



አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ
ADDIS NEGARI GAZETA
OF THE CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA

ሁለተኛ ዓመት ቁጥር ፴፮
 አዲስ አበባ የካቲት ፳፰ ቀን ፲፱፻፺፯

በአዲስ አበባ ከተማ
 ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

3rd year No 36 /1997
 Addis Ababa 7th March , 2007

ማውጫ

አዋጅ ቁጥር ፲፱/፲፻፺፮ የከተማው አስተዳደር አካላት የአስተዳደሩ ቤቶች የማስተላለፍ ኃላፊነትና አፈፃፀሙን ለመወሰን የወጣ አዋጅ ገጽ ፫፻፴፭

CONTENTS

Proclamation No 19/2005
Proclamation to provide for the responsibilities of the city government organs in the transfer of the city government house and its execution-----Page 335

አዋጅ ቁጥር ፲፱/፲፻፺፮ የከተማው አስተዳደር አካላት የአስተዳደሩ ቤቶች የማስተላለፍ ኃላፊነትና አፈፃፀሙን ለመወሰን የወጣ አዋጅ

የከተማው አስተዳደር በግል ባለሀብቶችና አቅም ባላቸው ሌሎች ሰዎች በማህበርም ሆነ በተናጥል መኖሪያ ቤቶች እንዲገነቡ ቦታ አዘጋጅቶ በማቅረብና አስፈላጊ ሁኔታዎችን በማመቻቸት የከተማው ነዋሪዎች ከፍተኛ የመጠለያ ችግር ለመቅረፍ እየሠራ ያለ በመሆኑ፤

ከዚህም ጎን ለጎን የመንግስትም ሆነ የግል ንብረት የሆኑና የመሠረት ልማት አገልግሎት በተሟላ ሁኔታ የማያገኙ ቤቶችን ተክቶ ከተማውን መልሶ በማልማትና በከተማው ውስጥ ከድህነት መግለጫዎች መካከል አንዱ የሆነውን የአብዛኛዎቹን የከተማውን ነዋሪዎች ከፍተኛ የመጠለያ ችግር ትርጉም ባለው መልኩ በመቅረፍ ከተማውን ተስማሚ የመኖሪያና የሥራ ከባቢ እንዲሆን ለማድረግ የከተማው አስተዳደር የከተማው ነዋሪዎች ያኗደር ደፊጃና ፍላጎት ግምት ውስጥ አስገብቶ ባወጣው የቤት ልማት ፕሮግራም መሠረት ቤቶችን በመገንባት ላይ ያለ በመሆኑ፤

ፍትሐዊ፣ግልጽ፣ ቀልጣፋና ውጣ ውረድ በሌላው ቀላል በሆነ ሥነ-ሥርዓት፣ እንዲሁም የተጠቃሚዎችን የጾታ ተዋፅኦ በሚያረጋግጥና የገበያ አቅምን ግምት ውስጥ በሚያስገባ የክፍያ መጠንና የአከፋፈል ሁኔታ የተገነቡ ወይም የሚገነቡ ቤቶች ለከተማው ነዋሪዎች የሚተላለፉበትና የቤት ባለቤት የሚሆኑበት አፈፃፀም መደንገግ አስፈላጊ ሆነ በመገኘቱ፤

በተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር ፫፻፳፩/፲፱፻፺፰ አንቀጽ ፲፱/፮/ሀ እና ፳፮/፪ መሠረት ጊዜያዊ አስተዳደሩ ይህንን አዋጅ አውጥቷል፡፡

Proclamation No 19/2005
PROCLAMATION TO PROVIDE FOR THE RESPONSIBILITIES OF THE CITY GOVERNMENT ORGANS IN THE TRANSFER OF THE CITY GOVERNMENT HOUSE AND ITS EXECUTION.

WHEREAS, the City Government has been striving to solve the serious shelter problems of the residents of the city through the preparation and supply of plots of land and the creation of conditions necessary for the construction of dwelling Houses by private investors and other persons in association or individually;

WHEREAS, alongside with this , the City Government has been constructing Houses based on the Housing Development Program it has already adopted by taking in to account the living standards and needs of the City residents with a view to enabling the city to become suitable residential and working place by redeveloping it through the replacement of government and private houses short of decent infrastructural facilities and by meaningfully solving the series shelter problems of the majority of the Residents of the City, which is one of the expressions of their poverty;

WHEREAS, it is necessary to legislate equitable , transparent, efficient and simple execution procedures that enable to transfer the ownership of units, constructed or under construction, to the city Residents in subsidized payment rates and modalities regardful of their income potentials and in a manner that takes in to account sex composition;

NOW, THEREFOR, in accordance with article 14(1) (a) and Article 66(2) of the Revised Addis Ababa City Government Charter Proclamation No. 361/2003, the city Provisional Government hereby Proclaims as follows.

ያንዱ ዋጋ 2.80
 Unit price

አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ ፪፻፴፻፵፭
Addis Negari Gazeta P.O.Box 2445

ክፍል አንድ
ጠቅላላ

፩. አዋጅ ርዕስ

ይህ አዋጅ “የከተማው አስተዳደር አካላት የከተማውን አስተዳደር ቤቶች የማስተላለፍ ኃላፊነታቸውንና አፈፃፀሙን ለመወሰን የወጣ አዋጅ ቁጥር ፲፱/፲፱፻፺፮ ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።”

፪. ትርጓሜ

በዚህ አዋጅ ውስጥ፡

- ፩. “ቤት ፈላጊ” ማለት በዚህ አዋጅ መሰረት በተከማው አስተዳደር ቤት ያልተላለፈለት ሰው ሆኖ፤
- ሀ) በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፬ በተመለከተው መሰረት ማመልከቻ እስካቀረበበት ቀን ድረስ በአዲስ አበባ ከተማ ውስጥ ቢያንስ ለ2 ዓመት በተከታታይ የኖረና በከተማው ውስጥ የእራሱ የግል ቤት ወይም ቤት መሥሪያ ቦታ የሌለው ወይም
- ለ) የግል መኖሪያ ቤቱ፣ የቤት መስሪያ ቦታው ወይም የተከራየው የመንግስት ቤት በከተማው አስተዳደር የቤት ልማት ፕሮግራም ወይም በሌላ የልማት ስራ ምክንያት የሚነግበትና በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፬ መሠረት ቤት ለመግዛት ማመልከቻ የሚያቀርብ ማንኛውንም ሰው ሲሆን፣ በስራ ወይም በትምህርት ምክንያት ለጊዜው ከአዲስ አበባ ውጪ የሚኖር ሰውን ይጨምራል።
- ፪. “ቤት”፣“የጋራ ህንፃ” እና “የጋራ መጠቀሚያ” በአዋጅ የተሰጣቸው ትርጉም ይኖራቸዋል።
- ፫. “አዋጅ” ማለት የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የጋራ ህንፃ ቤት ባለቤትነት አዋጅ ቁጥር ፫፻፸/፲፱፻፺፮ ነው።
- ፬. “ስቱዲዮ” ማለት የግል መጻጻጃ ክፍልና ማዕድ ቤት በውስጡ ወይም ከውጪ እንዲኖረው ተደርጎ የተሠራ እና የጋራ ሕንፃ አካል የሆነ ባለአንድ ክፍል የመኖሪያ ቤት ነው።
- ፭. የመንግስት ቤት ማለት በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ማንኛውንም አካል ወይም በፌዴራል መንግስት የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት ለቤት ፈላጊ የተከራየ በከተማው ውስጥ የሚገኝ ቤት ነው።
- ፮. “የግንባታ ወጪ” ማለት የከተማው አስተዳደር ለእያንዳንዱ ተጠቃሚ የሚያገለግለውን ቤት ለመገንባት ብቻ ያወጣው ወይም የሚያወጣ ቀጥተኛ ወጪ ነው።
- ፯. “ኤጀንሲ” ማለት የከተማው አስተዳደር የቤቶች ኤጀንሲ ነው።
- ፰. “ጽሕፈት ቤት” ማለት የክፍለ ከተማ የመሠረት ልማትና የቤቶች ጉዳይ ጽሕፈት ቤት ወይም በከተማው አስተዳደር የቤት ልማት ፕሮግራም የተገነቡ ወይም የሚገነቡ ቤቶች አስተዳደርና የባለቤትነት ዝውውር ሥራዎችን ለማከናወን የተደራጀ የክፍለ ከተማም ሆነ የቀበሌ አስተዳደር አካል ነው።
- ፱. “ማኅበር” ማለት በከተማ አቀፍ ደረጃ የተመሰረተ የገንዘብ ቁጠባና ብድር ኅብረት ሥራ ማኅበራት ህብረት ወይም መሠረታዊ የብድርና ቁጠባ ኅብረት ሥራ ማኅበር ወይም በክፍለ ከተማ አቀፍ ደረጃ የተመሰረተ የዕድሮች ኅብረት ወይም ማናቸውም ዕድር ነው።
- ፲. “ሰው” ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው።

Part one
General

1. Short Title

This proclamation may be sited as “ The Proclamation to provide for the responsibilities of the City Government Organs in the Transfer of the City Government House and its execution No. 19/2005”

2. Definitions

In this Proclamation:

- 1. “Home seeker” means a person to whom a unit has not been transferred according to this proclamation, and
 - (a) Who had continuously resided for 2 years in Addis Ababa until the day he lodged application in accordance with Article 4 of this Proclamation, provided that he has no his own private House or Plot of Land in the City, or
 - (b) Whose Private House , Plot of Land or leased Government House is to be cleared by the Housing Development Program or any other development undertaking, provided that he has lodged application to purchase a Unit according to Article 4 of this Proclamation, and shall include one who is temporarily residing out of Addis Ababa on account of business or a study.
- 2. “Unit” , “Condominium” and “Common Element” shall have the meaning given to them by the Proclamation.
- 3. “Proclamation” means Federal Government Condominium Proclamation No.370/2003
- 4. “Studio” means a single room dwelling house constituting part of a condominium and having its own toilet and kitchen built inside or outside thereof.
- 5. “Government House” means any house located in the Addis Abeba City Government given on lease to a lessee by the Federal Housing Administration or by any organ of the Addis Abeba City Government.
- 6. “Construction Cost” means direct cost incurred by the city Government for the construction of each house to be used by a Home Seeker.
- 7. “Agency” means Housing Agency of the city Government
- 8. “Office” means the sub city infrastructure Development and Housing Affairs Office or, a body, which is a part of a sub city or Qebele, established to administer or transfer houses already built or to be built in the future by the City Government Housing Development Program.
- 9. “Association” means union of saving and credit cooperatives organized at city level, or credit and saving cooperative, or union of Idirs.
- 10. “Person” means Physical or juridical Person.

፫. የተፈጻሚነት ወሰን

ይህ አዋጅ በቤት ልማት ፕሮግራሙ በሚገነቡ ቤቶች ተጠያቂዎችና ከቤቶች አስተዳደር ጋር ግንኙነት ባላቸው ሰዎች ላይ ተፈጻሚ ይኖናል፡፡

ክፍል ሁለት

ቤት ፈላጊዎችን መመዝገብና የከተማው አስተዳደር

ቤቶችን የማስተላለፍ አፈፃፀም

፬. የቤት ፈላጊዎችን ማመልከቻ ቅጽ ይዘትና አቀራረብ፡፡

፩. ማንኛውንም ቤት ፈላጊ

ሀ) አባል ከሆነበት ማህበር፣ ከጽህፈት ቤቱ፣ ከክፍለ ከተማ የመሬት አስተዳደር ልማት አስተዳደር ጽህፈት ቤት ወይም ከኤጀንሲው የመኖሪያ ቤት ፈላጊዎች ማመልከቻ ቅጽ ወስዶ በመሙላት የመኖሪያ ቤት በተከፋፈለ የረጅም ጊዜ ክፍያ ወይም በአንድ ጊዜ ክፍያ ወይም በአንድ ጊዜ ክፍያ ከከተማው አስተዳደር ለመግዛት እንዲሟሉልግ ሊያሳውቅ ይችላል፡፡

ለ) ንግድ ቤት ለመግዛት ወይም ለመከራየት የሚፈልግ ከሆነ ደግሞ በከተማው አስተዳደር የፋይናንስ አስተዳደር ሕግ እንደተደነገገው በጨረታ ማስታወቂያ በሚገለጸው መሰረት አግባብነት ያለው የንግድ ቤት ግዢ ወይም የኪራይ ማመልከቻ ቅጽ በመሙላት ማመልከት ይችላል፡፡

፪. ቤት ፈላጊ በመኖሪያ ቤት ፈላጊዎች ማመልከቻ ቅጽ የሚከተሉት ዝርዝሮች መሙላት አለበት፡-

- ሀ) ሙሉ ስሙን ከነአያቱና ፣ የመኖሪያና የሥራ አድራሻው፣
- ለ) ያገባ ከሆነ የትዳር ጓደኛውን ሙሉ ስም ከነአያት፣
- ሐ) በዚህ አዋጅ መሰረት ቀደም ብሎ በከተማው አስተዳደር ቤት ያልተላለፈለት መሆኑን፣
- መ) በከተማው ውስጥ የግል መኖሪያ ቤት ወይም የቤት መሥሪያ ቦታ የሌለው መሆኑን፣
- ሠ) በቤቶች ልማት ፕሮግራም ወይም በሌላ የልማት ሥራ ምክንያት በከተማው ውስጥ የሚገኝ በግል ቤቱን ወይም ቤት መሰሪያ ቦታውን የሚለቅ መሆኑን፣
- ረ) ማመልከቻ እስካቀረበበት ቀን ድረስ በተከታታይ በከተማው ውስጥ ቢያንስ ፪ ዓመት የኖረ መሆኑ፣ ካልኖረ ደግሞ ከከተማው ውጪ የኖረበትን የሥራ ወይም የትምህርት ሁኔታ እና የትና ለምን ያህል ጊዜ እንደቆየ ወይም እንደሚቆይ፣
- ሰ) ለመግዛት የሚፈልገውን ቤት ዓይነትና የክፍል ብዛት፣ እንዲሁም ቤቱ የሚገኝበትን ክፍለ ከተማና ቀበሌ፣
- ሸ) የገቢውን መጠንና ምንጭ፣
- ቀ) የቤቱን ዋጋ በአንድ ጊዜ ወይም በተከፋፈለ የረጅም ጊዜ ክፍያ የሚከፍል መሆኑን፣ እንዲሁም የተከፋፈለ የረጅም ጊዜ ክፍያ በሚሆንበት ጊዜ፣ በዚህ አዋጅ መሰረት ቅድሚያ ክፍያ ለመክፈልና የተከፋፈለውን ክፍያ በተወሰነ ጊዜ ውስጥ ከፍሎ ለማጠናቀቅ ፈቃደኛ መሆኑን፣
- በ) የገዛውን የመኖሪያ ቤት ከገዛበት ቀን አንስቶ በመጀመሪያዎቹ አምስት ዓመታት ውስጠ በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን የማያስተላልፍ መሆኑን፣
- ተ) በአዋጅ መሠረት ለመተዳደር ፈቃደኛ መሆኑን፣
- ቸ) የሚኖረው በመንግስት ቤት ከሆነ ቤቱን ለሚያስዳድረው አካል የገዛውን ቤት በተረከበ በ ፴ ቀን ውስጥ ለማስረከብ ፈቃደኛ መሆኑን ፣ እና

3. Scope of Application

This Proclamation shall be applicable to purchaser of units constructed or under construction by the housing Development Program and persons related to the administration thereto.

Part Two

Registration of Home seekers and implementation of transfer of house owned by the City Government

4. Lodging of Home seekers Application Form and its Content

1. Any Home seeker may:

(a) Declare his intention to purchase a unit from the City Government and indicate whether he effects payment either in installment or at one go by filling Home seekers application form provided by the association to which he is a member, the office, the sub city Land Development and Administration Office, or the Agency.

(c) Declare his intention to purchase or lease a business unit, by filling the appropriate form prepared for the purchase or lease of business unit as provided for in the finance Administration Law of the City Government.

2. Any home seeker shall fill the following particulars in the Home seekers' Application form:

- (a) His full name including his grandfather's name and residence and business place;
- (b) If married, his spouses' full name including grandfather's name;
- (c) Statement to the effect that no unit has been transferred to him in accordance with this Proclamation;
- (d) His having no own private house or a plot of land in the City,
- (e) Statement of the clearance of his own house or plot of land on account of the housing Development program or another development undertaking;
- (f) His continuous residing in the City for a minimum of two years until the day of his application, if not , the place and period of time he had resided or will reside out side the City for the purpose of a study or business;
- (g) The type of unit and number of rooms he desires to purchase as well as the sub-city and qebele in which the unit is located.
- (h) The amount and source of his income
- (i) His consent to pay the total price of the unit in one go, or in installment, if the latter is the case, the amount of down payment and the period in which he will settle the remaining amount in accordance with this proclamation;
- (j) Statement of his commitment not to transfer the unit he has purchased to a third party thorough sale or donation during the first five years from his receipt of the unit
- (k) His consent to be governed by the Proclamation;
- (l) His consent to hand over the government house, in which he resides, to the body administering it within thirty days of his receipt of the unit he has purchased; and

- ጎ) በማመልከቻው ቅጽ የሞላው ዝርዝር ሀሰተኛ ሆኖ ቢገኝ ውሎ ተቋርጦ የገዛውን ቤት በመልቀቅ ለሻጩ ለማስረከብና ከክፈለው ገንዘብ ላይ ለቤቱ ዕድሳት የሚያስፈልገው ወጪና ለቆየበት ጊዜ በኤጀንሲው በሚወጣ መሪያ በሚወሰነው የኪራይ ተመን መሠረት በየወሩ የሚሰላ የኪራይ ዋጋ ተቀንሶ ቀሪው ብቻ እንዲመለስ የሚፈቅድ መሆኑን
- ፫. ቤት ፈላጊው በማመልከቻ ቅጽ ላይ የሞላው ዝርዝር ዕውነተኛና ትክክለኛ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት።
- ፬. ቤት ፈላጊዎችን ማጣራትና መመዝገብ
- ፩. በማንኛውንም ቤት ፈላጊ በማመልከቻ ቅጽ የሞላው ዝርዝር በከተማው አስተዳደር የመረጃ ማዕከል ካለው መረጃ ጋር እንዲገናዘብ በማድረግ፣ የግል መኖሪያ ቤት ወይም ቤት መስሪያ ቦታ እንደሌለው ፣ እንዲሁም በዚህ አዋጅ መሠረት በአራሱ ስም ወይም በጋብቻ ውስጥ እያሉ በትዳር ንደኛው ስም የተገዛ የመኖሪያ ቤት እንደሌለው ይጣራል።
- ፪. በዚህ መሠረት በሚደረገው ማጣራት በከተማው ውስጥ የግል ቤት ወይም ቤት መሥሪያ ቦታ የሌላቸው፣ እንዲሁም በዚህ አዋጅ መሰረት የመኖሪያ ቤት ወይም ቤት መስሪያ ቦታ የሌላቸው፣ እንዲሁም በዚህ አዋጅ መሰረት የመኖሪያ ቤት ገዝተው የማያውቁ ቤት ፈላጊዎች ከተለዩ በኋላ እያንዳንዱ ቤት ፈላጊ በከተማው ውስጥ የግል ቤት ወይም ቤት መሥሪያ ቦታ የለኝም፣ እንዲሁም በዚህ አዋጅ መሠረት የመኖሪያ ቤት ገዝቼ አላውቅም ብሎ ቤት እንዲሸጥለት ማመልከቱን በመግለፅ በሚከተለው መሠረት ተጨማሪ ማጣሪያ ያደርጋል፡-
 - ሀ) ቤት ፈላጊው በሚኖርበትና ማመልከቻ ቅጽ በሞላበት ቀበሌ ነዋሪዎች አስተያየት እንዲሰጡበት ለ፲ ቀናት በማስታወቂያ ሠሌዳ ላይ ለጥፎ ከሚገኘው መረጃ ጋር በማገናዘብ።
 - ለ) ቤት ፈላጊው ማመልከቻ ቅጽ በሞላበትና አባል በሆነበት ማኅበር ሌሎች አባላት አስተያየት/ጥቆማ/ ካላቸው እንዲያቀርቡ፣ ስሙ በማስታወቂያ እንዲወጣ በማድረግና ለ፲ ቀን ለጥፎ በማቆየት የሚገኘውን መረጃ በማገናዘብ።
- ፫. ቤት ፈላጊው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ/፩/ እና/፪/ በተመለከተው መሰረት በሚደረገው ማጣራት በማመልከቻው ቅጽ የሞላው ዝርዝር ትክክለኛ መሆኑ ሲረጋገጥ
 - ሀ) በኤጀንሲው በሚወሰነው መሠረት ከከተማው አስተዳደር ቤት ለመግዛት ባመለከቱ ቤት ፈላጊዎች መዝገብ በጽሕፈት ቤቱ ይመዘገባል።
 - ለ) በዚህ አዋጅ አንቀጽ/፮/ በተቀመጠው ቅደም ተከተል መሠረት የመኖሪያ ቤት የመግዛት መብት ያገኛል፣ ይኸው ተገልጾ በጽሕፈት ቤቱ የማስታወቂያ ሠሌዳ ስሙ ይፋ ይሆናል።
- ፬. የቅድሚያ አወሳሰን
 - ኤጀንሲው ከከተማው አስተዳደር የቤቶች ልማት ፕሮጀክት ጽ/ቤት የሚረከባቸውንና ቀደም ሲል የተረከባቸውን የከተማውን አስደተዳደር ቤቶች ብዛት መሰረት በማድረግ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፭ ንዑስ አንቀጽ/፫/ መሠረት ከተመዘገቡት ቤት ፈላጊዎች መካከል።
 - ፩. ከክፍለ ከተማ የመሬት ልማትና አስተዳደር ጽሕፈት ቤት በሚገኝ መረጃ መነሻ በከተማው ካቢኔ በሚወሰነው መሰረት በልማት ምክንያት ለሚነሱ ቤት ፈላጊዎች የተወሰነ የቤቶች ድርሻ በልዩ ሁኔታ ተይዞላቸው ቤቶችን የመግዛት ቅድሚያ መብት ይኖራቸዋል።

- (m) his consent to the termination of the contract, where the particulars filled in the application form are found to be false, and the consequent handling over of the unit to the seller, as well as to be refunded out of the money he has already paid, only after maintenance coast and monthly rent for his stay in the unit has been calculated and settled according to the rate fixed by the guidelines to be issued by Agency,
- 3. The home seeker shall verify that the particulars filled in the Application Form are correct and True
- 5. Screening and Registration of Home Seekers.
 - 1. The Particulars filled by any Home Seeker shall be verified vis à-vis the data base of the City Government to make sure that he has no his own House and a plot of land and that he has not purchased a unit according to this Proclamation in his name or in the name of his spouse while in the wedlock.
 - 2. Once those, who have neither own private House and plots of Land nor have ever purchased units identified, it shall be publicized that each Home seeker has applied to purchase a unit, stating that he has no his own House or Plot of Land or has never purchased a unit according to this proclamation , and further screening shall be carried out in the following manner
 - (a) eliciting information by posting, for a period of Ten days, the name of the Home seeker on the notice board of the Qebele, in which he resides and has filled the Application Form, and cross checking based on the information of the respective residents thus to be gathered;
 - (b) eliciting information by posting, for a period of Ten days, the name of the Home seeker on the notice board of the association of which he is a member and whereby he has filled Application Form thereof and cross checking based on the information thus to be gathered
 - 3. Where the particulars filled in the Application Form by the Home seeker have been verified pursuant to sub article 1 & 2 of this Article,
 - (a) his name shall be entered by the Office in a Register of Home seekers of the City Government in such a way as to be determined by the Agency; and
 - (b) he shall be entitled to unit purchase right as per the order of precedence provided for in Article 6 of this proclamation , and this shall be publicized on the Notice Board of the Office.
- 6. Setting Priority
 - The transfer of units to the home seekers registered pursuant to Article 5 sub article 3 of this Proclamation shall be based on the stock of units delivered and to be delivered to the Agency from the Housing Development Project ; and such transfer shall be conducted in the following order of Priority:
 - 1. A stock of units shall be reserved for home seekers to be cleared from their place of residence on account of development undertaking shall have priority to purchase units as per the decision of the City Cabinet based on the data to be obtained from Sub-City Land Development and Management Office.

- ፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ መሠረት ቅድሚያ የሚሰጣቸው ቤት ፈላጊዎች ብዛት ለሽያጭ ከቀረቡት ቤቶች የሚያንሰቡት ጊዜ በአንቀጽ ፭ ንዑስ አንቀጽ/፫/ መሠረት የተመዘገቡ ሌሎች ቤት ፈላጊዎች የመግዛት መብት ያገኛሉ።
- ፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ እና /፪/ የተመለከተው ቢኖርም፣ የከተማው ካቢኔ ወይም የከተማው ከንቲባ ካየሚወስናቸውን መስፈርቶች የሚያሟላ ቤት ፈላጊ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፭ የተመለከተውን ሥነ - ሥርዓት መተልሳል ሳያስፈልግ ቤት የመግዛት ልዩ ቅድሚያ ያገኛል።
- ፬. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ እና /፫/ ከተመለከቱት ቤት ፈላጊዎች መካከል፡-
 - ሀ) እስከ ፫፻ ብር ገቢ ያላቸው ቤት ፈላጊዎች ለስቴዲዮ።
 - ለ) ከ301 እስከ ፮፻ ብር ገቢ ያላቸው ቤት ፈላጊዎች ደግሞ ከ፴ ካ.ሜ በታች የቆዳ ስፋት ላለው ባለአንድ መኝታ የመኖሪያ ቤት፣ የቅድሚያ ቅድሚያ መብት ይኖራቸዋል።
- ፭. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ/፬/ መሠረት በቅድሚያ ቅድሚያ መብት ተጠቃሚ ከሚሆኑ ቤት ፈላጊዎች መካከል በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፭ ንዑስ አንቀጽ /፫/ መሰረት የተመዘገቡ እስከ ሆኑ ድረስ ቢያንስ ፴% እማውራዎች ይሆናሉ።
- ፮. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ/፬/ መሠረት በቅድሚያ ቅድሚያ መብት ተጠቃሚ ከመሆኑ ቤት ፈላጊዎች መካከል በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፭ ንዑስ አንቀጽ/፫/ መሰረት የተመዘገቡ እስከ ሆኑ ድረስ ቢያንስ ፴% እማውራዎች ይሆናሉ።
- ፯. የእንቅስቃሴ አካል ጉዳተኛ የሆነ ቤት ፈላጊ እንደ የአግባቡ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ/፩/ እስከ /፮/ የተደነገገው እስካሟላ ድረስ ምርጫው እንደተጠበቀ ሆኖ ተደራሽ በሆነው የህንፃው ወለል ላይ የሚገኝ ቤት የመግዛት የቅድሚያ ቅድሚያ መብት ያገኛል።
- ፰. ማናቸውንም ማኅበር በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲ ንዑስ አንቀጽ/፩/ እንደተመለከተው ጠቅላላ የሽያጭ ዋጋ በአንድ ጊዜ ከፍሎ የሚገዛቸውና በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ/፬/ እስከ /፮/ በተደነገገው መሰረት ለቤት ፈላጊ አባላቱ የሚያከፋፍላቸው የተወሰኑ ቤቶች ሊመደቡለት ይችላሉ።
- ፱. የኤጀንሲው ሥልጣንና ተግባር
 - ኤጀንሲው በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈጻሚና የማዘጋጃ ቤት አገልግሎት አካላት ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር ፪/፲፱፻፺፭ /እንደተሻሻለ/ የተሰጠው ሥልጣንና ተግባር እንደተጠበቀ ሆኖ።
 - ፩. ኤጀንሲው የተገነቡ ወይም በግንባታ ላይ ያሉ ቤቶች አግባብነት ያላቸውን ሰነዶች ከከተማው አስተዳደር የቤቶች ልማት ፕሮጀክት ጽሕፈት ቤት በመረከብ
 - ሀ) ቀደም ሲል ከሚያስተዳድሩባቸው የከተማው አስተዳደር ቤቶች ጋር አዳምሮ በዝርዝር ይመዘግባል፤ ወይም ጽሕፈት ቤቱ ተረክቦ እንዲመዘግብ ያደርጋል፤
 - ለ) ዓይነታቸውን በስቴዲዮ፣ ከ፴ ካ.ሜ በታች የቆዳ ስፋት ባለው በባለአንድ መኝታ ክፍል ከ፴ ካ.ሜ በላይ የቆዳ ስፋት ባለው በባለአንድ መኝታ ክፍል ፣ በባለሁለት መኝታ ክፍል፣ በባለሶስተኛና በባለአራት መኝታ ክፍል፣ ወይም ከዚያ በላይ በሆነ ክፍል መኖሪያ ቤቶችና በንግድ ቤቶች ለይደቶ በመመዘገብ ለሽያጭ ያዘጋጃል፤ ወይም በጽሕፈት ቤቱ እንዲዘጋጅ ያደርጋል፤ ያስተዋውቃል።

- 2. Where the number of home seekers having priority right indicated in sub-article 1 of this article is less than the number of stock of units, other home seekers registered under sub-article 3 of Article 5 shall be entitled to purchase the extra units.
- 3. Notwithstanding the provisions of sub-article 1 and 2 of this Article, any home seeker, who meets the criteria to be set by the City Cabinet or Mayor, shall acquire special priority to purchase a unit without observing the procedures indicated under Article 5 of this Proclamations.
- 4. Among the home seekers indicated in Sub-Article 1 and 2 of this Article, home seekers,
 - (a) With monthly income up to Birr 300 shall have reserved priority rights to purchase studio,
 - (b) With monthly income from Birr 301 up to Birr 600 shall have reserved priority rights to purchase a single bedroom with an area of less than 30 sq. meters.
- 5. A minimum of thirty percent of the home seekers with reserved priority rights indicated in sub article 4 of this article shall be female heads of households, provided that, they are registered pursuant to sub article 3 of Article 5 of this Proclamation.
- 6. Notwithstanding the provisions of sub articles 1-5 of this Article, home seekers, who pay the total sale price in one go or, better down payment than the fixed amount shall, where necessary, acquire reserved priority right to purchase unit.
- 7. Home seekers with mobility disability, fulfilling the requirements provided in Sub-Article, Shall have reserved priority right to purchase units on the accessible floor of a building, subject to their choices.
- 8. A certain amount of units may be assigned to any association in return for the payment of their total price in one go as indicated in sub-article 1 of Article 10 of this Proclamation for the purpose of distributing to its members as provided under sub-article 4-7 of this Article.
- 7. Power and duties of the Agency
 - Without prejudice to the agency's powers and duties stipulated in the Addis Ababa City Government Executive and Municipal Service Organs Establishment Proclamation No.2/2003 as amended the Agency shall;
 - 1. Receive the relevant documents of the houses constructed or under construction from the Housing Development Project Office and shall
 - (a) Register or cause the Office to receive and register same together with the City Government Houses it has already been administering;
 - (b) Categorize and register units by such components of typology as studio, single bed room with an area of less than 30 square meters, single bed room with an area of more than 30 square meters, tow bed rooms, three bed rooms, four bed rooms Or more bed rooms by further identifying them as residence and business, as well as prepare and publicize same for sale.

- ፪. ኤጀንሲው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ(፩) መሰረት የተረከባቸውን ቤቶች ከመሸጡ በፊት በአዋጅ መሰረት በባለቤቶች ማህበር እንዲተዳደር አስፈላጊውን አሟልቶ ያስመዘግባል። በጽሕፈት ቤቱ ወይም ውክልና በሰጠው ሌላ አካል አማካኝነት አስፈላጊውን ተሟልቶ እንዲመዘገቡ ያደርጋል።
- ፫. ኤጀንሲው
 - ሀ) በተለያዩ የገቢ ደረጃዎች የሚገኙ ቤት ፈላጊዎች በብዛት ጥንቀር ለማወቅ የሚያስችል መረጃ ያደራጃል፤ ወይም በየክፍለ ከተማው እንዲራጅ ያደርጋል፤
 - ለ) ለመረጃው አሰባሰብ እንዲረዳም የቤት ፈላጊዎች ማመልከቻ ቅፅ በማዘጋጀት በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፬ ንዑስ አንቀጽ /፩ / ለተመለከቱት አካላት ያስተላልፋል።
- ፬. ኤጀንሲው ከተለያዩ አካላት ያሰባሰበውን የቤት ፈላጊዎችን ብዛትና ጥንቅር እንዲሁም የተገነቡና በመገንባት ላይ ያሉ ቤቶችን ግምት ውስጠ በማስገባት ለቤት ፈላጊዎች ሊከፋፈል ስለሚገባው ድርሻና የመምረጫ መስፈርቶችን አስመልክቶ የውሳኔ ሀሳብ በየጊዜው እያዘጋጀ ለከተማው ከንቲባ ያቀርባል፤ ሲፀድቅም ተግባራዊ ያደርጋል፤ ወይም እንደየግባቡ ለጽሕፈት ቤቱ በማስተላለፍ ተግባራዊ መደረጉን ያረጋግጣል፤
- ፭. ኤጀንሲውን ቤት ፈላጊዎች በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፮ ንዑስ አንቀጽ ፫ መሰረት በአግባቡ መመዘገባቸውን ያረጋግጣል፤
- ፮. ኤጀንሲው
 - ሀ) በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፬ አንቀጽ/፪/ እና /፫/ የተመለከቱትን ሁኔታዎች አካትቶ መኖሪያ ቤት ለቤት ፈላጊ የሚተላለፍበት ናሙና ውል ያዘጋጃል፤
 - ለ) ዕጣ አውጥቶ የሚገዛውን ቤት ከለየ ቤት ፈላጊ ጋር ባዘጋጀው ውል መሰረት እንዲፈራረም ለጽሕፈት ቤቱ ወይም በሚፈረም መሰረታዊ ውል መሰረት ለሌላ አግባብ ላለው አካል ውክልና ይሰጣል፤
 - ሐ) በሚሰጠው ውክልናም ውል ባፈረሰ ቤት ገዢ ላይ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፭ ንዑስ አንቀጽ /፪/ እና /፫/ በተመለከተው መሠረት ተወካዩ ተገቢውን እርምጃ እንዲወስድ መፍቀድ ይችላል፤ ተወካዩን ውሉን በአግባቡ ሥራ ላይ ማዋሉን ያረጋግጣል፤
 - መ) ቤት ገዥዎች በፈረሙት ውል መሠረት እንደየአግባቡ ቅድሚያ ክፍያ ወይም ጠቅላላ ዋጋ በአንድ ጊዜ እንዲከፍሉና የገዡትን ቤት እንዲረከቡ ያደርጋል፤
 - ሠ) የንግድ ቤት ለመግዛት ወይም ለመከራየት በጨረታ ተወዳድሮ ካሸነፈ ማንኛውንም ቤት ፈላጊ ጋር እንደየ አግባቡ ናሙና የቤት ሽያጭ ወይም የኪራይ ውል በማዘጋጀት ቤቱ የሚገኝበት ጽሕፈት ቤት እንዲፈረም ውክልና ይሰጣል፤ የተከራዩ ንግድ ቤቶችንም በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ደንብ ቁጥር ፲፩/፲፱፻፺፮ በተደነገገው መሠረት መተዳደራቸውን ይከታተላል፤ ይቆጣጠራል፤

- 2. Have the units, it has received pursuant to sub article 1 of this Article, registered or cause same to be registered by the Office or by its Legal agent before undertaking to sell by fulfilling the requirements for their administration by the unit owners associations in accordance with the Proclamations,
- 3. (a) organize or cause to be organized in each Sub City data in respect of the number and composition of varying income group home seekers (b) prepare and dispatch Home seekers Application Form to the bodies indicated under Sub-Article 1 of Article 4 so that it may be used for gathering data,
- 4. Prepare and submit proposals periodically to the City Mayor concerning the share of stock of units to be distributed with in Home seekers, it has collected from different bodies, as well as the units constructed or under construction and shall implement same upon approval, or pass to the Office, as the case may be, and ensure its implementation,
- 5. Ensure that Home seekers are properly registered according to Sub-Article 3 of Article 5 of this Proclamation.
- 6. (a) prepare model form for contract of unit sale consisting of the requirements setout in sub article 2 & 3 of Article 4 of this Proclamation. (b) authorize the Office or represent another relevant body by basic contract document to conclude, according to the form prepared by the Agency, contract of sale with a Home seeker who has identified by casting lot the unit he wants to purchase and may. (c) authorize the representative to take necessary measures indicated in sub article 2 and 3 of Article 15 of this Proclamation, should the purchaser fail to perform his contractual obligations, as well as ensure that the representative implements the contract accordingly, (d) ensure that Home seekers receive the units they have purchased according to the contracts of sale signed by effecting dawn payment or total price in one go, as the case may be, (e) prepare model form for contract of sale at lease and delegate the office, in which the business unit is located, to conclude contract of sale on lease with a winner of acting conducted for the sale or lease of business unit and it shall follow up and supervise that units leased for business purpose are administrated pursuant in the Addis Ababa Housing Administration Regulation \no 11/2003.

- ፯. ማናቸውም ቤት ገዢ በውሉ መሰረት ክፍያውን ማጠናቀቁ ሲረጋገጥ ሰገዛው ቦታችን ባለሀብትነት ምስክር ወረቀት እንደየአግባቡ በክፍለ ከተማ የመሬት ልማትና አስተዳደር ጽህፈትቤት ወይም በሚመለከተው ጽህፈትቤት እንዲሰጠው ያደርጋል መስጠቱንም ይከታተላል
- ፰. በጋራ መጠቀሚያ በአዋጁ መሰረት ለተወዛገበ የባለቤቶች ማህበር ወይም ለንግድ ማህበር በሽያጭ ወተላለፊነትና አገልግሎቱን ሳይለውጥ ስራ ላይ መዋሉን ያረጋግጣል።
- ፱. ቅድሚያ ክፍያና ቀሪ ክፍያ በተካሄደው አስተዳደር የፋየናንስ አስተዳደር ህግ መሠረት በደረሰኝ እንዲሰበሰብ ያደርጋል፤ ይህንንም እንደአየግባቡ እራሱን የተዋውሎ የሸጠውን ወይም ያከራየውን ቤት ክፍያ በመቀበል ወይም ገዢዎች ክፍያ የሚፈፀሙበት አበዳሪ ተቋም ወይም ሌላ አግባብ ያለው አካል በመወከል ያስፈጽማል፤
- ፲. በማናቸውም ቤት ገዢ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፲፮ በተደነገገው መሠረት ውል ማፍረሱን ሲያረጋግጥ፡
 - ሀ) ውሉን በማቋረጥ ከተረከበው ቤት እንዲለቅ ያደርጋል፤ ወይም ውክልና በመስጠት እንዲፅም ያደርጋል፤ ይህንን ለማስፈጸም እንደአስፈላጊነቱ ፖሊስን ማዘዝ ይችላል፤
 - ለ) ከከፈለው ገንዘብ ላይ ለቤቱ ዕድሳት የሚቀረፈልገው ወጪ ለማቆየት ጊዜ በኤጀንሲው በሚወጣ መመሪያ በሚወሰነው የኪራይ ተመን መሠረት በየወሩ የሚሰላ የኪራይ ዋጋ ተቀንሶ ቀሪውን ብቻ እንዲመለስለት ያደርጋል፤ ወይም መደረጉን ያረጋግጣል፤
 - ሐ) ቤቱ እንደተለቀቀ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፮ በተደነገገው የቅድሚያ አወሳሰን መሠረት ሌላ ቤት ፈላጊ ውል ፈርቆ እንዲተካ ያደርጋል፤ ወይም መተካቱን ያረጋግጣል፤
- ፲፩. ቤት ገዢ ቅድሚያ ክፍያ ፈጽሞ የቤት ሽያጭ ውል ከተፈራረመ በኋላ ለአበዳሪ ተቋም በዋስትና በማስያዝ ቤት ለመግዛት እንደሚፈልግና ኤጀንሲው ለተቋሙ የቤቱን ግምት እንዲያሳቅቅለት በማመልከቻ ሲጠይቅ፣ የተጠየቀው አካል ተቋሙ ቤቱን በዋስትና ይዞ ለገዢው የቤቱን ቀሪ ገንዘብ የሚያበድረው ከሆነ የቤቱ የባለሀብትነት ምስክር ወረቀት በዋስትና መያዣ ውሉ መሰረት እንዲያዝ እንደሚያስተላልፍ ወይም እንዲተላለፍ እንደሚያደርግ ገልጾ ለተቋሙና ለገዢው በጽሑፍ ያሳውቃል።
- ፲፪. የክፍለ ከተማ የመሬት ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት ስልጣንና ተግባር የክፍለ ከተማ የመሬት ልማት አስተዳደር ጽ/ቤት
 - ፩. በከተማው አስተዳደር የቤት ልማት ፕሮግራም ከመኖሪያ ቦታቸው የሚነሱ የከተማውን ነዋሪዎች ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ አቋም የሚያመለክቱ መረጃዎችን መዝግቦ ይይዛል፤
 - ፪. ምትክ ቦታና የገንዘብ ካሣ ፣ ወይም ምትክ ቤት ወይም የገንዘብ ካሣ ብቻ እንዲከፈላቸው የሚፈልጉ፣ ቤት መግዛት የማይፈልጉ ተነሿ ከመኖሪያ ቦታቸው የሚነሱ ሰዎች ማመልከቻ ቅጽ በማስሞላትና በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፮ መሠረት በማጣራት መዝግቦ ዝርዝራቸውን ለኤጀንሲው ያስተላልፋል።
 - ፫. በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፱ ንዑስ አንቀጽ /፩/ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ በኤጀንሲው ወይም እንደሁኔታው በጽሕፈት ቤቱ ሲጠየቅ በዚህ አዋጅ መሠረት ቤት ለገዛ ሰው የቤት ባለሀብትነት ምዝገባ ምስክር ወረቀት አዘጋጅቶ ይሰጣል፤

- 7. Insure that unit ownership title deed is issued to the purchase by the respective Sub-City Land Development and Management Office or, by the concerned Office, as the case may be, where it is ascertained that he has effected payment of the total price as per the contract of sale.
 - 8. Ensure that common element is transferred by sale to Unit Owners Association registered in accordance with the Proclamation or business organization and that it is used for the designated purpose;
 - 9. Ensure that down payments and remaining installments are collected by receipt as per the Finance Administration law of the City Government; in respect of units sold or leased by itself, or cause same to be executed by a credit service institution or another body delegated for this purpose;
 - 10. Where it prove that a purchase has fail to perform the contract as provide for by Article 15 of this Proclamation;
 - (a) Terminate the contract and expert him from the unit or cause an agent to do the same and may, where necessary, order the Police to this effect,
 - (b) Ensure that he refunded out of the money he has already paid, only after maintenance cost and monthly rent for his stay in the unit has been calculated and settled according to the rate fixed by the guidelines to be issued by the Agency;
 - (c) Ensure that another homeseeker conclude a contract of sale in accordance with the order of precedence stipulated in Article 6 of this Proclamation and be replaced in the unit as soon as it is vacated.
 - 11. Notify in writing to the concerned credit institution and the purchaser, to transfer the title deed to the institution as collateral or , cause such transfer upon the request of purchaser, who has concluded contract of sale up on settlement of down payment and expressed his desire to borrow money for setting the remaining price by mortgaging the unit.
- 8.Power and duties of Sub-City Land Development and Management Office
- The sub-city , Land Development and Management Office Shall;
- 1. Record and keep the socio-economic data in respect of the City resident to be vacated in consequence of the implementation of the Housing Development Program of the City Government.
 - 2. Record and submit to the Agency the list of residents vacated and who do no desire to purchase a unit by making them fill the form prepared for homeseekers indicating whether they intend to obtain replacement of plot of land and compensation, or replacement house only, or compensation only and by verifying same pursuant to Article 5 of this Proclamation;
 - 3. Without prejudice to Sub-Article 1 of Article 9, issue title deed to a person for the possession of land and immovable property in respect of a unit purchased from the Agency when requested by the Agency or the office as the case may be;

፬. ኤጀንሲው ወይም እንደሁኔታው ጽሕፈት ቤቱ ከቤት ፈላጊ ጋር በሚፈራረሙ የቤት መሸጫ ውል መነሻ የቤት ባለሀብት ምዝገባ ምስክር ወረቀት ለአባዳሪ ተቋም እንዲተላለፍና በዋስትና እንዲያዝ ሲጠይቀው ምስክር ወረቀቱን አዘጋጅቶ ለተቋሙ ያስተላልፋል። ለፈላጊውን ከተቋሙ ሲበደርም ከተቋሙ ጋር በተፈራረሙት ውል መሰረት የዋስትና መያዣ ውሉ ሲተላለፍለት ተቀብሎ ይመዘግባል።

፭. ለገዢ በሚሰጠው የቤት ባለሀብት ምዝገባ ምስክር ወረቀት ላይ “እስከ አምስት ዓመት በሽያጭ ወይም በስጦታ አይተላለፍም።” የሚል መግለጫ ይፃፍበታል።

ክፍል ሦስት

የክፍያ መጠንና የአከፋፈል ሁኔታ፣ እንዲሁም የግንባታ ወጪ ስሌትና አሸፋፊን

፱. ቅድሚያ ክፍያ መጠን፣ እንዲሁም የቀሪ ክፍያና የችሮታ ጊዜ ፩. ቅድሚያ ክፍያ ቤት ገዢ ውል ከመፈረሙ በፊት የሚከፍለው የቤቱ ጠቅላላ ዋጋ አካል የሆነ የተወሰነ መተኛ የመጀመሪያ ክፍያ ሆኖ፡

- ሀ) እንደየቤቱ ዓይነትና መጠን ከዚህ በታች ባለው መሠረት ቅድሚያ ክፍያ ይከፈላል፡-
 - ፩. ለስቴዲዮ ፡- 7.5%።
 - ፪. ለባለአንድ መኝታ ቤት ፡-10%
 - ፫. ለባለ ሁለት መኝታ ቤት ፡-20% እና
 - ፬. ከሁለት በላይ መኝታ ክፍሎች ላት ቤት፡-30%።
- ለ) በየጊዜው ለሚገነቡና በዚህ አዋጅ መሰረት ለቤት ፈላጊዎች ለሚሸጡ ቤቶች በቤቶች ኤጀንሲ በሚቀርብ የውሳኔ ሀሳብ መሰረት በከተማው ካቢኒ በሚወጣ ደንብ ለየቤቱ ዓይነት የሚከፈለው የቅድሚያ ክፍያ መጠን ሊለወጥ ይችላል።

፲. ቅድሚያ ክፍያ ከተከፈለ በኋላ ቀሪው የቤቱ ዋጋ እንደቤቱ ዓይነትና መጠን በማንኛውም ቤት ገዢ በየውሩ መክፈል እንደተጠናቀ ሆኖ የስቴዲዮ ወይም የአንድ መኝታ ክፍለ ቤት ገዢ ቤቱን ከተረከበበት ቀን በኋላ የተሰጠውን የችሮታ ጊዜ ከሚያበቃበት ቀን የሚቀጥለውን የስራ ቀን መነሻ በማድረግ በሚከተለው የጊዜ ወሠን መሠረት ይከፈላል፡-

- ሀ) ለስቴዲዮ እስከ ፳ ዓመት፡
 - ለ) ለባለአንድ መኝታ ቤት እስከ ፳ ዓመት፡
 - ሐ) ለባለ ሁለት መኝታ ቤት እስከ ፲፮ ዓመት
 - መ) ከሁለት በላይ መኝታ ክፍሎች ላሉት ቤት እስከ ፲ ዓመት።

፫. የቤቱን ዋጋ በተከፋፈለ ተከታታይ የረጅም ጊዜ ክፍያ ለመክፈል የተዋዋለ የስቴዲዮና የባለአንድ መኝታ ቤት ገዢ እንደቤቱ ዓይነትና መጠን ቤቱን ከተረከበበት ቀን ጀምሮ የሚታሰብ ክፍያ መጀመሪያ የችሮታ ጊዜ በሚከተለው መሠረት ይሰጠዋል፡-

- ሀ) ለስቴዲዮ እስከ ፯ ወር፡
- ለ) ለማናቸውንም ባለ አንድ መኝታ ቤት እስከ ፫ ወር።

- 4. Transfer, upon request by the Agency, or the Office based on the application of the homeseeker, the title deed for the possession of land and immovable property to the bank for the purpose of collateral and register same where the purchaser receive the loan from the credit institution;
- 5. Insert a phrase in the title deed for the possession of land and immovable property which says “it may not be transferred through sale or donation within five years.”

Part Three

Rates and modalities of payment, and coast computation and coverage

- 9. Rate of down payment and grace period for repayment of the remaining balance.
 - 1. Down payment shall constitute a part of the total price of a unit computed in percentage to be paid by the purchaser before concluding contract
 - (a) Be paid based on the type and size of unit as specified here under,
 - 1. 7.5% for studio,
 - 2. 10% for a single bed room
 - 3. 20% for two bed rooms; and
 - 4. 30% for more bed rooms.
 - (b) Notwithstanding the stipulations of Article 1(a) of this Article, down payments of units to be built and transferred periodically to home seekers pursuant to this Proclamation. May be varied by Regulations to be issued by the City Cabinet up on the proposal of the Agency.
 - (b) Notwithstanding the provisions under Sub-Article 1/a/2 of this Article, the City Cabinet may stipulate various amount of down payments depending on the size of single bed room unit differing in square metre.
 - 2. Payment of the remaining balance following the settlement of down payment shall be paid monthly by any purchaser based on the type and size of the unit purchased , with in the following respective rang of time, provided that a purchaser of studio or a single bed room unit shall do the same beginning on the day next to the last day of the period of grace;
 - (a) Up to 20 years for studio;
 - (b) Up to 20 years for a single bed room;
 - (c) Up to 15 years for two bed rooms, and
 - (d) Up to 10 years for units with more than two bed rooms
 - 3. A purchaser by installment of a studio and a single bed room shall be granted period of grace commencing from the date of delivery as specified hereunder on the basis of the type and size of the house;
 - (a) Up to 6 months for regular studio;
 - (b) Up to 3 month for single bedroom.

፲. ስለ ክፍያ አፈፃፀም

፩. የቤቱን ጠቅላላ ዋጋ በአንድ ጊዜ በመክፈል ቤት ለመግዛት የተዋዋለ ገዢ ክፍያውን እንደፈፀመ በውሉ የተመለከተውን ቤት ከተዋዋለው አካል ይረከባል፤ ገዢው ማኅበር በሚሆንበት ጊዜም ማኅበሩ 100% ክፍያ ፈፅሞ ለአባላቱ እንዲያከፋፈል ውል የሚፈርም ሲሆን ማኅበሩ ለዚህ ግልጋሎቱ በቤቶች ኤጀንሲ በሚቀርብ የውሳኔ ሀሣብ መሠረት በከንቲባው የሚወሰን የአገልግሎት ክፍያ ሊያስብ ይችላል፡፡

፪. በተከፋፈለ ተከታታይ የረጅም ጊዜ ክፍያ ቤት የገዛ ሰው፡-

ሀ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ/፩/ እንደተመለከተው ለኤጀንሲው ወይም ኤጀንሲው ለሚወክለው አካል ቅድሚያ ክፍያ መክፈሉ ሲታወቅ የገዛውን ቤት እንዲረከብ ይደረጋል፤ ይረከባል

ለ) ወርሃዊ ክፍያውን በውሉ መሠረት ለኤጀንሲው ወይም ኤጀንሲው ለሚወክለው ለሌላ አካል ይፈፀማል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ /ሀ/ የተመለከተው ቢኖርም፤ ገዢው ግንባታ ከመጀመሪያ ወይም ግንባታው ከመጠናቀቁ በፊት ውል ተዋውሎ ለገዛው ቤት ጠቅላላ ዋጋ ወይም ቅድሚያ ክፍያ ሊከፍል ይችላል፤

መ) ለሚገዛው ቤት ጠቅላላ ዋጋ ወይም በአንቀጽ ፱ ንዑስ አንቀጽ /፩/ ከተወሰነው የተሻለ ቅድሚያ ክፍያ የሚፈጽም ገዢ እንደ አስፈላጊነቱ የግዢ ቅድሚያ ሊሰጠው ወይም በመረጠው ሕንፃ/ወይም ወለል ላይ ቤት የመግዛት ቅድሚያ ሊያገኝ ይችላል፡፡

፫. ገዢው የተላለፈለት መኖሪያ ቤት ወይም ንግድ ቤት የሚገኝበት ሕንፃና የጋራ መጠቀሚያ ህንፃ ለቤት ባለቤቶች ማኅበር የተሸጠ እንደሆነ የግዢ ዋጋና የመድሀን ዋስትና በቤቱ ድርሻ መጠን ይከፍላል፡፡ እንደዚሁም የጋራ መጠቀሚያ ሕንፃውን የቤት ባለቤቶች ማኅበር ከኤጀንሲው ወይም ከጽ/ቤቱ ከገዛ የንግድ ማኅበር በሚከራይበት ጊዜ በገዛው ቤት ድርሻ መጠን ወርሃዊ የኪራይ ዋጋ ለባለንብረቱ ይከፍላል፡፡

፬. ገዢው ከአባሪ ተቋም ተበድሮ ቤት በሚገባበት ጊዜ የቤት ባለቤታትነት ምዝገባ ምስክር ወረቀት በተቋሙ ለዋስትና እንዲያዝ ፈቃደኛ እንደሆነ በመግለጽ የቤቱ ግምት ተገልጾ ለተቋሙ እንዲተላለፍለት በማመልከቻ ኤጀንሲውን መጠየቅ ይችላል፡፡ ሆኖም ገዢው በማንኛውም መንገድ ዕዳውን መክፈል ቢያቋርጥ በባንክ በመያዣ ስለተያዘ ንብረት በወጣው አዋጅ ቁጥር 97/1970 /እንደተሻሻለ/ የተደነገገውን በመጠቀም ተቋሙ በሚያሳውቀው መሰረት እንደየአግባቡ ኤጀንሲው ወይም ጽ/ቤቱ ሌላ ገዢ እንዲተካና የተቋሙ መብት እንዲጠበቅ ያደርጋል፡፡

፲፩. የወለድ መጠንና አከፋፈል

፩. ስቱዲዮ የገዛ ከወለድ ነፃ ሆኖ፤ ሌላ ዓይነት መኖሪያ ቤት በዚህ አዋጅ መሠረት በተከፋፈለ ተከታታይ የረጅም ጊዜ ክፍያ የገዛ ሰው ግን በሚከተለው ተመን መሠረት ወለድ ይከፍላል፡

ሀ) ለባለአንድ መኝታ ቤት፡-2%፤

ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ/ሀ/ ከተጠቀሰው በላይ መኝታ ክፍል ያላቸው ሌሎች ቤቶች-8.75%፡፡

ሐ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩/ለ/ የተመለከተው ቢኖርም፤ የከተማው ካቢኔ ባለአንድ መኝታ ክፍል የመኖሪያ ቤትን የተወሰነ ካሬ ሜትር ስፋት መነሻ በማድረግ በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፩/ሐ/ መሠረት ለያይቶ በሚወስንበት ጊዜ የወለድ መጠኑን በተመሳሳይ መልኩ መወሰን ይችላል፡፡

10. Payment

1. A purchaser who agree to pay the full price at one go shall take delivery of the house upon payment of same and where the purchaser is an association and agrees to pay 100% of the price may charge form its members for the service it renders in respect of distribution of the house to same in accordance with rate to be proposed by the Agency and decided by the Mayor.

2. Any person purchasing a unit by installment shall:

(a) Take delivery of the purchased unit upon effecting the advance payment at the collection center designated by the Agency in accordance with sub-Article 1 of Article 11 of this Proclalmations;

(b) Effect the montly payment at the Agency or collection center designated by the Agency

(c) Notwithstanding the provision of sub-article 2(a) of this Article the purchaser may effect advance payment before the commencement or completion of the construction of the unit.

(d) A purchaser who has effected the full price or, a better down payment than specified under Article 9 Sub Article 1 of this Proclatmation may be given priority over others in respect of taking delivery of any unit or a particular unit located in a given block or floor of his choice as appropriate.

3. The condominium or the element in which the unit for residence or business delivered by a unit owners association, the purchaser shall effect payment of the purchase price and insurance premium proporationate to his share. Where the unit owners association leases the common elements form the Agency, or form a business organization which purchase same from the Agency the purchaser shall effect the montly rent proporationate to his share.

4. Where a purchaser intends to borrow from the bank for the purpose of effecting the price of the house, he may request the Agency to write to the bank indicating the value of the unit and his consent that the title deed for the possession of the land and ownership of immovable property be mortgage with the bank to secure the debt. Where the purchaser fails to effect his payment the Agency shall, in accordance wit Proclamation No. 97/98 (as amended) replace the other purchaser when notified by the bank to this effect and ensure the reight of the bank accordingly.

11. Rate of interest and its payment

1. A purchaser of a studio shall be free of interest; and a purchaser of another type of units by installment pursuant to this proclamation shall pay interest at the rate specified here under:

(a) 2 % for a single bed room;

(b) 8.75 % for other than those specified under Sub-Article1(b) of this Article, the City Cabinet may stipulate various amount of interest rate for a single bed room where stipulating different amount of down payment depending on the size of the same unit rering in square meters in accordance with Sub-Article 1(c) of Article 9 of this Article.

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፩/ የተደነገገው ቢኖርም፣ በተከፋፈለ ተከታታይ የረጅም ጊዜ ክፍያ መኖሪያ ቤት የሚገዛ ሰው የሚከፍለው የወለድ መጠን አስቀድሞ የገዙ ሰዎችን ሳይጨምር በባንክ የወለድ መጣኔ መሠረት በየጊዜው እንዲስተካከል በከተማው ካቢኔ እንደየአግባቡ ሊወሰን ይችላል፡፡

፲፪. የውጪ ስሌትና አሸፋፈን

፩. ቤቶች ከፎቅ ወደ ፎቅ የተለያዩ የሽያጭ ዋጋ ሊኖራቸው መቻሉ እንደተጠበቀ ሆኖ ፣ ቤት የሚሸጥበት ዋጋ የሚወሰነው የግንባታ ወጪና የቤቱና የቤቱ አካባቢ የውስጥ ለውስጥ መሠረት ልማት ወጪዎች፣ ክፍያን ግምት ውስጥ በማስገባት ይሆናል፡፡ ሆኖም የአካባቢውን ዋና ዋና የመሠረተ ልማት መስመሮችን ከቤቱና ከህንፃው የውስጥ ለውስጥ መስመሮች ጋር ለማገናኘት የሚያስፈልጉት የመሠረተ ልማት ወጪዎች በከተማው አስተዳደር ይሸፈናሉ፡፡

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ/፩/ የተደነገገው ቢኖርም፣ እንደአስፈላጊነቱ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸውን ገዥዎች የተሻለ ገቢ ባላቸው ገዥዎች ለማደጋገም በሚያስችል መልኩ የግንባታ ወጪ እየሠላ በከተማው ካቢኔ ሊወሰን ይችላል፡፡

፫. ንግድ ቤቶች በሚቀመጥላቸው መነሻ ዋጋ መሠረት በጨረታ የሚሸጡ ወይም የሚከራዩ ሆነው የሚቀመጥላቸው የመነሻ ዋጋ የግንባታ ወጪዎችን ለመሸፈንና የመኖሪያ ቤቶችን የግንባታ ወጪ ለመደገም በሚያስችል መልኩ እየተሰላ በከተማው ካቢኔ ይወሰናል፡፡

፬. በአዋጅ፣ በጋራ ህንጻ ደንብና መመሪያ የተደነገጉት የጋራ ወጪዎች በሙሉ በገዥዎች ይሸፈናሉ፡፡
ክፍል አራት

የገዢዎች መብትና ግዴታ ፡፡ ሌሊቶችም ተዛማጅ ጉዳዮች

፲፫. በመንግስት ቤት የሚኖር ገዢ ግዴታ ገዢው በመንግስት ቤት የሚኖር ከሆነ፣ የገዛውን ቤት በተረከበ በ ፴ ቀን ውስጥ የመንግስት ቤቱን ለባለንብረቱ ማስረከብ አለበት፡፡

፲፬. ክፍያ ያጠናቀቀ ገዢ የመብትና ግዴታ

፩. በተከፋፈለ ተከታታይ ክፍያ ቤት ገዢዎች ዋጋውን ከፍሎ ያጠናቀቀ ገዥ የቤቱን የባለሀብትነት ምዝገባ ምስክር ወረቀት ከኤጀንሲው ወይም ውክልና የሚሰጠው አካል ወይም ምስክር ወረቀቱን በዋስትና ከያዘው አካል መውሰድ የሚችልበት ሁኔታ ይመቻቻል፡፡

፪. ገዢው ጠቅላላ ዋጋውን ከፍሎ ቢያጠናቅቅም፣ ቤቱን ለሦስተኛ ወገን በሽያጭ ወይም በስጦታ ማስተላለፍ የሚችለው ቤቱን ከገዛ ፮ ዓመት ሲሞላው ብቻ ይሆናል፡፡ ፮ ዓመት የሞላው የቤት ባለሀብትነት የምስክር ወረቀት መያዝ የቤቱ ዋጋ ተከፍሎ ስለመጠናቀቁ አስረጂነቱ እንደተጠበቀ ሆኖ ገዢው ፮ ዓመት መሙላቱን እና ክፍያ ማጠናቀቁን በኤጀንሲው ወይም በጽ/ቤቱ የሚሰጠውን ማስረጃ የሚመለከተው ሁሉ በማቅረብ ማረጋገጥ ይችላል፡፡

2. Notwithstanding the provisions of Sub-Article (1) of this Article the City Cabinet may decide to adjust the rate of interest for the sale of units by installment as per Bank rates, provided that no adjustment may be made regarding pervious purchasers.

12. Cost calculation and coverage

1. Not withstanding the variation of unit sales price from floor to floor the selling price of a unit shall be determined taking in to account the construction cost and the infrastructure cost inside and around the unit. However, necessary costs to connect internal infrastructural lines of the unit and building with the man infrastructural lines network of the surrounding shall be borne by the City Government.

2. Notwithstanding the provisions of sub-article 1 of this Article construction cost may, where necessary, the computed and determined, by the City Cabinet, with a view to enabling purchasers with low income to be cross subsidized by purchasers with better income.

3. Business units shall be sold or leased on auction based on floor pricies to be computed and determined by the City Cabinet in a manner that enables to cover their Constrcution costs and to subsidize the constriution costs of dwelling units.

4. Common expense as provided in the Proclamation, regulations and directives shall be fully covered by purchasers.

Part 4

Rights and Duties of a Purchaser, and other related matters of a purchaser residing in a government house.

13. Where the purchaser is a resident in a government house, he shall handover it to the owne within a month after he has received the unit.

14. Right and obligations of purchaser effecting full payment

1. Necessary conditions shall be created , whereby a purchaser of a unit by installment may recive title deed from the Agency or its agent, or the body which mortgaged such a unit, provided that purchaser has finalized payment of the total price thereof

2. Notwithstanding the payment of the total price of the unit, the purchaser may not transfer the unit to third parties through sale of donation untl the lapse of 5 years. The lapse of 5 years. The lapse of 5 years may be evidenced to any one concerned by producing the document obtained from the Agency or its Agent, as the case may be, provide that a title deed whose five years turn of stay has lapsed, may serve as an evidence of the payment of the total price of the unit.

፲፮. የወራሾች መብት

ገዢ ከዚህ ዓለም በሞት የተለየ እንደሆነ፡-

- ፩. መብቶቹን ግዴታዎቹ ለወራሽ/ሾቹ በህግ መሠረት ይተላለፋሉ፤
- ፪. ገዢው በሞተበት ጊዜ በቤቱ ውስጥ ያሉት የቤተሰቡ አባላት የወራሽነት ማስረጃ እስኪያመጡ ድረስ ለ፮ ተከታታይ ወራት ወርሃዊ ክፍያ በገዢው ስም እየከፈሉ መቆየት ይችላሉ፡፡

፲፯. ውል ስለማቋረጥ

፩. ከዚህ አዋጅ መሰረት ቤት የሸጠ ማንኛውንም አካል ገዢው ከሚከተሉት ሁኔታዎች አንዱ መፈጸሙን ሲያረጋግጥ የቤት ሽያጭ ውሉን ያቋርጣል፡፡

- ሀ) ወርሃዊ ክፍያ ለ፫ ተከታታይ ወራት ካልፈፀመ፤ ወይም
- ለ) በአንድ ዓመት ውስጥ በድምሩ ለ፮ ጊዜ ወርሃዊ ክፍያ ካልፈፀመ፤ ወይም
- ሐ) የገባውን መኖሪያ ቤት ፮ ዓመት ሣይሞላው በሽያጭ ወይም በስጦታ ካስተላለፈ ፤ ወይም
- መ) የገዛውን መኖሪያ ቤት በተረከበ በ፴ ቀን ውስጥ የተከራየውን የመንግስት ቤት ለሚያስተዳድረው አካል ካለስረከበ፤ ወይም
- ሠ) የግል መኖሪያ ቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ እያለው የለኝም ፤ ወይም ደግሞ ቀደም ሲል በዚህ አዋጅ መሠረት ቤት ከኤጀንሲው ወይም ከጽ/ቤቱ በእራሱ ስምም ሆነ በጋብቻ ውስጥ እያሉ በትዳር ንደኛው ስም አልገዛውም ብሎ የቤት ፈላጊዎች ማመልከቻ ቅጽ የሞላው ሀሰት ሆኖ ሲገኝ ወይም
- ረ) በከተማው ውስጠ ቢያንስ ለ፪ ዓመት ኖሬአለሁ ብሎ በማመልከቻ ቅጽ የሞለው ቃል ሀሰተኛው ሆኖ ሲገኝ፡፡

፪. ቤቱን የሸጠው አካል በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ/፩/ በተመለከተው ምክንያት ውል እንዳቋረጠ በመግለፅ ቤቱን የሚለቅበትን ጊዜ በጽሁፍ በሚያስታውቀው መሠረት ገዢው፡፡

- ሀ) የገዛው ቤት ለኤጀንሲው ወይም ኤጀንሲው ለወከለው አካል ያስረክባል፤ በተወሰነው ጊዜ ካላስረከበም በፓሊስ ተገድዶ ቤቱን እንዲያስረክብ ያደረጋል፤
- ለ) ከከፈለው ገንዘብ ላይ ለቤቱ ዕድሜ የሚያስፈልገው ወጪና ለቆየበት ጊዜ በኤጀንሲው በሚወጣ መመሪያ በሚወሰነው የኪራይ ተምን መሠረት በየወሩ የሚሰላ የኪራይ ዋጋ ተቀንሶ ቀሪውን ያለወለድ ይመለስለታል፤

፫. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ/፩/ /ሐ/ እስከ /ረ/ የተመለከተውን ማንኛውንም ሁኔታ የፈጸመ ቤት ገደገር በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ /፪/ ከተመለከተው በተጨማሪ በወንጀለኛ መቅጫ ሕግ መሠረት ተጠያቂ ይሆናል፡፡

፲፰. የሊዝ ክፍያ

- ፩. በቤት ልማት ፕሮግራም አማካኝነት የተገነቡ ወይም የሚገነቡ ቤቶች ገዢዎች በጋራ ይዞታነት የሚጠቀሙበት መሬት በሊዝ ህግ መሠረት ይተዳደራል፡፡
- ፪. ገዢዎቹ በህግ መሠረት ዓመታዊ የመኖሪያ ቤት የመሬት ሊዝ ክፍያ እና የህንፃ ታክስ ይከፍላሉ፡፡

15.Right of heirs

Where a purchaser dies:

- 1. His rights and obligations shall legally be transferred to his heirs;
- 2. His family members, residing in the unit at the time of his death, may continue to reside for the next six months upon continuous payment of the monthly installment in the name of deceased unit his heirs secure certificate of heir.

16. Termination of Contract

1. A body, who has sold a unit, shall terminate the contract where it proves that the purchaser has:

- a) Failed to effect payment of the montly rent for three consecutive months; or
- b) Failed to effect payment six times with in one year; or
- c) Transferred the unit through sale or donation before the lapse of five years as from the date of purchase; or
- d) Failed to handover the government house in his possession to its administrator within 30 days since his receipt of the unit he has purchased; or
- e) Misrepresented in the Homeseekers Applciation Form by stating that he does not hace his own house, or plot of land, or has not purchased a unit, pursuant to this Proclamation , either in his name or in the name of his spouse while in wedlock; or
- f) Misrepresented in the Homeseekers Applciation Form by stating that he has resided in the City at least for two years.

2. A purchaser, to whom termination of contract arising from one of the condtions under sub Article (1) of this Article and the period of time of clearance from the unit has been notified in writing, shall

- (a) Hand over the unit to the Agency or its Agent within the period specified in the notice, provided that he shall be expelled from the unit by the Police where he fails to comply with notice;
- (b) Be entitled to refunding without interest only after maintenance cost and montly rent for his stay in the unit has been calculated and settled according to the rate fixed by the guidelines to be issued by the Agnecy.

3. A purchaser, Who commits any act or acts indicated in sub article 1 (c-f) of this Article, shall, in addition to the measures provided fro under Sub-Article (2) of this Article, be punishable in accordance with the penal Code.

17. Payment of lease

- 1. The land utilized in common by purchasers of units already built or to be built by the Housing Development Program shall be governed by leas law.
- 2. The Purchaers shall effect annual lease payments and building tax in accordance with law.

፲፰. አቤቱታ የማቅረብ መብትና አወሳሰን

፩. በዚህ አዋጅ አንቀጽ ፮ መሠረት በተደረገው ማጣራት በቤት ፈላጊነት እንዳልመዘገብ ተደርጎአለሁ የሚል፣ ወይም በአንቀጽ ፮ የተደነገገው የቅድሚያ መብት አልተጠበቀልኝም የሚል ወይም ውል ያለአግባብ ፈረሰብኝ የሚል አቤቱታ አቅራቢ ለመግዛት ያመለከተው ወይም የገዛው ቤት በሚገኝበት ክፍል ከተማ ለሚሠየም ቅሬት አጣሪ ኮሚቴ አቤቱታ ማቅረብና የመጨረሻ ውሳኔ ማግኘት ይችላል።

፪. ቅሬታ አጣሪ ኮሚቴው በክፍለ ከተማው ዋና ስራ አስፈጻሚ የሚሰየም ሆኖ ሦስት አባላት ይኖራል።

፫. ቅሬታ አጣሪ ኮሚቴው አቤቱታ በቀረበለት ከ፩ ወር ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ውሳኔ ይሰጣል።

፬. ኮሚቴው የቀረበለትን አቤቱታ ለማጣራት ማናቸውንም ሰነድ ወይም ምስክር በትዕዛዝ ማስቀረብና መመርመር ይችላል።

፭. ኮሚቴው ውሳኔውን ለአቤቱታ አቅራቢው በውሳኔ ማሳወቂያ ቅጽ መሠረት ያሳውቃል።

፮. በዚህ አንቀጽ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ የኮሚቴው ስብሰባ ሥነ-ስርዓትና ዝርዝር አሠራር በከተማው ካቢኔ በሚወጣ ደንብ ይወሰናል።

ክፍል አምስት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፲፱. የመተባበር ግዴታ
ማንኛውንም ሰው ለዚህ አዋጅ አፈፃፀም የመተባበሪያ ግዴታ አለበት።

፳. ቅጣት
ይህን አዋጅ የጣሰ ማንኛውም ሰው በሀገሪቱ የወንጀለኛ መቅጫ ሕግ መሠረት ይቀጣል

፳፩. ተፈፃሚነት ስለማይኖራቸው ሕጎች
ይህን አዋጅ የሚቃረን ማንኛውንም ሕግ ወይም የተለመደ አሠራር በዚህ አዋጅ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖረውም።

፳፪. ደንብ የማውጣት ሥልጣን
የከተማው ካቢኔ ይህን አዋጅ ለማስፈጸም ደንብ ማውጣት ይችላል።

፳፫. አዋጁ የሚፀናበት ጊዜ
ይህ አዋጅ በአዲስ ነጋሪ ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ ።
የካቲት ፳፰ ቀን ፲፱፻፺፮ ዓ/ም

የአዲስ አበባ ከተማ ጊዜያዊ አስተዳደር

- 18. Right to lodge compliant and rendering decision.
 - 1. A complainant who alleges denial of the right to be a Homeseeker, in the screening conducted, or priority right to unit purchase, or who alleges undue termination of contract as provided in Articles 5, 6 & 15 of this proclamation respectively, may lodge its compliant against the decision to the Grievance Committee to be established in the Sub-City the unit in issue is located.
 - 2. The grievance committee shall consist of three members appointed by the Chief Executive of the Sub-City.
 - 3. The grievance committee shall decide on the compliant with in one month of its submission.
 - 4. The committee, in order to dispense the complaint, may order the production of any document or appearance of any witness.
 - 5. The Committee shall notify its decision to be complainant by a form designed for the purpose.
 - 6. Without prejudice to the provisions of this Article, the rules of procedure of the committee shall be determined by the regulations to be issued by the City Cabinet.

Part Five
Miscellaneous Provisions

- 19. Duty to Cooperate
Any person shall have the duty to co-operate for the implementation of this proclamation.
- 20. Penalty
Any person who violates this Proclamation shall be punished under the provisions of the penal Code of the country
- 21. In applicable laws
No other law or practice which is in conflict with this Proclamation shall have effect with respect to matters governed by this Proclamation.
- 22. Power to issue regulations
The City Cabinet may issue regulations for the proper implementation of this proclamation.
- 23. Effective date
This proclamation shall come into force on the date of its publication in the Addis Negari Gazeta.

Done at Addis Ababa,
This 7th day of March 2005
Provisinal Government of
Addis Ababa City

