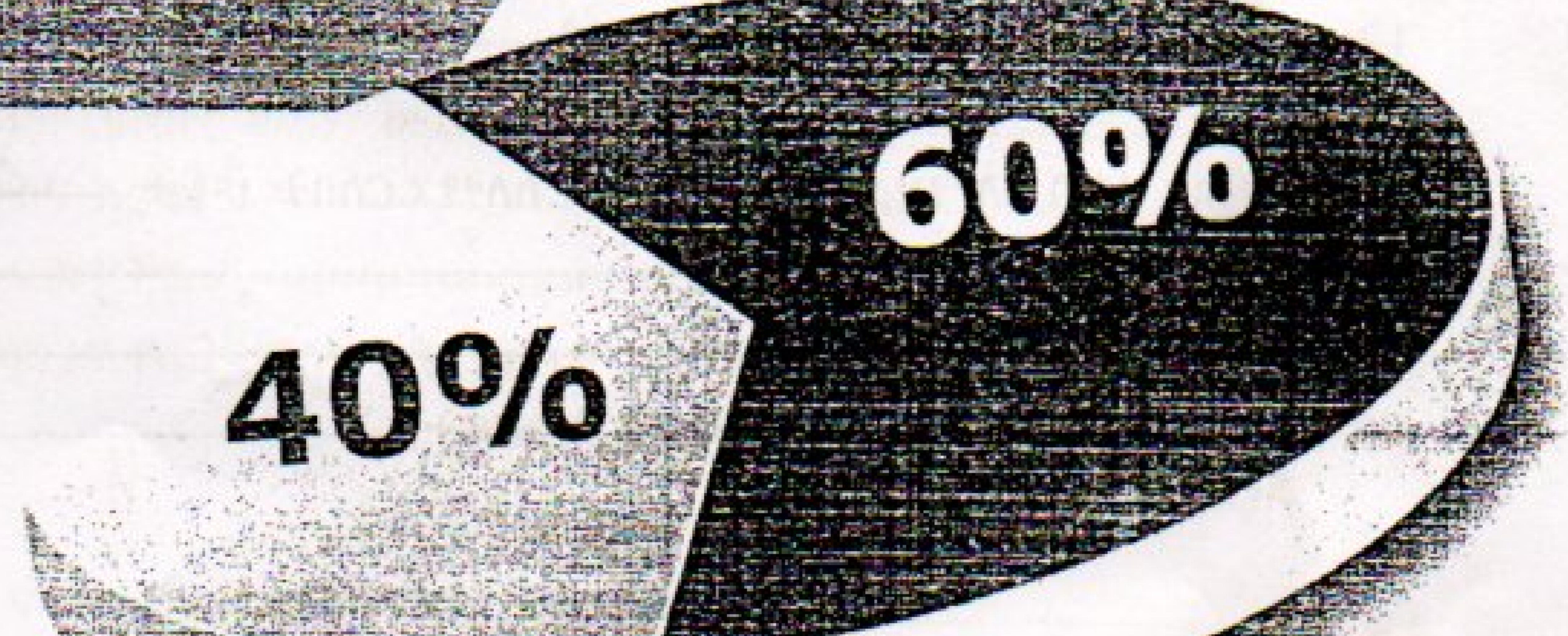
716/2013

የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ

የ40/60 የቁጠባ መኖሪያ ቤቶች ልማት ፕሮግራም በአዲስ አበባ ከተማ የቤት ፈላጊዎች የምዝገባ አፈጻጸም መመሪያ

ቁጥር 716/2013



በከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር የተዘጋጀ

ማውጫ

ተ.ቁ　　ርዕስ　　ገጽ

መግቢያ -- 1

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1. አጭር ርዕስ -- 2
2. ትርጓሜ -- 2
3. የፆታ አገላለጽ -- 3
4. የተፈጻሚነት ወሰን -- 3

ክፍል ሁለት

የመመሪያው ዓላማዎችና መርሆዎች

5. የመመሪያው ዓላማዎች -- 4
6. መርሆዎች -- 4

ክፍል ሶስት

የምዝገባና ቁጠባ መስፈርቶችና ቅጾች

7. ለምዝገባ ብቁ ስለመሆን -- 5
8. የምዝገባና ተጠቃሚነት ዝርዝር መስፈርቶች -- 5
9. የመኖሪያ ቤቶች ዓይነት፣ ማስተላለፊያ ዋጋና የቁጠባ መጠን ግምት -- 7
10. ስለቁጠባ ውልና የምዝገባ ቅጽ ይዘት-- 7

ክፍል አራት

የምዝገባ፣ የቁጠባ፣ ብድርና ቤት ማስተላለፍ ስርዓት

11. የምዝገባ ሂደት -- 10
12. የቁጠባ ሂሳብ አከፋፈትና አሰራር ስርዓት -- 11
13. የቁጠባ ሂሳብ ስለሚዘጋበት ወይም ውል ስለሚፈርስበት ሁኔታ -- 11
14. የብድር አቅርቦትና ስርዓት -- 12
15. የግንባታ ሂደትና ክትትል -- 12
16. የቅድሚያ አወሳሰንና የቤት ማስተላለፍ ስርዓት -- 12

ክፍል አምስት

ተግባርና ኃላፊነቶች

17. የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር -- 14
18. የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር -- 14
19. የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ -- 15
20. የአዲስ አበባ ቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ -- 16
21. ተጠቃሚ ደንበኛው -- 17

D-001

ማውጫ

ርዕስ — ገጽ

[illegible] ---------- 1

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

[illegible] ርእስ ---------- 2

[illegible] ---------- 2

[illegible] ትርጓሜ ---------- 3

[illegible] ተፈፃሚነት ወሰን ---------- 3

ክፍል ሁለት

የመመሪያው ዓላማዎችና መርሆዎች

[illegible] የመመሪያው ዓላማዎች ---------- 4

[illegible] ---------- 4

ክፍል ሶስት

የምዝገባና ቁጠባ መስፈርቶችና ቅጾች

[illegible] ስለመሆን ---------- 5

[illegible] ተጠቃሚነት ዝርዝር መስፈርቶች ---------- 5

[illegible] ቤቶች ዓይነት፣ ማስተላለፊያ ዋጋና የቁጠባ መጠን ማሟት ---------- 7

[illegible] የምዝገባ ቅጽ ይዘት ---------- 7

ክፍል አራት

የምዝገባ፣ የቁጠባ፣ ብድርና ቤት ማስተላለፍ ስርዓት

[illegible] ሂደት ---------- 10

[illegible] ሂሳብ አከፋፈትና አሰራር ስርዓት ---------- 11

[illegible] ስለሚዘጋበት ወይም ውል ስለሚፈርስበት ሁኔታ ---------- 11

[illegible] አቅርቦትና ስርዓት ---------- 12

[illegible] ሂደትና ክትትል ---------- 12

[illegible] አወሳሰንና የቤት ማስተላለፍ ስርዓት ---------- 12

ክፍል አምስት

ተግባርና ኃላፊነቶች

[illegible] ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ---------- 14

[illegible] አበባ ከተማ አስተዳደር ---------- 14

[illegible] ንግድ ባንክ ---------- 15

[illegible] ቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ---------- 16

[illegible] ደንበኛው ---------- 17

ክፍል ስድስት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

22. ክልከላ ---------- 18
23. ቅሬታ አቀራረብና አፈታት ---------- 18
24. ቅጣት ---------- 18
25. የመተባበር ግዴታ ---------- 18
26. ተፈፃሚነት ስለማይኖራቸው መመሪያዎች ---------- 19
27. መመሪያውን የማሻሻል ስልጣን ---------- 19
28. መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ ---------- 19

አባሪዎች

አባሪ አንድ፡- በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነዋሪ ለሆኑ በ40/60 ቤት ልማት ፕሮግራም ላይ ለመመዝገብ የቤት ፍላጎት መግለጫ ቅጽ 006

አባሪ ሁለት፡- በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በ40/60 ቤት ልማት ፕሮግ ራም ላይ ለመመዝገብ የቤት ፍላጎት መግለጫ ቅጽ 007

መግቢያ

ባለፉት ዓመታት በመንግስት አስተባባሪነትና ድጋፍ በክልሎችና በአዲስ አበባ ከ200 ሺሀ በላይ መኖሪያ ቤቶች ተገንብተው ከ60 በመቶ በላይ ለተጠቃሚዎች ማስተላለፍ የተቻለ ቢሆንም ከችግሩ ስፋትና ውስብስብነት አንጻር በከተሞች የቤት እጥረትና ተያያዥ የሆኑ አገልግሎቶችን ችግር ምላሽ ለመስጠት መንግስት ብቻውን የሚወጣው ባለመሆኑ የቁጠባ መኖሪያ ቤት ገንብቶ ለተጠቃሚዎች ለማስተላለፍ የተነደፈውን የቤት አቅርቦት አማራጭ ስትራቴጂ ማስፈጸም በማስፈለጉ፣

በተለይ በአዲስ አበባ ከተማ እየተባባሰ የመጣውን የቤት እጥረት ችግር ለመፍታት ህብረተሰቡ ለቤት መስሪያ የሚሆን ገንዘብ የመቆጠብ ባህሉ አለመዳበርና በፋይናንስ ተቋማትም በኩል ለቤት መስሪያ ብድር የማቅረብ አቅምና ተደራሽነት ውስን በመሆኑ፣ ከህብረተሰቡ በሚገኝ ቁጠባና ተመጣጣኝ ብድር በማዘጋጀት የቤት ችግርን ለመፍታት የተቀረጸውን ፖሊሲ ተግባራዊ ለማድረግ የቁጠባና ብድር አሰራር ስርዓት መዘርጋት በማስፈለጉ፣

የ40/60 ቁጠባ ቤቶች ልማት ፕሮግራም በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ከተጀመሩ ሌሎች የ10/90፣ 20/80 እና የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የቤት ልማት ፕሮግራሞች ተመዝጋቢ ቤት ፈላጊዎች ጋር መረጃው ተናባቢ እንዲሆን ለማድረግ የሚያስችል የምዝገባና መረጃ አደረጃጀት ስርዓት መፍጠር በማስፈለጉ፣

በመንግስት አዲስ ከተቀረጹት የቤት ልማት ፕሮግራሞች ውስጥ አንዱ የ40/60 ቤቶች ልማት ፕሮግራም ሲሆን በፕሮግራሙ ተጠቃሚ የሚሆኑ ግለሰቦችን ለመለየትና ሊያሟሉት የሚገባቸውን ቅድመ ሁኔታ እንዲያውቁት በማድረግ ምዝገባው ግልጽና ፍትሃዊ እንዲሆን ማድረግና አስፈጻሚ፣ ፈጻሚና በምዝገባው አፈጻጸም የሚሳተፉ ባለድርሻ አካላትን ተግባርና ኃላፊነት እንዲሁም ተጠያቂነት መወሰን በማስፈለጉ፣

የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ፖሊሲና ህጎችን ለማመንጨትና በስራ ላይ መዋላቸውን ለማረጋገጥ እንዲሁም በጸደቀው የ40/60 ቁጠባ ቤቶች ልማት ስትራቴጂ መሰረት ከአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር እና ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ጋር በመተባበር የከተማ ነዋሪው ህዝብ ከአቅሙ ጋር የተመጣጠነ መኖሪያ ቤት እንዲሰራ አጠቃላይ አቅጣጫ ለመቀየስ እና የአቅም ግንባታ ድጋፍ ለመስጠት በአዋጅ ቁጥር 691/2003 አንቀጽ 10 ንዑስ አንቀጽ 1 (ሀ) እና (ለ) እንዲሁም አንቀጽ 25 ንዑስ አንቀጽ 1 (ረ) በተሰጠው ኃላፊነት መሰረት ይህን መመሪያ አውጥቷል።

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1. አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ "የ40/60 ቁጠባ ቤቶች ልማት ፕሮግራም በአዲስ አበባ ከተማ የቤት ፈላጊዎች የምዝገባ አፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 21/2005" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

2. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር፣

1) "ሚኒስቴር" ማለት የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ማለት ነው።

2) "አስተዳደር" ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ማለት ነው።

3) "ባንክ" ማለት የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ማለት ነው።

4) "ኢንተርፕራይዝ" ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ማለት ነው።

5) "የመኖሪያ ቤት መግዣ ቁጠባና የብድር ውል" ማለት ከተጠቃሚዎች በቁጠባ መልክ የሚሰበሰብ ገንዘብ እና ከባንኩ በብድር መልክ የሚሰጥ ገንዘብ በማቀናጀት የ40/60 የመኖሪያ ቤት ፕሮግራምን ለማስፈጸም የሚደረግ ውል ማለት ነው።

6) "የመኖሪያ ቤት የቁጠባ ውል" ማለት በባንኩ ሂሳብ ዝርዝር በግሉ ዘርፍ የሚከፈት የቁጠባ ሂሳብ ሲሆን፣ የመኖሪያ ቤት ፈላጊ ደንበኛው በየወሩ የተወሰነ ገንዘብ በመቆጠብ በአምስት ተከታታይ ዓመታት ወይም ከዚያ ባነሰ ጊዜ ውስጥ ቢያንስ የመኖሪያ ቤቱን ዋጋ 40 በመቶ የሚቆጥብበት የቁጠባ ሂሳብ ዓይነት ነው።

7) "ከቁጠባ ውል መሠረት የሚቀርብ ብድር" ማለት በተወሰነ የጊዜ ገደብ ተከፍሎ የሚጠናቀቅ ሲሆን፣ የመኖሪያ ቤት ለመግዛት የሚፈልግ ደንበኛ የቤቱን ዋጋ እስከ 60 በመቶ ድረስ ብድር የሚያገኝበትና ቢበዛ በ17 ዓመት የጊዜ ገደብ ውስጥ ተከፍሎ የሚጠናቀቅ የብድር ዓይነት ነው።

8) "መረጃ ደህንነት" ማለት የቤት ፈላጊዎች የምዝገባ መረጃ ከማንኛውም የተፈጥሮም ሆነ ሰው ሰራሽ ወይንም በቸልተኝነት ከሚደርሱ አደጋዎች እንዲሁም ስልጣን ባልተሰጠው አካል የመቀየር፣ የመጥፋት ወይም አዲስ የመፈጠር ስጋት ለመከላከል የሚደረግለት ጥበቃ ነው።

716/2013

9) "የአይቲ ኦዲት" ማለት የቤት ምዝገባውን መረጃ ተደራሽነት፣ ሚስጥር ጠባቂነት፣ ለተጠቃሚዎች (ስራው ለሚመለከታቸው) የሚሰጥ ማንኛውንም አይነት የመረጃ ተደራሽነት፣ የመረጃ ሰጪ፣ የመረጃ ተጠያቂነትና ሀላፊነትን እንዲሁም ከባለድርሻ አካላት ጋር ያለውን የመረጃ ልውውጥና ትስስር የሚመረምር ነው።

10) "ስትራቴጂ" ማለት የካቲት 2004 ዓ.ም. የጸደቀው የ40/60 ቁጠባ ቤቶች ልማት ፕሮግራም ስትራቴጂ ነው::

11) "የመንግስት ሰራተኛ" ለዚህ መመሪያ አፈጻጸም ሲባል በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የሚገኙ የተለያዩ ተቋማት፣ የፌደራል መንግስት የተለያዩ መስሪያ ቤቶች፣ የልማት ድርጅቶችና በኦሮሚያ ክልል የተለያዩ ቢሮዎች የሚሰሩና በአዲስ አበባ ከተማ ነዋሪ የሆኑ ቋሚ የመንግስት ሰራተኞችን ያካትታል::

12) "ቅፅ" ማለት የቤት ፍላጎት መግለጫንና አስፈላጊ የሆኑ መጠይቆችን ይዞ የቤት ተመዝጋቢው ትክክለኛ መሆኑን አረጋግጦ ግዴታ የሚገባበት ነው::

13) "ደንበኛ" ማለት በ40/60 ቁጠባ ቤት ልማት ፕሮግራም ተጠቃሚ ለመሆን በባንኩ በኩል መስፈርቱን አሟልቶ የተመዘገበና የቁጠባ ውል የፈጸመ ሰው ነው::

14) "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው::

15) "ቤት" ማለት በዚህ ፕሮግራም የሚገነቡ ለመኖሪያ አገልግሎት የሚውልና ለተጠቃሚዎች የሚተላለፍ ማለት ነው::

16) "ንግድ ቤት" ማለት በዚህ ፕሮግራም በሚገነቡ ህንጻዎች ታችኛ ወለሎች ላይ ለንግድ አገልግሎት የሚገነቡና ኢንተርፕራይዙ በጨረታ ሸጦ የመኖሪያ ቤቶችን ዋጋ ተደራሽ ለማድረግ በስትራቴጂው አግባብ ለድጎማ የሚያውላቸው ቤቶች ማለት ነው::

17) "የተበላሸ ብድር" ማለት ከዚህ በፊት ከባንክ የተወሰደ ብድርና በአግባቡ ወይም ተበዳሪው በገባው ውል መሰረት ያልተከፈለ ብድር ማለት ነው::

3. የፆታ አገላለጽ

በዚህ መመሪያ ውስጥ በወንድ ፆታ የተደነገገው አገላለጽ የሴትንም ፆታ ያካትታል::

4. የተፈጻሚነት ወሰን

ይህ መመሪያ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነዋሪ የሆነ እንዲሁም በውጭ አገር የሚኖር ማንኛውም ኢትዮጵያዊና ትውልደ ኢትዮጵያዊ በቁጠባ ላይ የተመሰረተ የቤት ልማት ፕሮግራም ተጠቃሚ ለመሆንና ለመመዝገብ በሚያመለክት ቤት ፈላጊ እንዲሁም ከቤቶች ምዝገባና ተያያዥ ጉዳዮች ጋር ግንኙነት ባለው ማንኛውም ሰው ላይ ተፈፃሚ ይሆናል::

5. የመመሪያው ዓላማዎች

1) በፕሮግራሙ ተጠቃሚ የሚሆኑ ቤት ፈላጊዎች ሊያሟሉ የሚገባቸውን ቅድመ ሁኔታዎች፣ እንዲሁም ሀላፊነትና ግዴታዎች እንዲያውቁ በማድረግ ግልጽና ፍትሃዊ የሆነ የምዝገባና የቁጠባና ብድር ስርዓት ለመዘርጋት፣

2) የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነዋሪዎች በተለይም መካከለኛ ገቢ ያላቸው የሕብረተሰብ ክፍሎች በዋናነት የገቢ አቅማቸውን በማሳደግ እና ከገቢያቸው በመቆጠብ ቁጠባን መሰረት ባደረገ መልኩ ያለባቸው የቤት ችግር እንዲቀረፍ ለማድረግ፣

3) በከተማው አስተዳደር የሚካሄዱት የቤት ልማት ፕሮግራሞች ውስጥ አንዱ የሆነው የ40/60 ቤቶች ልማት ፕሮግራም ከሌሎች ፕሮግራሞች ጋር የተሳለጠ የምዝገባ ሂደት እንዲኖረው ለማድረግ፣

4) የቤት ልማት ፕሮግራሙ አሳታፊ፣ ግልጽና ተደራሽ እንዲሆን በማድረግ የከተማዋ ነዋሪዎች እኩል ተጠቃሚ የሚሆኑበትን እድል በማመቻቸት ፍትሃዊ የሆነ የሃብት ክፍፍል እንዲኖር ለማድረግ፣

5) በውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ከሀገራቸው ጋር ያላቸውን ግንኙነት በማጥበቅ የመኖሪያ ቤት ችግራቸውን በመፍታት የውጭ ምንዛሪ ገቢን ለማዳበርና ለሀገራቸው እድገት አስተዋጽዖ እንዲያደርጉ ለማመቻቸት፣

6) ከላይ የተዘረዘሩትን ዓላማዎች መሠረት በማድረግ የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ምዝገባውን ለማከናወን እንዲችል ግልጽ የሆነ የአሰራር ስርዓት እንዲኖር ለማመቻቸት፣

6. መርሆዎች

1) ተመዝጋቢዎችን ከባንክ ጋር በማስተሳሰር የቁጠባ ባህል በማዳበር የሀገሪቱን የሀገር ውስጥና የውጭ ፋይናንስ አቅም ለማዳበር የሚያስችል አሰራር ስርዓት መከተል፣

2) ግልጽነት፣ ተጠያቂነት፣ ፍትሃዊና ደረጃውን የጠበቀ ምዝገባ ለማካሄድ የሚያስችል አሰራር ስርዓት መከተል፣

3) የቤት ፈላጊዎች ምዝገባ ተደራሽነትን ማስፋፋት፣

4) ህብረተሰቡ ስለምዝገባው አካሄድ ግልጽ መረጃ እንዲደርሰው የማድረግ ሂደት መከተል፣

5) ምዝገባው በዘመናዊ የመረጃ ስርዓት የተደራጀ በማድረግ ተዓማኒነት እንዲኖር ማስቻል፣

ክፍል ሶስት
የምዝገባና ቁጠባ መስፈርቶችና ቅጾች

7. ለምዝገባ ብቁ ስለመሆን

1) ነዋሪነቱ በአዲስ አበባ ከተማ የሆነና ዕድሜው 18 ዓመትና ከዚያ በላይ የሆነ፣

2) በከተማው አስተዳደር ውስጥ ቢያንስ ለሁለት ተከታታይ ዓመታት የኖረና እየኖረ ያለ፣

3) የመንግስት ቋሚ ሰራተኛ ከሆነ በከተማው አስተዳደር በሚገኙ በማናቸውም ተቋማት፣ በፌደራል የመንግስት መ/ቤቶችና ልማት ድርጅቶች እንዲሁም በኦሮሚያ ክልል የተለያዩ ቢሮዎች የሚሰሩ ሆነው በአዲስ አበባ ከተማ የሚኖሩ፣

4) እድሜው 18 ዓመትና ከዚያ በላይ የሆነ በውጭ የሚኖር ኢትዮጵያዊ ወይም የውጭ ዜግነት ያለው ትውልደ ኢትዮጵያዊ፣

5) የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነዋሪ ሆኖ ነገር ግን ለሁለት ተከታታይ ዓመታት በሥራ ወይም በትምህርት ወይም በህክምና ምክንያት ከከተማዋ ውጪ የኖረበትን ህጋዊ ማስረጃ ማቅረብ የሚችልና ማስረጃው ቦታውን ለምን ያህል ጊዜ እንደቆየ ወይም እንደሚቆይ በዝርዝር ማስረጃ ካቀረበ ለምዝገባ ብቁ መሆን ይችላል።

8. የምዝገባና ተጠቃሚነት ዝርዝር መስፈርቶች

በአንቀጽ 7 የተዘረዘሩት ስለ ምዝገባ ብቁ የሚያደርጉ መስፈርቶች እንደተጠበቁ ሆነው ማንኛውም የ40/60 ቁጠባ ቤቶች ልማት ፕሮግራም ቤት ፈላጊ ተመዝጋቢ፦

1) በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነዋሪ የሆኑ ተመዝጋቢዎችን በተመለከተ

ሀ/ በራሱ ወይም በትዳር ጓደኛው ስም በከተማው ውስጥ የመኖሪያ ቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ የሌለው ወይም ከዚህ በፊት ኖሮት በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፈ ወይም ከዚህ ቀደም የኮንዶሚኒዬም ቤት በዕጣም ሆነ በልማት ተነሽነት ተጠቃሚ ያለመሆኑን በማረጋገጥ ግዴታ መግባት አለበት።

ለ/ በመንግስት በተዘረጉት ሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራሞች (10/90፣ 20/80 እና በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ቤት ልማት ፕሮግራሞች) ላይ በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛው ስም ያልተመዘገበ መሆኑን ማረጋገጥና ግዴታ መግባት ይጠበቅበታል፤

ሐ/ የአዲስ አበባ ከተማ ነዋሪ መሆኑን የሚያረጋግጥ የታደሰ የነዋሪነት መታወቂያ ማቅረብ አለበት፣

መ/ የመንግስት ቋሚ ሰራተኛ ከሆነ የመስሪያ ቤቱን መታወቂያ በመያዝ የቁጠባ ሂሳብ ውል በሚከፍትበት ባንክ በአካል ይዞ መቅረብ አለበት፤

ሠ/ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 7 ንዑስ አንቀጽ 4 የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ ምዝገባው

በሚካሄድበት ወቅት በአካል መቅረብ ካልቻለ ህጋዊ ውክልና በማቅረብ በህጋዊ ወኪሉ አማካኝነት መመዝገብ ይችላል::

ረ/ በጋራ ሂሳብ ለመክፈት ለሚፈልጉ ጥንዶች የጋብቻ ምስክር ወረቀት ማቅረብ ይኖርባቸዋል፣

ሰ/ ሁለት የቅርብ ጊዜ የፓስፖርት መጠን ያላቸው ፎቶግራፎች ማቅረብ ይገባል፣

ሸ/ ቤት ፈላጊ ደንበኛው በየትኛውም የባንኩ ቅርንጫፎች የተበላሸ ብድር ሊኖረው አይገባም፣

ቀ/ ከላይ የተጠቀሱትንና ሌሎች ፍላጎቱንና ግዴታዎችን በዚህ መመሪያ በአባሪ በተያያዘው ቅጽ 006 መሰረት ሞልቶ በመቅረብ የቁጠባ ውል መፈረም አለበት::

2) በውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያንን በተመለከተ

ሀ/ በአንቀጽ 8 ንዑስ አንቀጽ 1 ከሀ-ሰ የተጠቀሱትን (ከ'ሐ' በስተቀር) ማሟላት አለበት፣

ለ/ በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ወይም በኢትዮጵያ ኢምባሲ የሚሰጥ ማረጋገጫ ካርድ ተቀባይነት ካለውና ከታደሰ ፓስፖርት ጋር በአካል ማቅረብ ወይም በአካል መቅረብ ካልቻሉ የተረጋገጠ ህጋዊ ውክልና ሰነድ ማቅረብ፣

ሐ/ በህጋዊ ወኪሎች አማካኝነት በደንበኞች ስም ለሚከፈቱ ሂሳቦች በሚመለከተው የመንግስት አካል የተረጋገጠ ህጋዊ ውክልና ሰነድ ማቅረብ፣

መ/ በኢትዮጵያ ኢምባሲ ህጋዊ ውክልና በውጭ አገር ለሚኖሩ ኢትዮጵያውያን (ዲያስፖራ) ስም ሂሳብ ለሚከፍቱ ግለሰቦች በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በኩል ሙሉ ስልጣንና ውክልና ሊያገኙ ይገባል፣

ሠ/ ከባንክ የገንዘብ ማስተላለፊያ ውጭ ማንኛውም በውጭ ምንዛሪ የሚቆጠብ ሂሳብ ተጠቃሚው በጥሬ የውጭ ምንዛሪ ገንዘብ ገቢ ማድረግ ይችላል፣

ረ/ የሚቆጠበው የውጭ ምንዛሪ ገቢ በሆነበት ቀን በሚኖረው የውጭ ምንዛሪ ተመን ወደ ብር ተቀይሮ ወደ ቁጠባ ሂሳባቸው ገቢ ሆኖ በዓመት 5.5% ወለድ ይታሰብለታል፣

ሰ/ የሚቆጠበው ሂሳብ በውጭ ምንዛሪ በሀዋላ ገቢ ማድረግ ይቻላል፣

ሸ/ የውጭ ምንዛሪ ተቀማጭ ሂሳብ ካለው ከዚህ ሂሳብ ወጪ ሆኖ ለዚህ ፕሮግራም ወደተከፈተው ልዩ የቁጠባ ሂሳብ ገቢ ማድረግ ይቻላል፣

ቀ/ ከላይ የተጠቀሱትንና ሌሎች ፍላጎቱንና ግዴታዎችን በዚህ መመሪያ በአባሪ በተያያዘው ቅጽ 007 መሰረት ሞልቶ በመቅረብ የቁጠባ ውል መፈረም አለበት::

በ/ በውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በተመለከተ ተጨማሪ ልዩ የአፈጻጸም መመሪያ ይህንን መመሪያ ተከትሎ የሚወጣ ይሆናል::

9. የመኖሪያ ቤቶች አይነት፣ ማስተላለፊያ ዋጋና የቁጠባ መጠን ግምት

1) የቤቶች አይነት የጋራ መኖሪያ ህንጻ ሲሆኑ አማካይ የተጣራ ስፋታቸው ባለ አንድ መኝታ ክፍል ቤት 55 ካ.ሜ፣ ባለ ሁለት መኝታ ክፍል ቤት 75 ካ.ሜ፣ ባለ ሦስት መኝታ ክፍል ቤት 100 ካ.ሜ በአማካይ ይሆናል፣

2) የማስተላለፊያ ጠቅላላ ዋጋ ግምታቸው ለባለ አንድ መኝታ ክፍል ቤት ብር 162,645፣ ለባለ ሁለት መኝታ ክፍል ቤት ብር 250,000፣ ለባለ ሦስት መኝታ ክፍል ቤት ብር 386,400 በአማካይ ይሆናል፣

3) የ40 በመቶ የቅድሚያ ክፍያ ቁጠባ መጠን ግምት ለባለ አንድ መኝታ ክፍል ቤት ብር 61,960፣ ለባለ ሁለት መኝታ ክፍል ቤት ብር 94,470፣ ለባለ ሦስት መኝታ ክፍል ቤት ብር 147,200 በአማካይ ይሆናል፣

4) በ40/60 የቤት ልማት ፕሮግራም ላይ ለሚመዘገብ ተመዝጋቢ የቅድሚያ ክፍያ 40 በመቶ ቁጠባ ላይ ተመስርቶ ወርሃዊ ወይም የመጀመሪያው ዝቅተኛ /መነሻ/ የቁጠባ መጠን፣

ሀ/ ለባለ አንድ መኝታ ቤት ብር 1,033 /አንድ ሺህ ሰላሳ ሶስት ብር/፣

ለ/ ለባለ ሁለት መኝታ ቤት ብር 1,575 /አንድ ሺህ አምስት መቶ ሰባ አምስት ብር/፣

ሐ/ ለባለ ሦስት መኝታ ቤት ብር 2,453 /ሁለት ሺህ አራት መቶ ሀምሳ ሶስት ብር/ በወር ሲሆን በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ወይም በውጭ ለሚኖሩ ቤት ፈላጊዎች ለዚህ ተብሎ በሚከፈት ሂሳብ በየወሩ ለተከታታይ አምስት ዓመታት መቆጠብ አለበት፣

5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 9.2 የተጠቀሰው የቤቶቹ ዋጋ ወደ ግንባታ ሲገባ መጠነኛ ለውጥ ሊያሳይ ይችላል:: የገንዘቡ መጠን ለምዝገባ ብቻ የሚያገለግል ይሆናል::

6) ተጠቃሚው በንዑስ አንቀጽ 2 ከተጠቀሰው ዋጋ በተጨማሪ ቤቱን ከመረከቡ በፊት ያሉት ሁለት ዓመታት እንደ እፎይታ ጊዜ ተቆጥሮ በቤት ዋጋ ላይ የሚታሰብ የሁለት ዓመት ወለድ መክፈል ይጠበቅበታል::

10. ስለ ቁጠባ ውሉና ምዝገባ ቅጽ ይዘት፤

1. የቁጠባ ውል

የቁጠባ ውሉ በሀገር ውስጥ እና በውጭ ለሚኖሩ ኢትዮጵያዊያን በሁለት መልኩ የሚዘጋጅ ሆኖ በዋናነት የሚከተሉትን ጉዳዮች ያካትታል፣

ሀ/ የአመልካቹን ሙሉ መረጃ፣

ለ/ የሚፈልገውን የቤት አይነት፣ ዋጋ፣ ወርሃዊ ቁጠባና የወለድ ስሌት፣

ሐ/ የቁጠባ ስርዓትና ብድር ስለሚቀርብበት ሁኔታ፣

መ/ ስለ ተመዝጋቢው መብትና ግዴታ፣

ረ/ ስለ ባንኩ ኃላፊነትና ተጠያቂነት፣

ሰ/ ስለ ቤቱ ርክክብ ሁኔታ፣

ሸ/ የውሉ ውጤትና የሚያስከትላቸው ጥቅሞችና ግዴታዎች፣

ቀ/ ሌሎች አስፈላጊ ጉዳዮችን በማካተት ለሀገር ውስጥና ለውጭ አመልካቾች የተለያየ ሆኖ በባንኩ ይዘጋጃል።

2. የምዝገባ ቅጽ

የ40/60 ቁጠባ ቤቶች ቤት ፈላጊ ተመዝጋቢ ከሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራም ምዝገባዎች ጋር ተናባቢ እንዲሆንና በመንግስት በሚገነቡ ቤቶች አንድ ሰው ከተዘረጉት ፕሮግራሞች በአንዱ ብቻ ተጠቃሚ እንዲሆን ለማድረግ በስሙ ከሚከፈትለት የቁጠባ ሂሳብ በተጨማሪ የቤት ፍላጎቱን የሚገልጽበት የምዝገባ ቅጽ በማዘጋጀት በሰፊት ዌር የተደገፈ ምዝገባ የሚካሄድ ሲሆን፣ የምዝገባ መረጃውን ለማጠናቀር የሚፈለጉት የጋራ መረጃዎች ተመሳሳይ እንዲሆን ለማድረግ ሲባል የምዝገባ ቅጹም የሚከተሉትን ዋና ዋና ጉዳዮች ያካትታል።

ሀ/ የአመልካቹን ሙሉ ስም እስከ አያት እንዲሁም የአመልካቹን ፆታ፣

ለ/ የእናት ሙሉ ስም፣

ሐ/ ያገባ ከሆነ የትዳር ጓደኛውን ሙሉ ስም ከነአያት፣

መ/ የመኖሪያና የሥራ አድራሻ እንዲሁም የሥራና የገቢ ሁኔታ ያካትታል፣

ሠ/ እንዲገነባለት የሚፈልገውን የቤት ዓይነት ወይም የክፍል ብዛት መግለጽ አለበት፣

ረ/ የአመልካቹ ከ6 ወር ወዲህ የተነሳው 2 የቅርብ ጊዜ ፎቶ ግራፍ ያቀርባል፣

ሰ/ በመንግስት በተዘረጉት ሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራሞች (10/90፣ 20/80 እና በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ቤት ልማት ፕሮግራሞች) ያልተመዘገበ መሆኑንና በአይቲ ኦዲት ሲረጋገጥ ከሁሉም ፕሮግራም ተሰርዞ በህግ ሊጠየቅ እንደሚችል ግዴታ እንደሚገባ፣

ሸ/ በራሱ ወይም በትዳር ጓደኛው ስም የመኖሪያ ቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ የሌለው ወይም ከዚህ በፊት ኖሮት በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፈና በቤት ልማት ፕሮግራሙ ከዚህ በፊት ተጠቃሚ ያልሆነ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት፣

ቀ/ የገዛውን የመኖሪያ ቤት ከገዛበት ቀን ጀምሮ በመጀመሪያዎቹ 5 ዓመታት ውስጥ በሽያጭ፣ በወለድ አገድ ወይም በስጦታ ለሦስተኛ ወገን የማያስተላልፍ መሆኑንና በጋራ ህንፃ ህግ ለመተዳደር ፈቃደኛ እንደሚሆን፣

በ/ የሚኖረው በመንግስት ቤት ከሆነ ለሚያስተዳድረው አካል የገዛውን ቤት በተረከበ በሰላሳ ቀን ውስጥ ለማስረከብ ፈቃደኛ መሆኑ፣

ተ/ ወደፊት ለመረጃ ጠያቂ አካል ተጨማሪ መረጃ መስጠት የሚችል (ለምሳሌ የጣት አሻራ፣) ሆኖ ይህን ባያደርግ (ፈቃደኛ ባይሆን) ከምዝገባ ውጭ እንደሚሆን እና አስፈላጊ ከሆነም በህግ እንደሚጠየቅ ግዴታ የሚገባ መሆኑ፣

ቸ/ የሞላው ቅጽ ሀሰተኛ ሆኖ ቢገኝ አግባብ ባለው ህግ ተጠያቂ እንደሚሆንና እንደሚፈርም፣

ኀ/ ሌሎች አስፈላጊ ጉዳዮችን እንዲያካትት ተደርጎ ለውጭና ለሀገር ውስጥ አመልካቾች በተለያየ ቅጽ ሆኖ በዚህ መመሪያ በአባሪ አንድ እና ሁለት እንዲካተቱ ተደርጓል።

ተ/ ወደፊት ለመረጃ ጠያቂ አካል ተጨማሪ መረጃ መስጠት የሚችል (ለምሳሌ የጣት አሻራ፣) ሆኖ ይህን ባያደርግ (ፈቃደኛ ባይሆን) ከምዝገባ ውጭ እንደሚሆን እና አስፈላጊ ከሆነም በህግ እንደሚጠየቅ ግዴታ የሚገባ መሆኑ፣

ቸ/ የሞላው ቅጽ ሀሰተኛ ሆኖ ቢገኝ አግባብ ባለው ህግ ተጠያቂ እንደሚሆንና እንደሚፈርም፣

ኀ/ ሌሎች አስፈላጊ ጉዳዮችን እንዲያካትት ተደርጎ ለውጭና ለሀገር ውስጥ አመልካቾች በተለያየ ቅጽ ሆኖ በዚህ መመሪያ በአባሪ አንድ እና ሁለት እንዲካተቱ ተደርጓል።

ክፍል አራት

የምዝገባ፣ ቁጠባ፣ ብድርና ቤት ማስተላለፍ ሂደትና ስርዓት

11. የምዝገባ ሂደት

1) የምዝገባ ሂደቱ የሚጀመርበት ጊዜና ቦታ ለህዝብ በይፋ ይገለፃል፤

2) ባንኩ ለምዝገባ የሚያስፈልጉ ዝግጅቶች (የሰው ሀይል፣ ማቴሪያል፣ ምዝገባ ቦታ ቅርንጫፎች ወ.ዘ.ተ...) አሟልቶ ከተመዝጋቢዎች የሚጠበቁ ቅድመ ሁኔታዎችና መረጃዎች እንዲሁም ስለቁጠባና ምዝገባ ሂደቱ ገለጻ ይሰጣል፣ ዝርዝር የአሰራር መመሪያና ማንዋል በማዘጋጀት ተመዝጋቢውም ሆነ የባንኩ አስፈጻሚና ፈጻሚ አመራርና ባለሙያዎች እንዲያውቁት ያደርጋል፣

3) በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነዋሪ የሆነ ቤት ፈላጊ በተሰጠው ገለጻ መሰረት ተመዝጋቢው የቁጠባ ውሉንና የምዝገባ ቅጽ (006) ሊነበብ በሚችል የእጅ ፅሁፍ፤ ስርዝ ድልዝ በሌለው ሁኔታ በአግባቡ ሞልቶና መስፈርቱን አሟልቶ ለምዝገባ በተመረጡ ቅርንጫፍ ባንኮች በግንባር ሲቀርብ የመጀመሪያውን ዝቅተኛ ቁጠባ መጠን ብር በማስቀመጥ የቁጠባ ዝግ ሂሳብ እንዲከፈትለትና በ40/60 ቤት ልማት ፕሮግራም ቤት ፈላጊዎች ባህር መዝገብና የምዝገባ ሶፍትዌር ላይ እንዲመዘገብ ይደረጋል፤

4) በውጭ አገር ለሚኖሩ ኢትዮጵያዊያንና ትውልደ ኢትዮጵያዊያን የምዝገባ መረጃውና ምዝገባ የሚካሄድበት ሁኔታ እንዲሁም ለምዝገባ የተመረጡና የውጭ ምንዛሪ ሂሳብ የሚከፍቱባቸውን ቅርንጫፍ ባንኮችን በአገር ውስጥ ሚዲያና ዌብሳይት ያሳውቃል፣

5) በውጭ አገር ለሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴርና በኢትዮጵያ ኤምባሲ አማካኝነት ሙሉ ስልጣንና ውክልና በተሰጣቸው ህጋዊ ወኪሎች አማካኝነት የቁጠባ ውሉንና የምዝገባ ቅጹን (007) ሞልተው በግንባር ወይም በተወካዮቻቸው አማካኝነት ሲቀርቡ የቁጠባ ሂሳብ በውጭ ምንዛሪ ተከፍቶ በ40/60 ቤት ፈላጊዎች ባህር መዝገብና የምዝገባ ሶፍትዌር ላይ እንዲመዘገቡ ይደረጋል፣

6) መዝጋቢው አካል በዚህ መመሪያ ላይ የተዘጋጁት ቅፆች በትክክል መሞላታቸውንና ቅድመ ሁኔታዎች ተሟልተው መቅረባቸውን አረጋግጦ ይቀበላል፣

7) ባንኩ ተረጋግጠው የቀረቡት ቅፆችና የቁጠባ ሂሳብ መረጃዎች በባንኩ ኮር ባንኪንግ ፕሮሰስ ሲስተም፣ በባህር መዝገብና በቤት ፈላጊዎች ምዝገባ ሶፍት ዌር ላይ እንዲመዘገቡ ይደረጋል፣ ደንበኛው እንደአስፈላጊነቱ የባዮሜትሪክ መረጃዎችን (አሻራ) ሊሰጥ ይችላል፤

8) ባንኩ የምዝገባው ሂደት በትክክል መካሄዱን በማረጋገጥ ለተመዝጋቢው ስለመመዝገቡና የቁጠባ ሂሳብ በመክፈት ቁጠባ የጀመረ መሆኑን የሚገልጽ ለተመዝጋቢዎች የምዝገባ ማረጋገጫ ካርድ ይሰጣል::

9) ባንኩ በዚህ መልኩ የተመዘገቡ ቤት ፈላጊዎችን መረጃ ደህንነት በመጠበቅ አደራጅቶ ይይዛል፣ አዲስ የሰነድ መጠበቂያ በሂሳቡ ባለቤት ስም በመክፈት የማመልከቻ ቅጽና ሌሎች አስፈላጊ ኮፒ ሰነዶችን በጥንቃቄ ተጠብቀውና ተደራጅተው እንዲቀመጡ ይደረጋል፣ ስለቁጠባቸውም ክትትል ያደርጋል፣

12. የቁጠባ ሂሳብ አከፋፈትና አሰራር ስርዓት

1) ማንኛውም የ40/60 የጋራ መኖሪያ ቤቶች ልማት ፕሮግራም ተመዝጋቢ መስፈርቶችን አሟልቶና የቤት ፍላጎት ማሳወቂያ ቅጽ ሞልቶ ይቀርባል፣

2) ባንኩ የቤት ፈላጊ ደንበኛው ሂሳባቸውን በአግባቡ ከማያንቀሳቅሱ፣ ወይም ያለ አግባብ በመጠቀም ከተዘጉ ሂሳቦች ዝርዝር ውስጥ አለመሆኑን ያጣራል፣

3) የቤት ፈላጊ ደንበኛው ባንኩ ባዘጋጀው ዝርዝር የቁጠባ ውልና የሂሳብ አከፋፈት መመሪያ መሰረት መረጃዎችን ሞልቶ ሲቀርብ ውል በመፈረም የቁጠባ ሂሳብ ይከፈትለታል፣

4) ማንኛውም የ40/60 የጋራ መኖሪያ ቤቶች ልማት ፕሮግራም ተመዝጋቢ የቅድሚያ ቁጠባውን ካደረገበት ጊዜ ጀምሮ በዚህ መመሪያ በአንቀጽ 9 ንዑስ አንቀፅ 4 በመረጠው የቤት አይነት በተቀመጠው የቁጠባ መጠን ልክ ከተመዘገበበት ቀን ጀምሮ በየወሩ ለተከታታይ አምስት ዓመታት ሳያቋርጥ መቆጠብ ይኖርበታል::

5) በአንቀፅ 9 ንዑስ አንቀፅ 4 የተጠቀሰው ቢኖርም ማንኛውም ተመዝጋቢ የሚጠበቅበትን የቅድሚያ ክፍያ መጠን ሙሉውን ወይም ከተቀመጠው ዝቅተኛ የቁጠባ መጠን በላይ ቆጥቦ የመመዝገብ መብቱ የተጠበቀ ነው:: በዚህ ሁኔታ ከሚጠበቅበት የቁጠባ መጠን በላይ አስቀድሞ ያስቀመጠ ከሆነ የገንዘቡ መጠን በቂ ሆኖ እስከተገኘ ድረስ የሚቀጥሉትን ወራት ክፍያዎች እንደከፈለ ሊታሰብለት ይችላል፣

6) በውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያኖችና ትውልደ ኢትዮጵያውያኖች የቁጠባ ሂሳባቸው የቤቱ ዋጋ ወርሃዊ ክፍያ በወቅቱ የውጭ ምንዛሪ ሂሳብ ከውጭ ምንዛሪ ወደ ብር ተቀይሮ ገቢ ይሆናል:: ሆኖም ከዝቅተኛው የቁጠባ መጠን በላይ ማስገባት ከፈለጉ አይከለከሉም፣

7) ደንበኛው ለሚቆጥበው ገንዘብ በዓመት 5.5 በመቶ ወለድ በማሰብ ወለዱ በየወሩ ወደ ደንበኛው ሂሳብ እንዲገባ ይደረጋል፣ ሆኖም የወለድ ስሌቱ ብሔራዊ ባንክ በሚወስነው መሰረት የተመን ክለሳ ሊደረግበት ይችላል፣

8) ሆኖም በዋጋ ግሽበት ወይንም በውጭ ምንዛሪ ልዩነትና በሌሎች በማንኛውም ምክንያት በቤቱ መነሻ ዋጋ ላይ የሚመጣ የዋጋ ጭማሪ 40% ቁጠባውን ተጠቃሚው የሚሸፍን ሲሆን 60% ተመጣጣኝ ብድር ባንኩ ይሸፍናል፣

13. የቁጠባ ሂሳብ ስለሚዘጋበት ወይም ውል ስለሚፈርስበት ሁኔታ

ደንበኛው የቁጠባ ሂሳቡ እንዲዘጋ በራሱ ፍላጎት በሚጠይቅበት ጊዜ ወይም በውሉ መሰረት ግዴታውን ካልፈጸመ ወይም በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ወይም በሞት፣ በኪሳራ፣ በህግ የተረጋገጠ የአእምሮ ህመም ኖሮት ሞግዚት ወይም አስተዳዳሪ ካለው/ካሽመ፣ እንዲሁም ደንበኛው የሞላው መረጃ ሲጣራ ሀሰት

ሆኖ ሲገኝ (በመመሪያው የተቀመጡትን መስፈርቶች የማያሟላ ሆኖ ሲገኝ) ሂሳቡ ተዘግቶ የ
ብድር ውሉ እንዲፈርስ ይደረጋል፣ ከቤት ምዝገባ ፕሮግራሙም ይሰረዛል፣

14. የብድር አቅርቦትና ስርዓት

1) ደንበኞች የመኖሪያ ቤቱን ዋጋ 40% መቆጠባቸውንና ቅድመ ሁኔታዎችን ማሟላታቸ
ለብድር ብቁ መሆናቸውን ሂሳባቸው ከሚገኝበት ቅርንጫፍ ይረጋገጣል፣

2) የብድር ውል ስምምነት ይዘጋጃል፣ ስምምነቱን ደንበኞች እንዲያውቁትና እንዲስማ
ይደረጋል፣

3) በስምምነቱ መሰረት በቁጠባ ሂሳብ ውል መሠረት የሚቀርብ ብድር የመኖሪያ ቤቱን
60% በማይበልጥ ብድር ያዘጋጃል፣ ብደሩንም ባንኩ ይፈቅዳል፣

4) ለብድሩም 7.5% የብድር ወለድ በዓመት ይታሰባል፣ ሆኖም የወለድ ስሌቱ በኢትዮ
ንግድ ባንክ የተመን ክለሳ ሊደረግበት ይችላል፣

15. የግንባታ ሂደትና ክትትል

1) ኢንተርፕራይዙ ከባንኩ ጋር ቤቶችን ገንብቶ ለማስረከብ በጋራ ውል ያዘጋጃ
ይዋዋላል፣

2) ባንኩ ለብድር ብቁ የሆኑ ቤት ፈላጊዎች ቁጠባና ተመጣጣኝ ብድርና ለኢንተርፕራይ
ለቤቶች ግንባታ የሚያስፈልገውን ፋይናንስ በውሉ መሰረት ያቀርባል፣

3) ኢንተርፕራይዙ ለግንባታ የሚያስፈልገውን ግብዓትና የሰው ሀይል ራሱ ሞቢላይ
ያደርጋል፣

4) ግንባታው ሲጠናቀቅ ባንኩ በውሉ መሰረት ቤቶችን ይረከባል፣ ኢንተርፕራይዙ
ያስረክባል፣

16. የቅድሚያ አወሳሰንና የቤት ማስተላለፍ ስርዓት

1) ወቅታዊ በሆነ መልኩ የመኖሪያ ቤቱን ዋጋ 40% እና ከዚያ በላይ የቆጠቡ ደንበኞች
ለብድር ብቁ መሆናቸው በባንኩ ይለያሉ፣

2) ለብድር ብቁ ከሆኑ ደንበኞች መካከል የመኖሪያ ቤቱን ዋጋ 100% ተቀማጭ ያደረገ
ቅድሚያ የሚያገኙ ሲሆን ከከፍተኛው ወደ ዝቅተኛው አስቀማጭ እንደቅደም ተከተላቸው
የሚፈጸም ይሆናል፣

3) ለመኖሪያ ቤት ብድር ብቁ የሆኑ ደንበኞች ቁጥር ከተገነቡ ቤቶች ቁጥር ከበለጠ የመኖሪያ
ቤቶችን የማስረከብ (የማስተላለፍ) ሂደት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 በተቀመጡት
መመዘኛዎች የሚፈጸም ሲሆን ተመሳሳይ ቁጠባ መጠን ያላቸው ደንበኞች ከተገኙ በዕጣ
የሚለይ ይሆናል፣

4) በዚሁ መሰረት የቤት ድልድል ቅደም ተከተሉ በደንበኞች የቁጠባ መጠን ልክ፣ በምዝገባ ጊ ዜና በዕጣ ይሆንና ለብድር ብቁ የሆኑና ከፍተኛ ገንዘብ የቆጠቡ ቅድሚያ ዕድል ይኖራቸዋ ል፣ ነገር ግን ለብድር ብቁ የሆኑ ደንበኞች በተለያዩ ምክንያቶች መኖሪያ ቤቶችን ማግ ኘት ባይችሉ የቁጠባ ሂሳቡ የሚቀጥል ይሆናል፣

5) ከዚህ በተጨማሪ ባንኩ ደንበኞች በደረሳቸው የመኖሪያ ቤት ህንጻ የወለልና ቤት ቁጥ ሩን በዕጣ ይለያል፣ በውሉ መሰረት ያስረክባል፣

6) የንግድ ቤቶችን በተመለከተ በጨረታ በመሸጥ በፕሮግራሙ በተቀመጠው አግባብ ለድ ማ ማዋል የኢንተርፕራይዙና የከተማው አስተዳደር ድርሻ ነው።

17. የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር

1) ቀጠባን መሰረት አድርጎ የተቀረጸው የመኖሪያ ቤቶች ልማት ፕሮግራም በአዲስ አበባ እንዲተገበርና በቀጣይም በከተሞች እንዲስፋፋ የማስፈጸሚያ መመሪያና የአሰራር ማንዋሉን እንዲዘጋጁ ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል።

2) ስታንዳርድ የመኖሪያ ህንፃዎች ዲዛይን በአማካሪ ባለሙያዎች በማስጠናት እንዲዘጋጁና በአዲስ አበባ እንዲተገበርና በቀጣይም ከተሞች እንደደረሳቸው ተጨባጭ ሁኔታ ተመጣጣኝ የሆነ ዲዛይኖች እንዲዘጋጁ ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል፣ ግንባታዎች በተቀመጠላቸው ስታንዳርድ መሰረት ስለመከናወናቸው የክትትል፣ የቁጥጥርና ድጋፍ ሥራዎችን ያከናውናል።

3) የአቅም ግንባታ ስልጠናዎች ያቅዳል፤ ይሰጣል፣ የግብዓት አቅርቦት ትስስርን በመፍጠር ይደግፋል።

4) ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ፣ ከአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር፣ ከቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝና ሌሎች ባለድርሻ አካላት ጋር ስለ ፕሮግራሙ አፈጻጸም የክትትል፣ ቁጥጥርና ድጋፍ ዕቅዶች በማዘጋጀት በጋራ ይፈጽማል፣

18. የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

1) የቁጠባ ቤቶች ልማት ፕሮግራሙንና የተቀየሰው ስትራቴጂ መነሻ ያደረገ በከተማው ቁጠባን መሠረት ያደረገ የመኖሪያ ቤቶች ልማት በስፋት ሥራ ላይ የሚውልበትን ሁኔታ ያመቻቻል፤ ዝርዝር የአፈጻጸም ስልት ይቀይሣል፤ ስርዓት ይዘረጋል፤ ለአፈጻጸሙ ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል፤

2) የቁጠባ የጋራ መኖሪያ ቤቶች ልማት ፕሮግራሙን የሚያስፈጽመውን ኢንተርፕራይዝ የስራ አፈጻጸም ይከታተላል፣

3) በፕሮግራሙ የሚገነቡ ቤቶችና የማስተላለፊያ ዋጋው ለማካካስ ለሚገነቡት የንግድ ቤቶች የሚያስፈልግ የባንክ ብድር በከተማው አስተዳደር ኃላፊነት ሥር ለኢንተርፕራይዙ እንዲሰጥ ይሠራል። ብድሩ መመለሱንም ይከታተላል፤ ያረጋግጣል፤

4) ለቁጠባ የጋራ መኖሪያ ቤቶች ልማት ግንባታ የሚውል መሬት በመለየት እንዲቀርብ ያደርጋል፤ የግንባታ ፍቃድ ይሰጣል፤ የመሬት ይዞታና የቤቶቹ ካርታ እንዲዘጋጅ ያደርጋል፤ በግንባታ ወቅት በተቀመጠው የዲዛይን ስታንዳርድ መሠረት መከናወኑን ይከታተላል፤ ይቆጣጠራል፤

5. በዚህ ፕሮግራም ተጠቃሚ ለመሆን ለሚፈልጉ የከተማው ነዋሪዎች የተደራጀና ግለጽ መረጃ ይሰጣል፣ በተዋረድ የሚገኙ የአስተዳደር እርከኖች በኩል በፕሮግራሙ ለመታቀፍ ለሚፈልጉ ነዋሪዎች የነዋሪነት ማረጋገጫና በስማቸው የተመዘገበ የመኖሪያ ቤት ወይም ቦታ የሌላቸው ስለመሆኑ በቀጣይ ለባንኩ መረጃና ማረጋገጫ የሚሰጥበት አግባብ ይፈጥራል።

6) ግንባታቸው ተጠናቆ ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የተላለፉ ህንፃዎችን የባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታዎች ተጠቃሚዎች ብድራቸውንና በየተቋማቸው የ ዙትን ውል እስኪያጠናቅቁና ነፃ መሆናቸውን ማስረጃ እስኪያቀርቡ ድረስ እንዳይሸጡ እንዳይለወጡ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ማረጋገጫ እስኪቀርብ ድረስ እንዲታገዱ ያደርጋል፤

19. የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ

1) ተጠቃሚ ደንበኞች ለምዝገባና ቁጠባ የሚያስፈልጉ መስፈርቶችና መረጃዎች እንዲያውቁት የግንዛቤ ማስጨበጫ ስራ ይሰራል፣

2) ለምዝገባና ቁጠባ የሚያስፈልግ ማቴሪያልና የሰው ሀይል እንዲሁም የምዝገባ ቅርንጫፎችን ያዘጋጃል፣

3) የቤት ፈላጊ ደንበኞች በሚቀርቡበት ጊዜ የቤት ፍላጎት መግለጫ ቅጽ በማስሞላትና የመኖሪያ ቤት መግዣ የቁጠባ ውል በማስፈረም ተጠቃሚዎች የቁጠባ ሂሳብ እንዲከፍቱ ያደርጋል፤ የምዝገባ ቅጹ ከሌሎች ፕሮግራሞች ቤት ፈላጊዎች ምዝገባ ቅጽ ጋር ተናባቢ እንዲሆን ያደርጋል፣

4) ተጠቃሚዎች የሚፈልጉትን የቤት ዓይነት እንዲመርጡ ያደርጋል፣ ተጠቃሚዎች የማረጡትን የቤት አይነትና በየወሩ የሚቆጥቡትን እንዲሁም ለዚህ ተመጣጣኝ ብድር ገንዘብ መጠን እንዲያውቁትና እንዲስማሙበት ያደርጋል፣

5) በየመኖሪያ ቤቶች ዓይነት 40 በመቶ ወይም ከዚያ በላይ የቆጠቡትን ተጠቃሚዎች ይለያል፣

6) ተጠቃሚዎች የገቡትን ውል በማናቸውም ምክንያት ማቋረጥ ቢፈልጉ ወይንም ባንኩ በራሱ ጊዜ ተጠቃሚው የፕሮግራሙ ተጠቃሚነት መስፈርቱን የማያሟላ ሆኖ ሲያገኘው ተጠቃሚው አምስት ዓመትና ከአምስት ዓመት በላይ የቆጠበ ከሆነ የቆጠበው ገንዘብ ከነወለዱ ይመልሳል፤ ከአምስት ዓመት በታች የቆጠበ ካሆነ የቆጠበው ገንዘብ በአነስተኛ ተቀማጭ ወለድ ታስቦ ለደንበኛው ይመልሳል፣

7) ለቁጠባ መኖሪያ ቤቶችና ለንግድ ቤቶቹ ግንባታ የሚያስፈልገውን ገንዘብ በከተማው አስተዳደር ኃላፊነትና በፌዴራል መንግስት ዋስትና ለቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ያበድራል፣

8) መስፈርቱን ያሟሉና የሚፈለግባቸውን የ40 በመቶ ወይንም ከዚያ በላይ ቁጠባ ያጠናቀቁ ተጠቃሚዎች ዝርዝር ለቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ያሳውቃል፣

9) ግንባታቸው የተጠናቀቁ ህንጻዎችን እንደተረከበ የ5 ዓመት የቁጠባ ውል ዘመኑን ሳይጠብቅ የማፈለግባቸውን የ4 በመቶ ወይንም ከዚያ በላይ ቁጠባ ያጠናቀቁ ተጠቃሚዎችን

እንደተቀማጭ መጠናቸው 100 በመቶ ቀጥሎ ወደታች በሚኖረው ቅደም ተከተል መሠረ
የብድር ውል ይፈራረማል፣ የመኖሪያ ቤቱንም ያስረክባል፣

10) የተጠናቀቁ ቤቶችን ከቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ በመረከብ በቁጠባ ብድር ስርዓ
መሠረት የቁጠባ ግዴታቸውን ሳሟሉና ቤቱን ለሚረከቡ ተጠቃሚዎች ከቤቱ ዋጋ እስከ 6
በመቶ የሚደርስ ብድር ቤቱን በዋስትና ይዞ እስከ አስራ ሰባት ዓመት ተከፍሎ የሚጠናቀ
ብድር ያበድራል፣

11) ከቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ የተረከባቸውን ካርታዎች የብድርና መያዣ ውስጥ
ይዞ ቤቶቹን በአንደኛ ደረጃ ዋስትና ይይዛል፣

12) የቁጠባ ጊዜያቸውንና የሚፈለግባቸውን የ40 በመቶ ቁጠባ አጠናቀው የብድር ውል ፈርመው
ቤታቸውን የተረከቡ ወይንም 100 በመቶ የከፈሉ ተጠቃሚዎች የቁጠባ ገንዘብ የቁጠባ
ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ለተበደረው ብድር ያውላል።

13) በዚህ ሂደት ለቤት መግዣ የዋለውን ብድር ይሰበስባል፣ ያስተዳድራል፣

14) ሌሎችም በስትራቴጂው የተቀመጡና በውሉ የተካተቱ ጉዳዮችን ይፈጽማል፣

20. የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ

1) በዚህ ፕሮግራም ቤት እንዲገነባላቸው በሚፈልጉና መስፈርቱን አሟልተው ቁጠባ የጀመሩትን
ከባንክ በሚገኝ መረጃ መነሻነት ቤቶችን ገንብቶ ለማስረከብ ከባንኩ ጋር ውል ይዋዋላል፣

2) ለቤቶች ግንባታ የሚያስፈልገውን ፋይናንስ ከባንክ ይበደራል፣

3) ለቁጠባ የጋራ መኖሪያ ህንጻዎች በየዓመቱ የሚያስፈልገውን ገንዘብ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ
በከተማ አስተዳደሩ ኃላፊነትና በፌዴራል መንግስት ዋስትና ይበደራል፣

4) ለግንባታ የሚያስፈልገውን ግብዓትና የሰው ሀይል በማንቀሳቀስ ግንባታውን ያካሂዳል፣

5) በከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር የተፈቀደውን የእያንዳንዱን የመኖሪያ ቤት ዋጋ
በቤት አይነት በመለየት ግንባታው ተጠናቆ ለባንኩ የሚተላለፍበትን ዓመት ያሳውቃል፣

6) በከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር የቤቶች የማስተላለፊያ ዋጋ ላይ ለውጥ የሚኖር
ከሆነ ለባንኩ አስቀድሞ ያሳውቃል፣ መነሻ ዋጋዎቹ ለምን ያህል ጊዜ ጸንተው እንደሚቆዩ
ያሳውቃል፣

7) ተገንብተው የተጠናቀቁ ቤቶችን በገባው ውል መሰረት ለባንኩ ያስረክባል፣

8) የንግድ ቤቶችን በግልጽ ጨረታ እጅ በእጅ በመሸጥ ከሚገኘው ገቢ የመኖሪያ ቤቶችን ዋጋ
ተደራሽ ለማድረግ በስትራቴጂክ ሰነዱ በተቀመጠው አግባብ መሰረት የሚደጎሙትን ወጪ
ይሸፍናል፣ ከባንክ የተበደረውንም ከዚሁ ሽያጭ ይከፍላል፣

9) የቁጠባ የመኖሪያ ቤቶችንና የንግድ ቤቶችን የተጠቃሚውን ፍላጎት ባሟላ ሁኔታ በውሉ
መሰረት ገንብቶ በማጠናቀቅ ስለግንባታውና ርክክቡ ሂደት በየጊዜው ለሚመለከተው አካል
ሪፖርት ያቀርባል፣

10) ሌሎችም በስትራቴጂው የተቀመጡና በውስ የተካተቱ ጉዳዮችን ይፈጽማል፣

21. ተጠቃሚ ደንበኛው

1) ተጠቃሚው መስፈርቶችን አሟልቶ የሚፈልገውን የቤት አይነት በመምረጥ ፍላጎቱን በቅጽ ሞልቶ በግንባር ወይም በወኪሉ አማካኝነት በመቅረብ የቁጠባ ውል መፈረም አለበት፣

2) በፈረመው ውል መሰረት ወቅቱን ጠብቆ ያለመዘግየትና ያለማቋረጥ መቆጠብ አለበት፣

3) ቤት ፈላጊው ለ 6 ተከታታይ ወራት ቁጠባ ካቋረጠ በራሱ ፍላጎት እንዳቋረጠ ተቆጥሮ ከፕሮግራሙ ይሰረዛል፣

4) በቁጠባው መሰረት ለብድር ብቁ መሆኑ ሲረጋገጥ በግንባር ቀርቦ ወይም በተወካዩ አማካኝነት የብድር ውል መፈረም አለበት፣

5) ባንኩ ለተጠቃሚው የቤቱ ዕድለኛ መሆኑን ካሳወቀበት ቀን ጀምሮ የብድርና የመያዣ ውሎችን በመፈረም ቤቱን ይረከባል፣ ይህን ካልፈጸመ ባንኩ ውሉን አቋርጦ ለሌሎች ተጠቃሚዎች ያስተላልፋል፣

6) ደንበኛው በባንክ በሚመቻች ብድር ለሚገዛው ቤት በአንደኛ ደረጃ ዋስትና ለአበዳሪው ባንክ ለማስያዝ የተስማማ መሆኑንና በተጠቃሚው ፍላጎት የባንክ ብድር ግምት የሚሸፍን የመድን ዋስትና መግባትና በየጊዜው ማደስ ይኖርበታል፣

7) በውጭ የሚኖር ኢትዮጵያዊና ትውልደ ኢትዮጵያዊ በውጭ ምንዛሪ መቆጠብ አለበት፣ ብድሩንም በዚህ አግባብ በውጭ ምንዛሪ መክፈል አለበት፣

8) ሌሎችም በቁጠባና ብድር ውል የተቀመጡ ኃላፊነቶችን መፈጸም አለበት፣

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

22. ክልከላ

1) በዚህ መመሪያ ከተቀመጠው መስፈርት ውጭ መመዝገብም ሆነ እንዲመዘገብ ማድረግ የተከ ነው::

2) ደንበኛው የቁጠባ ውል ስምምነቱ እስካልተቋረጠ ድረስ ከቁጠባ ሂሳብ ውስጥ ምንም የገን ወጪ ማድረግ አይፈቀድለትም፣

3) ደንበኛው በየትኛውም የባንኩ ቅርንጫፍ በአግባቡ የማይንቀሳቀስ ብድር ካለው በቁጠባ ተመስርቶ የሚፈቀድ ብድር አይኖርም፣

4) የመኖሪያ ቤት ያለው ወይም ኖሮት ለሶስተኛ ወገን ያስተላለፈ ወይም ኮንዶሚንየ የደረሰው ወይም በሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራሞች የተመዘገበ በዚህ ፕሮግራም መመዝገ አይችልም::

23. ቅሬታ አቀራረብና አፈታት

1. አንድ የቤት ፈላጊና ተመዝጋቢ ደንበኛ በዚህ መመሪያ መሰረት የተቀመጠውን የመመዝገ መብቴን ተከልክያለሁ የሚልና እንዲሁም ከቁጠባም ሆነ ከብድር ስርዓትና አስተዳደር ጋር በተያያዘ የአገልግሎት ጥራት መጓደል ጋር የሚነሱ ቅሬታዎች ካሉ ሂሳብ በከፈተበት ቅርንጫፍ ባንክ በኩል ያሳውቃል፣

2. ቅርንጫፍ ባንኩም ጸድቆ ስራ ላይ በዋለው የደንበኞች ቅሬታ አፈታት መመሪያና ይህን የቤት ፈላጊዎች ምዝገባ መመሪያውን መሰረት በማድረግ ውሳኔ ይሰጣል፣

3. በተመሳሳይ በውጭ ለሚኖሩ ኢትዮጵያውንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ለሚቀርብ ቅሬታ ውሳኔውን በተወካዮቻቸው አማካኝነት ወይም በኢምባሲዎቻቸው ወይም በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ወይም ባሳወቁት የዌብሳይት አድራሻ ያሳውቃል፣

24. ቅጣት

ማንኛውም ተመዝጋቢ በዚህ መመሪያ የተዘረዘሩትን እንቀፆች በመተላለፍ የተመዘገበ፣ ለመመዝገብ የሞከረ፣ ያሳሳተ፣ የምዝገባውን ሒደት ያወክ እንደሆነ አግባብ ባለው የፍትሐብሔር ወይም የወንጀል ህግ ተጠያቂ ይሆናል፣

25. የመተባበር ግዴታ

ማንኛውም ሰው ይህን መመሪያ ከማስፈጸም አኳያ የመተባበር ግዴታ አለበት::

26. ተፈፃሚነት ስለማይኖራቸው መመሪያዎች

ከዚህ መመሪያ ጋር የሚቃረን ማንኛውም መመሪያ ወይም ልማዳዊ አሰራር በዚህ መመሪያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖረውም።

27. መመሪያውን የማሻሻል ስልጣን

ይህን መመሪያ ማሻሻል ሲያስፈልግ የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ሊያሻሽለው ይችላል።

28. መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ

ይህ መመሪያ በሚንስትሩ ተፈርሞ ከወጣበት ከግንቦት 29 ቀን 2005 ዓ.ም ጀምሮ የጸና ይሆናል።

መኩሪያ ኃይሌ
የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ሚኒስትር

ፎቶ

ቅጽ

አባሪ አንድ ፡- በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነዋሪ ለሆኑ በ40/60 ቤት ልማት ፕሮግራ
ላይ ለመመዝገብ የቤት ፍላጎት ማስወቂያ/ማመልከቻ ቅጽ

1. የአመልካች ሁኔታ፤

1.1. ስም -------------የአባት ስም -----------------የአያት ስም -----------------

ፆታ -------- ዕድሜ---------- ብሔር--

1.2 የአመልካች እናት ስም ----------------- የእናት አባት ስም ------------------

የእናት አያት ስም :--------------------------------

1.3 የትዳር ሁኔታ

ያገባ/ች ☐ ያላገባ/ች ☐ በፍቺ የተለየ/ች ☐ በሞት የተለየ/ች ☐

1.4. ያገባ/ች ከሆነ፤ የትዳር ጓደኛ ስም ---------------------- የአባት ስም---------------
የአያት ስም ---------------------

1.5. የአመልካች መኖሪያ አድራሻ ፡-

- ክ/ከተማ--------------- ወረዳ --------- ቀበሌ -------- የቤት ቁጥር -----------
- የቀበሌ (የመ/ቤት) መታወቂያ (የፓስፖርት) ቁጥር ---------------------------
- የቤት ስልክ ቁጥር ---------------የሞባይል ስልክ ቁጥር -------------------
- ፖ.ሳ.ቁ.--------------- ፋክስ ቁጥር ----------------- ኢሜል------------------

2. የሚኖርበት/የምትኖርበት ቤት ሁኔታ፡-

የቀበሌ ☐ የኪራይ ቤቶች ☐ ደባል ☐ ጥገኛ ☐ ከግለሰብ ኪራይ ☐ ሌላ ☐

3. የስራና የገቢ ሁኔታ

3.1 የስራ ሁኔታ፡-

የመንግሥት ተቀጣሪ ☐ መንግስታዊ ያልሆነ (የግል ተቀጣሪ) ☐ በግል ስራ ☐

3.2 የስራ አድራሻ

የመ/ቤቱ ስም ------------------------ የሚገኝበት ክልል ----------- ዞን--------------

ከተማ ------------------ ወረዳ -------------- ስልክ ቁጥር ----------------

ፖ.ሣ.ቁ.------------------ ኢሜል---------------- ዌብ ሳይት---------------

3.3 የአመልካች ወርሃዊ የገቢ መጠን በብር ------------------- ምንጭ ----------------

3.4 የትዳር ጓደኛ የገቢ መጠን በብር ---------------------- ሣንቲም -------------------------

3.5 ጠቅላላ የገቢ መጠን በአኃዝ ------------ /በፊደል-------- ---------------------------/

4. የሚፈልጉት የቤት አይነትና የክፍል ብዛት

ባለ 1 መኝታ ☐ ባለ 2 መኝታ ☐ ባለ 3 መኝታ ☐

5. ለምዝገባ የሚያስፈልግ የቁጠባ መጠን በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ያስቀመጠው ገንዘብ

1.1 በቅድሚያ በልዩ ዝግ ሂሳብ ያስቀመጠው ዝቅተኛ የቁጠባ መጠን ብር በአኃዝ -------- ---------- /በፊደል-- -- ------------------/

1.2 የዝግ ሂሳብ የቁጠባ ደብተር ቁጥር --------------------------------- ቅርንጫፍ --------------------

6. የቤቱን ዋጋ ክፍያ የሚፈጸምበት መንገድ፡-

6.1. ሙሉ ክፍያ (100%) በአንድ ጊዜ

6.2 40% በአንድ ጊዜና ቀሪውን 60% በውሉ መሰረት በየወሩ በተከታታይ የሚከፈል

6.3. የየወሩን ቁጠባ መጠን በየወሩና ቅድሚያ ክፍያ 40 በመቶ በአምስት ዓመት ሆኖ ቀሪውን 60% የቤት ዋጋ ክፍያ በህጉ ወይም በውሉ መሰረት በየወሩ በተከታታይ የሚከፈል

7. እኔ ስሜ ከላይ የተገለጸው አመልካች

7.1 ቀደም ሲል በመንግስት በተዘረጉት በማናቸውም የቤት ልማት ፕሮግራሞች ያልተመዘገብኩ መሆኑን፣

7.2 በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ውስጥ በራሴ ወይም በትዳር ጓደኛዬ ስም የተመዘገበ የመኖሪያ ቤት ወይም የቤት መስሪያ ቦታ የሌለኝ እና ከዚህ በፊትም የነበረኝን በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፍኩ እና በቤት ልማት ፕሮግራም ከዚህ በፊት ተጠቃሚ ያልሆንኩኝ መሆኑን፣

7.3 ለምዝገባ ብቁ የሚያደርገኝ የመጀመሪያ ቁጠባ በዝግ ሂሳብ የማስቀምጥ መሆኑን፣

7.4 በከተማው ውስጥ ለሁለት ዓመታት የኖርኩና/የሰራሁና እየኖርኩ/እየሰራሁ ያለሁ መሆኔን፣

7.5 በምረከበው ቤት በጋራ ህንፃ ህግ መሠረት ለመተዳደር ፈቃደኛ መሆኔን፣

7.6 እኔም ሆነ የትዳር ጓደኛዬ የምንኖረው በመንግስት ቤት ከሆነ ቤቱን ለሚያስተዳድረው አካል ቤቱን ባተረከብኩ በ 30 ቀን ውስጥ ለማስረከብ ፈቃደኛ መሆኔን፣

7.7 በዚህ ማመልከቻ ቅጽ የሞላሁትና የሰጠሁት ማረጋገጫ ሐሰተኛ ሆኖ ቢገኝ የምዝገባው

ውል የሚፈርስ መሆኑንና ቤቱን ለሚመለከተው ለማስረክብ ወይም በከፍተኛ የሊዝ
ታስቦ ከነቅጣቱ ለመክፈል የምስማማ መሆኔን፣

7.8 ወደፊት የሚጠየቁ መረጃዎችን ለምሳሌ የጣት አሻራና ሌሎች መረጃዎችን ለመስ
ፈቃደኛ መሆኔን እንዲሁም

7.9 ከላይ የሞላሁት መረጃ ሀሰት ሆኖ ቢገኝ በህጉ መሠረት ተጠያቂ እንደምሆን በመስማማ
ይህን ቅጽ የሞላሁ መሆኑን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ።

የአመልካቹ ሙሉ ስም ------------------------------------

ፊርማ --------------------------------

ቀን --------------------------------

የመኖሪያ ቤት መግዣ የቁጠባ ውል

ይህ ውል ዛሬ____________ቀን ____________ወር ____________ዓ.ም በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ከዚህ ቀጥሎ 'ባንክ' ተብሎ በሚጠራው፣

እና

በ አ ቶ / ወ / ሮ _
አድራሻ____________________ ከተማ__________ክፍለ ከተማ__________ቀበሌ/ ወረዳ________የቤትቁጥር__________ስልክቁጥር______________ከአሁን በኋላ 'ተጠቃሚ' ተብለው በሚጠሩት መካከል ቀጥሎ በተዘረዘረው መሰረት የተደረገ ውል ነው::

አንቀፅ 1

የውሉ አላማ፣ የቤቱ አይነትና ዋጋ

1. መንግስት የህብረተሰቡን የመኖሪያ ቤት ችግር ለመቅረፍ ያመቻቸውን እድል በመጠቀም ተጠቃሚው ለአምስት አመታት በስማቸው በተከፈተ አካውንት የፈለጉትን የመኖሪያ ቤት ዋጋ 40% (አርባ በመቶ) ወይንም ከዚያ በላይ እንዲቆጥቡ በማድረግ ባንኩም የቆጠቡትን ገንዘብ ከነወለዱ እና የመኖሪያ ቤት ለመግዛት የሚያስፈልገውን ተጨማሪ 60% (ስልሳ በመቶ) ወይንም ከዚያ ወደፊት ተጠቃሚው ከባንኩ ጋር በሚዋዋሉት በተወሰነ ጊዜ በሚከፈል የብድርና የመያዣ ውል መሰረት ብድር ለመፍቀድ ወይንም 100% ለቆጠቡት የአዲስ አበባ የቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ለባንኩ የሚያቀርበውን ቤት ለማስረከብ በሁለቱ ተዋዋይ ወገኖች መካከል የተደረገ ውል ነው::

2. ተጠቃሚው የሚፈልገው የቤቱ አይነት ባለ ________መኝታ ሲሆን ከከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ገተሰጠው መነሻ ዋጋ መሰረት ዋጋው ብር ______________ (____)__________ ይሆናል::

3. ተጠቃሚው በንኡስ አንቀጽ 2 ከተጠቀሰው ዋጋ በጠጨማሪ ቤቱን ከመረከቡ በፊት ባለው ሁለት ዓመት የእፎይታ ጊዜ የተጠራቀመውን የባንክ ብድር ወለድ መክፈል ይኖርበታል::(ወለዱ የሚታሰበው በማስተላለፊያ ዋጋው ላይ ይሆናል)

4. የአዲስ አበባ ቁጠባ ቤቶች ኢንተርፕራይዝ በየዓመቱ የመነሻ ዋጋ ሊያሻሽል ይችላል ይህ በሚሆንበት ጊዜ ማሻሻያው የዚህ ውል አካል ይሆናል::

አንቀፅ 2

የደንበኛው መብትና ግዴታ

1. ተጠቃሚው በ5 አመት ወይም ከአምስት አመት በታች በሆነ ጊዜ ውስጥ ለመግዛት የሚፈልገውን የቤት ዋጋ 40% ወይንም ከዚያ በላይ እያስገባ ብር__________ (______________________) መቆጠብ አለበት:: ሆኖም በአንቀጽ 1 ቁጥር 4 መሰረት ሊሻሻል ይችላል::

2. ተጠቃሚው በየወሩ ብር ______________(______________________) የመቆጠብ ወይንም የማስቀመጥ ግዴታ አለበት:: ሆኖም በአንቀጽ 1 ቁጥር 4 መሰረት ሊሻሻል ይችላል::

3. በንዑስ አንቀፅ 1 የተጠቀሰው ወረሀዊ የቁጠባ ገንዘብ እንደተጠበቀ ሆኖ ተጨማሪ ገንዘብ

ወደ አካውንቱ ማስገባት የሚቻል ሲሆን ከዚህ ሂሣብ ምንም አይነት ገንዘብ ማው… አይቻልም፣

4. ተጠቃሚው በየወሩ ከሚጠበቅበት አነስተኛ የቁጠባ መጠን በላይ አስቀድሞ ያስቀመጠ ከሆነ የገን… መጠኑ በቂ ሆኖ እስከተገኘ ድረስ የሚቀጥሉትን ወራት ክፍያዎች እንደከፈለ ይታሰብለታ…

5. ደንበኛው ወረሃዊ የቁጠባ ገንዘቡን ባንኩ በሚያወጣው የጊዜ ሰሌዳ መሰረት ወቅቱን ጠ… ያለመዘግየት እና ያለማቋረጥ ገቢ የማድረግ ግዴታ አለበት፣

6. የቤት ድልድል ቅደም ተከተሉ በደንበኞች የቁጠባ መጠን ልክ" በምዝገባ ጊዜ እና በእጣ ይሆና… በዚህም መሠረት ለብድር ብቁ የሆኑና ከፍተኛ ገንዘብ የቆጠቡ ቅድሚያ እድል ይኖራቸዋል፡

7. በዋጋ ግሽበት ወይንም በውጭ ምንዛሪ ልዩነትና በሌሎች በማንኛውም ምክንያቶች በ… መነሻ ዋጋ ላይ የሚመጣጠን የዋጋ ጭማሪ 40%ቱን ደንበኛው የመሸፈን ግዴታ ያለበት ሲሆ… ቀሪውን 60% በባንክ ብድር የሚሸፈን ይሆናል::

8. ባንኩ በመረጠው የመገናኛ ዘዴዎች ተጠቃሚው ቤቱ የደረሰው መሆኑን ካሳወቀበት ቀን ጀም… በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ከባንኩ ጋር የብድርና የመያዣ ውሎችን የመፈረም እና ቤቱን የመረ… ግዴታ ያለበት ሲሆን ይህን ካልፈፀመ ግን ባንኩ ቤቱን ለሌሎች ተጠቃሚዎች የሚያስተላል… ይሆናል::

9. ተጠቃሚው የከተማ ልማትና እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ያወጣውን የ 40/60 የቁጠባ መኖ… ቤቶች ልማት ፕሮግራም የቤት ፈላጊዎች የምዝገባ አፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 21/2005 ዓም… መስፈርት የማያሟሉ ሆኖ ከተገኘ ባንኩ ውሉን አቋርጦ ቤቱን ለሌላ ተጠቃሚ ስተላልፋል::

አንቀፅ 3

ውሉን ስለማሻሻል

ይህን ውል ባንኩ ለተጠቃሚው በቅድሚያ በጽሑፍ በማስታወቅ ወይም በሕዝብ ማስታወቂ… በመግለጽ /Public Notice/ በማናቸውም ጊዜ በፅሑፍ ማሻሻል ይችላል::

አንቀፅ 4

ውሉ ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ

ይህ ውል ሌላ ተቃራኒ ስምምነት ከሌለ በቀር ለአምስት አመት ብቻ የፀና ይሆናል::

አንቀፅ 5

ውሉን ስለማቋረጥ

ተጠቃሚው ለስድስት ተከታታይ ወራት በአንቀፅ 2 ንዑስ አንቀፅ 1 መሰረት ገንዘቡን ገቢ ሳያደርግ በዘገይ ወይንም በአንቀፅ 2 መሰረት ግዴታውን ካልተወጣ ባንኩ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ መስጠት ሳያስፈልገው ውሉን ሊያቋርጥ ይችላል::

አንቀጽ 6

ውል መፈራረም

ባንኩ ከአዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ጋር የተዋዋለው የመግባቢያ ሰነድ የዚህ ውል አካል ይሆናል:: ስምምነታችንን ለማረጋገጥ ከፍ ሲል በተጠቀሰው ቀንና አመተ ምህረት ይህንን ውል በምስክሮች ፊት ፈርመናል::

እኛ ፊርማችን ከዚህ በታች የተመለከተው በዚህ ውል "ተጠቃሚ" እና "ባንክ" የሆንን የዚህን ውል ይዘቶችን ሁኔታዎችን አንብበን እና ተረድተን እንደውሉ ለመፈፀም ተስማምተናል:: እንደውሉ ባንፈፅም በውጤቶቹም ለመገደድ በሙሉና ነፃ ፈቃደኝነት ተስማምተናል::

____

የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ

____

የደንበኛው ስምና ፊርማ

ምስክሮች፣

	ስም	አድራሻ	ፊርማ
1.	__________	__________	__________
2.	__________	__________	__________
3.	__________	__________	__________

ፎቶ

አባሪ ሁለት፡- በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በ40/60 ቤት ልማት ፕሮግራም ላይ ለመመዝገብ የቤት ፍላጎት ማሳወቂያ/ማመልከቻ ቅጽ

1. የአመልካች ሁኔታ፣

1.1. ስም ------------------ የአባት ስም -----------------የአያት ስም ------------------

ፆታ ------------- ዕድሜ----------------- ብሔር---------------------

ዜግነት------------------ የፓስፖርት ቁጥር--------------------

1.2 የአመልካች እናት ስም ------------------- የእናት አባት ስም ------------------

የእናት አያት ስም ---------------------------

1.3 የመኖሪያ አድራሻ

- አገር---------------------------ከተማ---------------------------
- ፖ.ሳ.ቁ.--------------------------- ፋክስ ቁጥር---------------------
- ስልክ ቁጥር---------------------------ኢሜል ----------------------

1.4 የትዳር ሁኔታ

ያገባ/ች ☐ ያላገባ/ች ☐ በፍቺ የተለየ/ች ☐ በሞት የተለየ/ች ☐

1.5 ያገባ/ች ከሆነ የትዳር ጓደኛ ስም------------ የአባት ስም------------- የአያት ስም ---------

2 የሚፈልጉት የቤት አይነትና የክፍል ብዛት

ባለ 1 መኝታ ☐ ባለ 2 መኝታ ☐ ባለ 3 መኝታ ☐

3 የገቢ ሁኔታ

3.1 የአመልካች ወርሃዊ የገቢ መጠን በብር ----------------------- ምንጭ ----------------

3.2 የትዳር ጓደኛ የገቢ መጠን በብር ------------------- ምንጭ ------------------

3.3 ጠቅላላ የገቢ መጠን በአኃዝ ----------- /በፊደል-----------------------------/

4 የተወካይ መረጃ፤

4.1 የተወካዩ ስም ከነአያት---

4.2 የተወካዩ የመኖሪያ አድራሻ ፡-

- ክልል---------------------- ከተማ-------------------------
- ዞን/ክ/ከተማ---------------------------- ወረዳ --------------------

- ቀበሌ --------------------------- የቤት ቁጥር -----------------------------
- የቤት ስልክ ቁጥር ----------------- የሞባይል ስልክ ቁጥር --------------------

5. ለምዝገባ የሚያስፈልግ የቁጠባ መጠን በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ያስቀመጠው ገንዘብ

5.1 በቅድሚያ በልዩ ዝግ ሂሳብ ያስቀመጠው ዝቅተኛ የቁጠባ መጠን ብር በአኃዝ --------------- /በፊደል--/

5.2 የዝግ ሂሳብ የቁጠባ ደብተር ቁጥር ----------------------- ቅርንጫፍ ---------------------

6. የቁጠባ ሂሳብ የሚከፍትበትና የቤቱን ዋጋ ክፍያ የሚፈጸምበት አማራጭ መንገድ፡-

6.1 ሙሉ ክፍያ (100%) በአንድ ጊዜ ☐

6.2 40% በአንድ ጊዜና ቀሪውን 60% በውሉ መሰረት በየወሩ በተከታታይ የሚከፈል ☐

6.3 የየወሩን ቁጠባ መጠን በየወሩና ቅድሚያ ክፍያ 40 በመቶ በአምስት ዓመት ሆኖ ቀሪውን 60% የቤት ዋጋ ክፍያ በህጉ ወይም በውሉ መሰረት በየወሩ በተከታታይ የሚከፈል ☐

7. እኔ ስሜ ከላይ የተገለጸው አመልካች

7.1 ቀደም ሲል በመንግስት በተዘረጉት በማናቸውም የቤት ልማት ፕሮግራሞች ያልተመዘገብኩ መሆኑን፣

7.2 በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በራሴ ወይም በትዳር ጓደኛዬ ስም የተመዘገበ የመኖሪያ ቤት ወይም የቤት መስሪያ ቦታ የሌለኝ እና ከዚህ በፊትም የነበረኝን በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፍኩ እና በመንግስት በተዘረጉት የቤት ልማት ፕሮግራሞች ከዚህ በፊት ተጠቃሚ ያልሆንኩኝ መሆኑን፣

7.3 ለምዝገባ ብቁ የሚያደርገኝ የቤቱን ዋጋ ወርሃዊ/ የመጀመሪያ ቁጠባ በውጭ ምንዛሪ በዝግ ሂሳብ ያስቀመጥኩ መሆኑን፣

7.4 በምረከበው ቤት በጋራ ህንፃ ህግ መሠረት ለመተዳደር ፈቃደኛ መሆኔን፣

7.5 እኔም ሆነ የትዳር ጓደኛዬ የምንኖረው በመንግስት ቤት ከሆነ ቤቱን ለሚያስተዳድረው አካል የገዛሁትን ቤት በተረከብኩ በ30 ቀን ውስጥ ለማስረከብ ፈቃደኛ መሆኔን፣

7.6 በዚህ ማመልከቻ ቅጽ የሞላሁትና የሰጠሁት ማረጋገጫ ሀሰተኛ ሆኖ ቢገኝ የምዝገባው ውል የሚፈርስ መሆኑንና ቤቱን ለሚመለከተው ለማስረከብ ወይም በከፍተኛ የሊዝ ዋጋ ታስቦ ከነቅጣቱ ለመክፈል የምስማማ መሆኑን፣

7.7 ወደፊት የሚጠየቁ መረጃዎችን ለምሳሌ የጣት አሻራና ሌሎች መረጃዎችን ለመስጠት ፈቃደኛ መሆኔን እንዲሁም

7.8 ከላይ ስማቸው የተጠቀሰው ተጠሪ የቤቱን ጉዳይ ተከታትለው እንዲያስፈጽሙ የወከልኳቸውና የሞላሁት መረጃ ሀሰት ሆኖ ቢገኝ በህጉ መሠረት ተጠያቂ እንደምሆን በመስማማት ይህን ቅጽ የሞላሁ መሆኑን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ::

የአመልካች ሙሉ ስም---------------------------------------

ፊርማ ------------------------------

ቀን -------------------------------

ውል

ይህ ውል ዛሬ____________ ቀን ____________ ወር ____________ ዓ.ም በኢትዮጵያ ንግ...
ባንክ ከዚህ ቀጥሎ 'ባንክ' ተብሎ በሚጠራው፣

እና

በአቶ/ወ/ሮ____________________________ አድራሻ ____________ ከተማ ________ ክፍ...
ከተማ__________ ቀበሌ/ወረዳ__________ የቤትቁጥር__________ ስልክቁጥር____________
(ከአሁን በኋላ 'ተጠቃሚ' ተብለው በሚጠሩት) መካከል ቀጥሎ በተዘረዘረው መሰረት የተደረገ ው...
ነው።

አንቀፅ 1

የውሉ አላማ፣ የቤቱ አይነትና ዋጋ

1. መንግስት በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ወደ አገራቸው ገብተው የልማት ተሳታፊ ይሆኑ ዘንድ የመኖሪያ ቤት ችግርን ከወዲሁ ለመቅረፍ ያመቻቸው ዕድል በመጠቀም ተጠቃሚው እስከ አምስት አመታት ድረስ በስማቸው በተከፈተ አካውንት በውጭ ምንዛሬ ለመግዛት የፈለጉትን የመኖሪያ ቤት ዋጋ 40% (አርባ በመቶ) ወይንም ከዚ... በላይ እንዲቆጥቡ በማድረግ ባንኩም የቆጠቡትን ገንዘብ ከነወለዱ እና የመኖሪያ ቤት ለመግዛ... የሚያስፈልገውን ተጨማሪ 60% (ስልሳ በመቶ) ወይንም ከዚያ በታች ወደፊት ተጠቃሚው ከባንኩ ጋር በሚዋዋሉት በተወሰነ ጊዜ በሚከፈል የብድርና የመያዣ ውል መሰረት ብድ... ለመፍቀድ ወይንም 100% ለቆጠቡት ቤቱን ለማስረከብ በሁለቱ ተዋዋይ ወገኖች መካከል የተደረገ ውል ነው።

2. ተጠቃሚ የሚፈልገው የቤት አይነት ባለ __________ መኝታ ሲሆን ከከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር በተሰጠው መነሻ ዋጋ መሰረት ዋጋው ብር____________ (______________________________) ይሆናል።

3. ተጠቃሚው በንኡስ አንቀጽ 2 ከተጠቀሰው ዋጋ በጠጨማሪ ቤቱን ከመረከቡ በፊት ባለው ሁለት ዓመት የእፎይታ ጊዜ የተጠራቀመውን የባንክ ብድር ወለድ መክፈል ይኖርበታል።ወለዱ የሚታሰበው በማስተላለፊያ ዋጋው ላይ ይሆናል።

4. የአዲስ አበባ ቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ በየዓመቱ የመነሻ ዋጋ ሊያሻሽል ይችላል ይህ በሚሆንበት ጊዜ ማሻሻያው የዚህ ውል አካል ይሆናል።

አንቀፅ 2

የደንበኛው መብትና ግዴታ

1. ተጠቃሚው በ5 አመት ወይም ከአምስት አመት በታች በሆነ ጊዜ ውስጥ ለመግዛት የሚፈልገውን የቤት ዋጋ 40% ወይንም ከዚያ በላይ በውጭ ምንዛሬ እያስገባ ብር ____________ (______________________) መቆጠብ አለበት። ሆኖም በአንቀጽ 1 ቁጥር 4 መሰረት ሊሻሻል ይችላል።

2. ተጠቃሚው በቁር በውጭ ምንዛሬ ብር ________________ (________________________)
የመቆጠብ ወይንም የማስ... ግዴታ አለበት፡፡ ሆኖም በአንቀጽ 1 ቁጥር 4 መሰረት ሊሻሻል ይችላል፡፡

3. ተጠቃሚው በጥሬ የውጭ ምንዛሬ ገንዘብ ገቢ ማድረግ ይችላል፣

4. ተጠቃሚው ከአሁን ቀደም የዲያስፖራ ሂሳብ ከፍቶ በውጭ ምንዛሬ ሲያስቀምጥ የቆየ ከሆነ ከዚህ ሂሳብ ተቀናሽ አድርጎ ለመኖሪያ ቤት ግዢ ልዩ የቁጠባ ሂሳብ ገቢ ማድረግ ይችላል፣

5. ከማንኛውም የውጭ ምንዛሬ ሂሳብ ገንዘብ ወደዚህ ልዩ የቁጠባ ሂሳብ ገንዘብ ገቢ ማድረግ ይቻላል፣

6. በንዑስ አንቀፅ 1 የተጠቀሰው ወረሀዊ የቁጠባ ገንዘብ እንደተጠበቀ ሆኖ ተጨማሪ ገንዘብ ወደ አካውንቱ ማስገባት የሚቻል ሲሆን ከዚህ ሂሣብ ምንም አይነት ገንዘብ ማውጣት አይቻልም፣

7. ተጠቃሚው በየወሩ ከሚጠበቅበት አነስተኛ የቁጠባ መጠን በላይ አስቀድሞ ያስቀመጠ ከሆነ የገንዘብ መጠኑ በቂ ሆኖ እስኪተገኝ ድረስ የሚቀጥሉትን ወራት ክፍያዎች እንደከፈለ ይታሰብለታል፣

8. ደንበኛው ወረሃዊ የቁጠባ ገንዘቡን ባንኩ በሚያወጣው የጊዜ ሰሌዳ መሰረት ወቅቱን ጠብቆ ያለመዘግየት እና ያለማቋረጥ ገቢ የማድረግ ግዴታ አለበት፣

9. የቤት ድልድል ቅደም ተከተሉ በቁጠባ መጠኑ ልክ በምዝገባ ጊዜ እና በእጣ ይሆናል፡፡ በዚህም መሠረት ከፍተኛ ገንዘብ የቆጠቡ ቅድሚያ እድል ይኖራቸዋል፡፡

10. በዋጋ ግሽበት ወይንም በውጭ ምንዛሬ ልዩነትና በሌሎች በማንኛውም ምክንያቶች በቤቱ መነሻ ዋጋ ላይ የሚመጣውን የዋጋ ጭማሪ 40%ቱን ደንበኛው የመሸፈን ግዴታ ያለበት ሲሆን ቀሪውን 60% በባንክ ብድር የሚሸፈን ይሆናል፡፡

11. ባንኩ በመረጠው የመገናኛ ዘዴዎች ተጠቃሚው ቤቱ የደረሰው መሆኑን ካሳወቀበት ቀን ጀምሮ በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ከባንኩ ጋር የብድርና የመያዣ ውሎችን የመፈረም እና ቤቱን የመረከብ ግዴታ ያለበት ሲሆን ይህ ካልፈፀመ ግን ባንኩ ቤቱን ለሌሎች ተጠቃሚዎች የሚያስተላልፍ ይሆናል፡፡

12. ተጠቃሚው የከተማ ልማትና እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ያወጣውን የ 40/60 የቁጠባ መኖሪያ ቤቶች ልማት ፕሮግራም የቤት ፈላጊዎች የምዝገባ አፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 21/2005 ዓም መስፈርት የሚያሟሉ ሆኖ ካልተገኘ ባንኩ ውሉን አቋርጦ ቤቱን ለሌላ ተጠቃሚ ያስተላልፋል፡፡

13. ለቤት ቁጠባ የተቀመጠን ገንዘብ በውጭ ምንዛሬ መውሰድ አይፈቀድም፡፡

አንቀፅ 3

ውሉን ስለማሻሻል

ይህን ውል ባንኩ ለተጠቃሚው በቅድሚያ በጽሑፍ በማስታወቅ ወይም በሕዝብ ማስታወቂያ በመግለጽ /Public Notice/ በማናቸውም ጊዜ በፅሑፍ ማሻሻል ይችላል፡፡

አንቀፅ 4

ውሉ ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ

ይህ ውል ሌላ ተቃራኒ ስምምነት ከሌለ በቀር ለአምስት አመት ብቻ የፀና ይሆናል፡፡

አንቀፅ 5

ውሉን ስለማቋረጥ

ተጠቃሚው ለተከታታይ ለስድስት ወራት በአንቀፅ 2 ንዑስ አንቀፅ (2) መሰረት ገንዘቡን ሳያደርግ ቢዘገይ ወይንም በአንቀፅ 2 መሰረት ግዴታውን ካልተወጣ ባንኩ የጽሁፍ ማስጠንቀ[illegible] መስጠት ሳያስፈልገው ውሉን ሊያቋርጥ ይችላል።

አንቀጽ 6

ውል መፈራረም

ባንኩ ከአዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ጋር የተዋዋለው የመግባቢያ ሰነድ የዚህ ([illegible] አካል ይሆናል።ስምምነታችንን ለማረጋገጥ ከፍ ሲል በተጠቀሰው ቀንና አመተ ምህረት ይህንን ው[illegible] በምስክሮች ፊት ፈርመናል።

እኛ ፈርማችን ከዚህ በታች የተመለከተው በዚህ ውል "ተጠቃሚ" እና "ባንክ" የሆንን የዚህን ው[illegible] ይዘቶችን ሁኔታዎችን አንብበን እና ተረድተን እንደውሉ ለመፈፀም ተስማምተናል። እንደ[illegible] ባንፈፅም በውጤቶቹም ለመገደድ በሙሉና ነፃ ፈቃደኝነት ተስማምተናል።

____

የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ

____

የደንበኛው ስምና ፊርማ

ምስክሮች፣

	ስም	አድራሻ	ፊርማ
1.	__________	__________	__________
2.	__________	__________	__________
3.	__________	__________	__________

የአዲስ አበባ ከተማ ነዋሪዎች
የ 40/60 የቤት ፈላጊዎች ምዝገባ የሚከናወንበት ባህር መዝገብ

የምዝገባ ቁጥር	የአመልካች ሁኔታ			የአመልካች እናት ሙሉ ስም	የትዳር ሁኔታ		የትዳር ጓደኛ ሙሉ ስም	የአመልካች የመኖሪያ አድራሻ			
	የአመልካች ስም ከነአያት	ጾታ	የትውልድ ዘመን		ያገባ	ያላገባ		ክ/ከተማ	ወረዳ	የቤት ቁጥር	ስ.ቁ

በውጭ አገር ለሚኖሩ ኢትዮጵያዊያኖች/ትውልደ ኢትዮጵያዊያኖች
የ 40/60 የቤት ፈላጊዎች ምዝገባ የሚከናወንበት ቢሮ መዝገብ

የምዝገባ ቁጥር		የአመልካች ሁኔታ			የአመልካች እናት ሙሉ ስም	የትዳር ሁኔታ		የትዳር ጓደኛ ሙሉ ስም	አመልካች የሚኖርበት አገር
		የአመልካች ስም ከነአያት	ጾታ	የትውልድ ዘመን		ያገባ	ያላገባ		

የመታወቂያ ቁጥር	የሚኖሩበት ቤት ሁኔታ (የቀበሌ፣ የኪራይ ቤቶች፣ የግል ተከራይ፣ ሌላ)	በከተማው የኖሩበት ጊዜ	የቤቶቹ ዓይነት			ለምዝገባ የሚያስፈልገው ቁጠባ		ፊርማ	
			ባለ 1 መኝታ	ባለ 2 መኝታ	ባለ 3 መኝታ	ቅድሚያ የቁጠባ መጠን	የቁጠባ ሂሳብ ደብተር ቁጥር	የተመዝጋቢ ፊርማ	የመዝጋቢ ስምና ፊርማ
:									