



**በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ  
የቤቶች አስተዳደር ኤጀንሲ**



**የንግድ ቤቶች ሽያጭ  
የጨረታ ማስታወቂያና የተጨረቻች መመሪያ**



**(የጨረታ ቁጥር ን/ቤ/ሸ01/2008)**



**ታህሳስ/2008**

**ቤ/አስ/ኤጀንሲ**

**አዲስ አበባ**



**ክፍል አንድ**  
**የጨረታ ማስታወቂያ ቁጥር ን/ቤ/ሸ01/2008**

1. የቤቶች አስተዳደር ኤጀንሲ በከተማ አስተዳደሩ በተለያዩ ክፍለ ከተማ ካሰራቸው የጋራ መኖሪያ ሕንፃዎች የተለያዩ ስፋት ያላቸውን 2,400 የንግድ ቤቶች በጨረታ አወዳድሮ ለተጠቃሚዎች ለማስተላለፍ ይፈልጋል።
2. ለጨረታ የቀረቡት የንግድ ቤቶች የሚገኙበት ክፍለ ከተማ፣ ሳይት እና የንግድ ቤቶች ብዛት እንዲሁም የጨረታ የካሬ ሜትር መነሻ ዋጋ ከዚህ በታች ባለው ሰንጠረዥ ተገልጾልኝ።

<b>የጨረታ የአንድ ካሬ ሜትር መነሻ ዋጋ ብር 8405.00 (ስምንት ሺህ አራት መቶ አምስት ብር) ነው።</b>			
ተ.ቁ	ቤቱ የሚገኝበት ክፍለ ከተማ	የንግድ ቤቱ የሚገኝበት ሳይት	የንግድ ቤቶቹ ብዛት
1	አቃቂ ቃሊቲ	1.1 ገላን 1	2
		1.2 ገላን 3	16
		1.3 ፕሮጀክት 11	243
		1.4 ቱሉ ዱምቱ2	299
		1.5 ገነት መናፈሻ	99
		<b>ንዑስ ድምር</b>	<b>659</b>
2	ንፋስ ስልክ ላፍቶ	2.1 መካኒሳ ቆጣሪ	17
		2.2 ጀጥ2	2
		2.3 ጀጥ1	1
		<b>ንዑስ ድምር</b>	<b>20</b>
4	ኮልሬ ቀራንዮ	3.1 ደግነት	13
		3.2 ካራ ቆሬ	7
		<b>ንዑስ ድምር</b>	<b>20</b>
5	ልደታ	4.1 ልደታ መልሶ ማልማት	40
		<b>ንዑስ ድምር</b>	<b>40</b>
6	አራዳ	5.1 ባሻ ወልዴ ችሎት	45
		<b>ንዑስ ድምር</b>	<b>45</b>
7	የካ	6.1 የካ አያት2	5
		6.1 የካ አባዶ ፕሮጀክት 13	419
		6.2 የካ አባዶ ፕሮጀክት 14	826
		<b>ንዑስ ድምር</b>	<b>1250</b>
8	ቦሌ	ሰሚት2	3
		ቦሌ ቡልቡላ	363
		<b>ንዑስ ድምር</b>	<b>366</b>
<b>ጠቅላላ ድምር</b>			<b>2400</b>

3. ኤጀንሲው ለሽያጭ ያቀረባቸውን እነዚህን የንግድ ቤቶች በጨረታ ተወዳድሮ ለመግዛት የሚፈልገውን ማንኛውም ሰው ወይም ድርጅት ለዚህ የተዘጋጀውን የጨረታ ሰነድ ይህ ማስታወቂያ በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ከወጣበት ወይም በመገናኛ ብዙሀን ከተገለጸበት ቀን ጀምሮ ባሉት 21 የስራ ቀናት (ቅዳሜን ጨምሮ) ዘወትር በስራ ሰዓት ከጠዋቱ 2:30 - 11:00 ሰዓት ድረስ በመቅረብና የማይመለስ ብር 200.00 /ሁለት መቶ ብር/ በመክፈል ከዚህ በታች ከተዘረዘሩት ስፍራዎች የጨረታ ሰነዱን መግዛት ይችላል።

ተ.ቁ	የጨረታ ሰነድ መሸጫ ሥፍራ	የሚገኝበት አድራሻ
1	ልደታ ክፍለ ከተማ ቤቶች አስተዳደር ጽ/ቤት	ከሰንጋተራ ወደ ጥቁር አንበሳ ሆስፒታል በሚወስደው መንገድ - ጎማ ቁጠባ አጠገብ ልደታ ክ/ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት
2	የቤቶች አስተዳደር ኤጀንሲ ዋና መ/ቤት	6ኪሎ - አ.አ ትምህርት ቢሮ ህንፃ
3	የካ ክፍለ ከተማ ቤቶች አስተዳደር ጽ/ቤት	መገናኛ ዲያስፖራ አደባባይ የካ ክፍለ ከተማ ህንጻ
4	አቃቂ ቃሊቲ ክፍለ ከተማ ዋና ሥራ አስፈጻሚ ጽ/ቤት	አቃቂ ቃሊቲ ማሰልጠኛ ወረድ ብሎ ከውሃ ልማት አጠገብ ካለው ነጩ ህንጻ

4. ተጫራቾች የተወዳደሩባቸውን የንግድ ቤቶች ዝርዝር ሁኔታ በዚህ ሰነድ በክፍል 3 ተያይዞ በሚገኘው የጨረታ ዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ ሞልተውና ተፈላጊ ሰነዶችን በማካተት በተጫራቾች መመሪያ ቁጥር 15 መሠረት በተዘጋጁት የጨረታ ሳጥኖች የሚመልሱት 6 ኪሎ - አ.አ ትምህርት ቢሮ ህንፃ ላይ የቤቶች አስተዳደር ኤጀንሲ ዋና መ/ቤት ብቻ ነው።

5. ተጫራቾች ሊገዙ የሚፈልጉትን ቤት በመለየት ለአንድ ካሬ ሜትር /M<sup>2</sup>/ የሚሰጡትን /የሚገዙበትን/ ዋጋ ለዚህ በተዘጋጀው የጨረታ ዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ ሞልተው ማቅረብ አለባቸው። ተጫራቹ ከላይ በተራ ቁጥር 2 ከተጠቀሰው የጨረታ መነሻ ዋጋ በታች ወይም እኩል የመነሻ ዋጋ ሞልቶ ማቅረብ ከጨረታ ያሰርዛል።

6. ተጫራቹ ለሚጫረትበት የንግድ ቤት ከሚሰጠው ጠቅላላ ዋጋ 2% (ሁለት በመቶ) የሚሆነውን የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና በባንክ በተረጋገጠ ቼክ /CPO/ከሚያቀርበው የጨረታ ሰነድ ጋር ዋናውን በማያያዝ ለዚህ በተዘጋጀው ሳጥን ውስጥ ማስገባት ይኖርበታል። ሆኖም ከሚሰጠው ጠቅላላ ዋጋ 2% በታች የጨረታ ዋስትና ዋጋ ያቀረበ ተጫራች ከጨረታ ይሰርዛል ።የንግድ ቤቱ ጠቅላላ ዋጋ ማለት የቤቱ ጠቅላላ ስፋት ተጫራቹ ለአንድ ካሬ ሜትር በሰጠው ዋጋ ተባዝቶ የሚገኘው የገንዘብ መጠን ነው።

7. ተጫራቹ ለሚወዳደርበት የንግድ ቤት ሞልቶ ከሚያቀርበው የመልስ ማቅረቢያ ሰነድ ጋር የጨረታ ሰነዱን ሲገዛ የከፈለበትን ደረሰኝ ፎቶ ኮፒ አብሮ አያይዞ ማቅረብ አለበት።

8. የጨረታ ሰነዱን ያልገዛ ተጫራች በጨረታ ው ሲሳተፍ አይችልም።

9. የጨረታ ማቅረቢያ ሰነዱ በታሸገ ፖስታ ሆኖ በፖስታው ላይ የተጫራቹ ሙሉ ስምና አድራሻ እንዲሁም ተጫራቹ ሊገዛው የተወዳደረበት የንግድ ቤት የሚገኝበት ክፍለ ከተማ፣ ሳይት፣ ብሎክ፣ የቤት ቁጥር በግልጽ መጠቀስ አለበት፡፡
10. ከላይ በተራ ቁጥር 6 በተመለከተው መሠረት የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና/CPO/ዋናውን ያላስያዘ ተጫራች ከጨረታው ይሰረዛል፡፡
11. በተወዳደረበት የንግድ ቤት አሸናፊ የሆነ ተጫራች አሸናፊነቱ በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ከተገለጸበት ቀን ጀምሮ በተከታታይ ካሉት አስር የሥራ ቀናት በኋላ ባሉት አስራ አምስት ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ ሳይቱ በሚገኝበት ክፍለ ከተማ የቤቶች አስተዳደር ጽ/ቤት ቀርቦ የቤት ሽያጭ ውል መዋዋል ይኖርበታል፡፡ በተጠቀሰው ጊዜ ውስጥ የሽያጭ ውል ያልተዋዋለ ተጫራች ያስያዘው የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና/CPO/ለቤቶች አስተዳደር ኤጀንሲ ገቢ ተደርጎ ከጨረታው ይሰረዛል፡፡
12. ጨረታው ጥር 4 ቀን 2008 ዓ.ም ከቀኑ በ11:00 ሰዓት ይዘጋል፡፡ ጨረታው ከተዘጋ በኋላ የሚቀርቡ የጨረታ ሰነዶች ተቀባይነት የላቸውም፡፡
13. ጨረታው ከጥር 5 - 6 ቀን 2008 ዓ.ም ከጠዋቱ በ2:30 ሰዓት ተጫራቾች ወይም ሕጋዊ ወኪሎቻቸው በተገኙበት በ4 ኪሎ ስፖርት ማዕከል(ወወከማ) በግልጽ ይከፈታል፡፡
14. ተጨማሪ መረጃ ከተፈለገ 6 ኪሎ - ኢ.አ ትምህርት ቢሮ ህንፃ ውስጥ በሚገኘው የቤቶች አስተዳደር ኤጀንሲ ቢሮ ቁጥር 7 በመቅረብ ማግኘት ወይም ከዚህ በታች በተገለፁት የስልክ ቁጥሮች በመደወል ተጨማሪ ማብራሪያ ማግኘት ይቻላል፡፡
15. ኤጀንሲው የተሻለ መንገድ ካገኘ ጨረታውን በሙሉም ሆነ በከፊል የመሠረዝ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡

የ ቤቶች አስተዳደር ኤጀንሲ

ስልክ ቁጥር 0118-958250/0118-305525/0118-305526

አዲስ አበባ

## ክፍል ሁለት

### የተጫራቾች መመሪያ ቁጥር ን/ቤ/ሸ01/2008

1. የንግድ ቤቶቹን ለመግዛት የሚፈልግ ማንኛውም ተጫራች ወይም ህጋዊ ወኪል የማይመለስ ብር 200.00 /ሁለት መቶ ብር/ በመክፈል በጨረታ ማስታወቂያው ላይ በተራ ቁጥር 3 ከተጠቀሱት ሥፍራዎች የጨረታ ሰነዱን በአካል ቀርቦ መግዛት ይችላል።
2. የጨረታ ሰነዱን ያልገዛ ተጫራች በጨረታ ውድድር ላይ መሳተፍ አይችልም።
3. ማንኛውም ተጫራች ለሚጫረተው/ለሚወዳደርበት ለእያንዳንዱ የንግድ ቤት የጠቅላላ ዋጋውን 2% (ሁለት በመቶ) ከህጋዊ ባንክ በስሙ የተሰራና ለቤቶች አስተዳደር ኤጀንሲ ንዲክፈል የታዘዘ የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና/CPO/ ዋናውን ከመልስ ማቅረቢያ ሰነድ ጋር በማያያዝ ለጨረታው በተዘጋጀው ሳጥን ውስጥ ማስገባት ይኖርበታል። የንግድ ቤቱ ጠቅላላ ዋጋ ማለት የቤቱ ጠቅላላ ስፋት ተጫራቹ ለአንድ ካሬ ሜትር በሰጠው ዋጋ ተባዝቶ የሚገኘው የገንዘብ መጠን ነው።
4. ማንኛውም ተጫራች በክፍል ሶስት በሚገኘው የጨረታ ዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ ላይ የሚጠየቁትን መረጃዎች በተለይም የንግድ ቤቱ የሚገኝበትን ክፍለ ከተማ፣ የሣይት ስም፣ የብሎክ ቁጥር፣ የቤት ቁጥርና ስፋቱን በትክክል ማስፈር አለበት።
5. የጨረታ ሰነዱ የተሟላ ሰነድ ነው የሚባለው በክፍል 3 የሚገኘው የንግድ ቤቶች የጨረታ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ በትክክል ተሞልቶ እና ተፈርሞበት ሲቀርብ ብቻ ነው።
6. ማንኛውም ተጫራች ጨረታውን የሚሳተፈው በውክልና ከሆነ የተወከለው ሰው ከዋናው ጋር የተመሳከረ በሰነዶች ማረጋገጫና ምዝገባ ጽ/ቤት የተመዘገበ የውክልና ማስረጃ ፎቶ ኮፒ ከዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ ጋር አያይዞ ማቅረብ ይኖርበታል።
7. ማንኛውም ተጫራች የሚያቀርበውን የጨረታ ጠቅላላ ዋጋ በአሀዝና በፊደል ከዚህ ሰነድ ጋር በክፍል 3 ተያይዞ በሚገኘው የጨረታ ተወዳዳሪዎች የዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ ሞልቶ ማቅረብ አለበት። በሰነዱ ውስጥ በአሀዝና በፊደል በተጻፈው መካከል ልዩነት ካለ በፊደል የተጻፈው እንደትክክለኛ ተቆጥሮ ይወሰዳል።
8. የንግድ ቤት የጨረታ ዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ ላይ የተጻፈው የተጫራቹ ሙሉ ስም የጨረታውን ሰነድ ከገዛው ሰው ስም ጋር ተመሳሳይ ካልሆነ ወይም ከዋናው ተጫራች በሰነዶች ማረጋገጫና ምዝገባ ጽ/ቤት የተረጋገጠ ውክልና ከሌለው ሰነዱ ተቀባይነት አይኖረውም።
9. አንድ ተጫራች ለአንድ የንግድ ቤት ከአንድ ጊዜ በላይ የጨረታ ሰነድ ማስገባት አይችልም።
10. በአንድ የንግድ ቤት የጨረታ ዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ ከአንድ ቤት በላይ መጫረት አይቻልም። ሆኖም አንድ ተጫራች ከአንድ የንግድ ቤት በላይ መጫረት ከፈለገ በክፍል ሶስት የሚገኘውን የንግድ ቤት የጨረታ ዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ በማባዛት ለእያንዳንዱ ንግድ ቤት ጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና/CPO/ በማስያዝ የዋጋ ሰነዱን ሞልቶ ማቅረብ ይኖርበታል።
11. የማይነበብና ስርዝ ድልዝ ያለበት ሰነድ ተቀባይነት አይኖረውም።

12. ማንኛውም ተጫራች የጨረታውን ሂደት ለማዛባት ወይም ለማጭበርበር የሞከረ እንደሆነ ከጨረታው ውጭ ይሆናል። ከዚህ በተጨማሪ ያስያዘው የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና/CPO/ ተመላሽ አይሆንም። ለወደፊቱም ኤጀንሲው በሚያወጣው በማንኛውም ጨረታ እንዳይላተፍ ይታገዳል።
13. ተጫራቾች ንግድ ቤቶቹን በጨረታ ወቅት ዘወትር በስራ ሰዓት ንግድ ቤቶቹ በሚገኙበት ሳይት በአካል በመሄድ ማየት ይኖርበታል።
14. ሌሎች ተጫራቾች በሰጡት ዋጋ ላይ ተንተርሶ ዋጋ መስጠት አይቻልም።
15. ማንኛውም ተጫራች በጨረታ ሰነዱ ክፍል ሶስት የተመለከተውን የንግድ ቤት የጨረታ ዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ አዘጋጅቶ በፖስታ በማሸግ በዚህ ሰነድ ክፍል 1 ተራ ቁጥር 4 ላይ በተገለጸው ቦታ ለጨረታ በተዘጋጀው ሳጥን ውስጥ ዋናውን ሰነድ ማስገባት አለበት።
16. የውጭ አገር ዜግነት ያለው በትውልድ ኢትዮጵያዊ የሆነ ማንኛውም ተጫራች ከሚኖርበት አገር ከሚገኘው የኢትዮጵያ ኤምባሲ የተሰጠና በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ተረጋግጦ በሰነዶች ማረጋገጫና ምዝገባ ጽ/ቤት የፀደቀ መታወቂያ ወረቀት የዋናውን ኮፒ ከመልስ ማቅረቢያ ሰነድ ጋር ማያያዝ ይኖርበታል።
17. ተጫራቾች በተወዳደሩባቸው የንግድ ቤቶች አሸናፊ በሚሆኑበት ጊዜ የሚፈለግባቸውን ክፍያ በተጠቀሰው የጊዜ ገደብ ውስጥ በመክፈልና የሽያጭ ውል እንዲሁም የባንክ ብድር ውል ሲዋዋሉ ንግድ ቤቱን ይረከባሉ።
18. የንግድ ቤቶቹ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን የማጠናቀቂያ ስራዎች ማለትም የፊት ለፊት በርና መስኮት (French window)፣ የወለል ንጣፍና የሲሜንት ስክሪድ (Cement Screed)፣ የመጻዳጃ ቤት የውስጥ በር፣ የመጻዳጃ ቤት መቀመጫ፣ የሻወር ፕሌትና የእጅ መታጠቢያ ስለማያካትቱ የጨረታው አሸናፊ እነዚህን ቀሪ ስራዎች በራሱ ወጪ ማጠናቀቅ ይኖርበታል።
19. ተጫራቾች ሊገዙ የሚፈልጉትን ቤት በመለየት ለአንድ ካሬ ሜትር /M<sup>2</sup>/ የሚሰጡትን /የሚገዙበትን/ ዋጋ ለዚህ በተዘጋጀው የጨረታ ዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ ሞልተው ማቅረብ አለባቸው።
20. ከጨረታ መነሻ ዋጋ በታች ወይም እኩል የመነሻ ዋጋ ሞልቶ ያቀረበ ተጫራች ከጨረታው ይሰረዛል።
21. ተጫራቹ ለሚወዳደርበት የንግድ ቤት ሞልቶ ከሚያቀርበው የዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ ጋር የጨረታ ሰነዱን ሲገዛ የክፈለበትን ደረሰኝ ፎቶ ኮፒ አብሮ አያይዞ ማቅረብ አለበት።
22. የጨረታው አሸናፊ የሚለየው በሚሰጠው ከፍተኛ ዋጋ ይሆናል። ተጫራቾች በአንድ ቤት ላይ ኩል ዋጋ ካቀረቡና ከመካከላቸው አንድ ቤት ተጫራች ካለች አሸናፊ እንድትሆን ይደረጋል። ሆኖም እኩል ዋጋ ያቀረቡት ተጫራቾች ተመሳሳይ ጾታ ከሆኑ አሸናፊው በጨረታ ኮሚቴ አባላት ፊት ቀርቦ በዕጣ ይለያል። ይሁን እንጂ በዚህ ሂደት አሸናፊ የሆነው ተጫራች በጊዜ ገደቡ ውስጥ ቀርቦ ካልተዋዋለ በ2ኛ ደረጃ የተቀመጠው ተጫራች ኤጀንሲው በሚያስቀምጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ቀርቦ መዋዋል ይችላል።

23. በጨረታ ማስታወቂያ ላይ የወጣው የቤት ስፋት ልኬት ሲወሰድ በሰነዱ ከተጠቀሰው የቤት ስፋት ጋር ልዩነት ያለው ሆኖ ከተገኘ፤

23.1 የበለጠ ከሆነ ልዩነቱን ግዥ በተፈፀመበት የካሬ ሜትር ዋጋ ተሰልቶ ተጨማሪውን ገዢው እንዲከፍል ይደረጋል።

23.2 ያነሰ ሆኖ ከተገኘና ይህም በቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት ከተረጋገጠ ሻጭ ለገዥ ሽያጭ በተፈጸመበት የካሬ ሜትር ዋጋ በማስላት ልዩነቱን ይመልሳል ወይም ከቀሪ ሒሳብ ላይ እንዲታሰብ ይደረጋል።

24. የንግድ ቤቶች ስፋት የሚሰላው የቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት ለጋራ መኖሪያ ህንፃ ቤቶች ባስቀመጠው የስሌት አሰራር መሰረት ሲሆን የጋራ መጠቀሚያ ኮሪደሮችንና ደረጃዎችን በProportion በማስላት ይሆናል።

25. ጨረታው ከመከፈቱ በፊትም ሆነ ከተከፈተ በኋላ ማንኛውም ተጨራሻ ባቀረበው የመወዳደሪያ ሀሳብ ላይ ለውጥ ወይም ማሻሻያ ማድረግ ወይም ራሱን ከጨረታው ማግለል አይችልም።

26. የንግድ ቤቶች የጋራ ሕንፃ አስተዳደርን ለመወሰን በወጡት አዋጆች፣ ደንቦችና መመሪያዎች እንዲሁም በአገሪቱ የንግድ ሕጎች መሠረት ይተዳደራሉ።

27. የንግድ ቤቶች አሰራራቸው ከጋራ መኖሪያ ሕንፃዎች ጋር ተጣምረው የተገነቡ በመሆናቸው የሚከናወኑባቸው የንግድ ስራዎችና የሚሰጡት አገልግሎት በመኖሪያ አካባቢ አኗኗር፣ ስነምግባርና ማናቸውም ስርዓት ጋር አብሮ የሚሄድና የነዋሪዎችን ደህንነትና ፀጥታ እንዲሁም ሰላማዊ እንቅስቃሴና ኑሮን የማያውክ መሆን ይኖርበታል።

27.1 የንግድ ቤቱን በጨረታ አሸንፎ የሚገዛ ወይም የተከራየ ወይም በማናቸውም መንገድ ቤቱ የተላለፈለት ማንኛውም ሰው /ድርጅት/ በንግድ ቤቱ ውስጥ እንዳይከናወኑ የሚከለክሉ /በሕግ የማይፈቀዱ/የንግድ መስኮች ላይ መሰማራት አይችልም።

27.2 ከላይ በተራ ቁጥር 27.1 የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ የንግድ ቤቱን በጨረታ የሚገዛ ሰው ወይም ድርጅት የንግድ ቤቱን የንግድ ምዝገባና ፈቃድ አዋጅና ሌሎች አግባብነት ያላቸውን ሕጎች በማክበርና ለተፈቀደ የንግድ መስኮች አገልግሎት ብቻ የማዋል ግዴታ አለበት።

27.3 በንግድ ቤቶች ውስጥ የሚከናወኑ የንግድ መስኮች ከላይ በተራ ቁጥር 27.1 ና 27.2 ከተመለከተው ውጭ የነዋሪውን ፀጥታ ሰላምና ደኅንነት እንዲሁም የጋራ ኑሮን ለሚያውኩ ወይም ሕገወጥ ለሆኑ የንግድ እንቅስቃሴዎች አገልግሎት መዋላቸው ሲታወቅና ጉዳዩ በሚመለከተው አካል፣ የጋራ መኖሪያ ቤት ባለቤት ወይም በጋራ መኖሪያ ቤት ማህበር ተወካይ ለንግድ ቢሮ ማመልከቻ ሲያቀርቡ ወይም ኤጀንሲው ሲያረጋግጥ በንግድ ምዝገባና ፈቃድ አዋጅ ቁጥር 686/2002 መሠረት ተገቢውን አስተዳደራዊና ሕጋዊ እርምጃ ሊወሰድበት ይችላል።

28. የጨረታው አሸናፊ ማሸነፉ በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ወይም በማስታወቂያ ከተገለጸበት ዕለት ጀምሮ ካሉት አስር የሥራ ቀናት በኋላ ባሉት አስራ አምስት ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ ሳይቱ በሚገኝበት ክፍለ ከተማ የቤቶች አስተዳደር ጽህፈት ቤት በመቅረብ የንግድ ቤቶች የሽያጭ ውል መፈፀም አለበት።

29. የጨረታው አሸናፊ ጠቅላላ የቤቱን ዋጋ በአንድ ጊዜ ክፍያ መክፈል ይችላል። ሆኖም ሙሉ ክፍያ መክፈል የማይችል ከሆነ የጠቅላላ ዋጋውን 60% /ስልሳ በመቶ/እና ከዚያ በላይ ቅድሚያ ክፍያ በመክፈል ቀሪውን ከባንክ ጋር የአምስት ዓመት የብድር ውል ስምምነት መፈፀም ይኖርበታል።
30. በጨረታው አንደኛ የወጣው አሸናፊ በቁጥር 28 መሠረት ቀርቦ የሽያጭ ውል ካልፈፀመ ያስያዘው የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና /CPO/ ተወርሶ ሁለተኛ የወጣው ተጫራች አንደኛ የወጣው አሸናፊ በሰጠው ዋጋ ሊወስድ ይችላል።
31. በጨረታው የተሸነፉ ተጫራቾች ያስያዙት የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና (CPO) የጨረታው ውጤት በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ከተገለፀ 3 (በሶስት) ወራት ጊዜ ውስጥ ተመላሽ የሚደረግላቸው ሲሆን በወቅቱ ቀርቦ ባለመውሰዱና በመዘግየቱ ምክንያት በሰነዱ ላይ ለሚፈጠሩ ማናቸውም ችግሮች ኤጀንሲው ኃላፊነት አይወስድም። አሸናፊ የሚሆኑት ደግሞ የቤቱን ዋጋ ከፍለው የሽያጭ ውል ከፈጸሙ በኋላ ተመላሽ ይደረግላቸዋል።
32. የቤት ሽያጭ የጨረታ ዋጋ፣ የካር ፣ የስም ዝውውር፣ የቴምብር ቀረጥ፣ የኢንሹራንስና ሌሎች ሕጋዊ ክፍያዎችን አያጠቃልልም።
33. በጨረታ ውጤቱ ቅር የተሰኘ ማንኛውም ተጫራች የጨረታው ውጤት በአዲስ ልሳን ጋዜጣ በተገለፀ በሰባት ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ ቅሬታውን ለዚሁ ጉዳይ ለተቋቋመው ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ማቅረብ ይችላል። የቅሬታ ሰሚ ኮሚቴው ቅሬታ መቅረብ ከሚጀምርበት ቀን ጀምሮ ባሉት 10 የሥራ ቀናት ውስጥ ቅሬታውን መርምሮ መልስ ይሰጣል።
34. የጨረታ አሸናፊዎች ዝርዝር በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ከተገለፀ በኋላ በጨረታው ውጤት ላይ ቅሬታ ከቀረበ ለዚሁ ጉዳይ የተቋቋመው የቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ በሚሰጠው የውሳኔ ሐሳብ መሠረት የኤጀንሲው ዋና ሥራ አስኪያጅ የመጨረሻ ውሳኔ ይሠጣል።





ክፍል ሦስት

የጨረታ ቁጥር ን/ቤ/ሸ/01/2008

የንግድ ቤቶች የጨረታ ዋጋ ማቅረቢያ ሰነድ/ቅጽ

1. የተጫራቹ መግለጫ

1.1. የተጫራቹ ሙሉ ስም \_\_\_\_\_

/ ጨረታውን በድርጅት ስም የሚሳተፍ ከሆነ የድርጅቱ ስምና አድራሻ ይገለጻ/

1.2. የመኖሪያ አድራሻ ከተማ \_\_\_\_\_ ክፍለ ከተማ \_\_\_\_\_ ወረዳ \_\_\_\_\_

የቤት ቁጥር \_\_\_\_\_ ስልክ ቁጥር የቢሮ \_\_\_\_\_

ስልክ ቁጥር የቤት \_\_\_\_\_ ሞባይል \_\_\_\_\_ ፖ.ሣ.ቁ \_\_\_\_\_

የመታወቂያ ቁጥር \_\_\_\_\_ ዜግነት \_\_\_\_\_

2. የሚጫረቱበት የንግድ ቤት አጠቃላይ መረጃ /በንግድ ቤቶች ዝርዝር ሰነድ ላይ በተገለጸው መሠረት ይጻፍ/

2.1. የንግድ ቤቱ የሚገኝበት አድራሻ ክፍለ ከተማ -----

የሣይቱ ስም \_\_\_\_\_

የሕንፃ ቁጥር \_\_\_\_\_ የቤት ቁጥር \_\_\_\_\_

2.2 የንግድ ቤቱ ስፋት \_\_\_\_\_ ካሬ ሜትር

2.3. ለአንድ ካሬ ሜትር የሰጡት ዋጋ በአሀዝ ብር \_\_\_\_\_

በፊደል \_\_\_\_\_

2.4. ጠቅላላ ለንግድ ቤቱ የሰጡት ዋጋ በአሀዝ ብር \_\_\_\_\_

በፊደል \_\_\_\_\_

2.5. ያስያዙት የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና (CPO) በአሀዝ ብር \_\_\_\_\_

በፊደል \_\_\_\_\_

የጨረታ ማስከበሪያ ዋስትና (CPO) ቁጥር \_\_\_\_\_

የደረሰኝ ቁጥር \_\_\_\_\_

2.6. ለሚጫረቱበት ቤት የሚከፍሉትን ክፍያ ሁኔታ በባዶ ቦታዎች ላይ ይሙሉ

2.6.1 ሙሉ ክፍያ /100%/ ከራሴ \_\_\_\_\_

2.6.2 ከራሴ \_\_\_\_\_% ከባንክ ብድር \_\_\_\_\_%

የተጫራቹ ስም \_\_\_\_\_

ፊርማ \_\_\_\_\_ ቀን \_\_\_\_\_

# ክፍል አራት

## በአዲስ አበባ ቤቶች አስተዳደር ኤጀንሲ

### የንግድ ቤት ሽያጭ ውል ናሙና

ይህ ውል በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የቤቶች አስተዳደር ኤጀንሲ የ----- ክፍለ ከተማ በቶች አስተዳደር ጽህፈት ቤት አድራሻ አዲስ አበባ ክፍለ ከተማ --- ወረዳ ----- ስልክ ቁጥር --- ----- (ከዚህ በኋላ «ሻጭ» ተብሎ በሚጠራው) በ----- አድራሻ አዲስ አበባ ክ/ከተማ ----- ወረዳ ----- ስልክ ቁጥር ----- (ከዚህ በኋላ «ገዢ» ተብሎ በሚጠራው) መካከል ዛሬ ----- ቀን 2008 ዓ.ም በሻጭ አድራሻ ከዚህ ውል መጨረሻ ሥማቸው በሰፈረው ና በአማኝነት በተገኙት ሰዎች ፊት ተፈጽሟል፡፡

- ሻጭ የገነባቸውን የጋራ ህንፃ የንግድ ቤቶች በሽያጭ ለማስተላለፍ ----- ቀን 2008 ዓ.ም በአዲስ ልሳን ጋዜጣ በወጣው ዕትም ገዥዎችን በጨረታ ለማወዳደር የጠራ በመሆኑ እንዲሁም በተለያዩ መገናኛ ብዙኃን በመገለጹ
- በጨረታው ከተሳተፉት መካከል ገዥ ከዚህ በታች በውሉ ሥር በተካተቱት አንቀጾች ላይ የተጠቀሰው የጋራ ህንፃ የንግድ ቤትን ለመግዛት አሸናፊ ሆነው በመገኘታቸው
- ገዥ የንግድ ቤቱን በአዋጅ ቁጥር 19/1997/እንደተሻሻለ/ እና በተከታታይ በወጡት በመመሪያ በተደነገጉት መሰረት በውሉ ወይም በተወሰነ ጊዜ ክፍያ ክፍለው ቤቱን ለመረከብ በመጠየቃቸውና ሻጭም በመስማማቱ

ይህ ውል በሁለቱ ወገኖች ሙሉ ፈቃድና ስምምነት ከዚህ በታች በተደነገጉት የውል አንቀጾች በከተማው አስተዳደር አዋጅ ቁጥር 19/1997 /እንደተሻሻለ/ እና በተከታታይ በወጡት መመሪያ መሰረት እንደሚከተለው ተፈፅሟል፡፡

### አንቀጽ 1

#### የንግድ ቤቱ መግለጫና ዋጋ

1.1 የንግድ ቤቱ መግለጫ የንግድ ቤቱ የሚገኝበት አድራሻ አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ----- ክፍለ ከተማ ----- ወረዳ የንግድ ቤቱ የሚገኝበት ሣይት ስም ----- ሕንፃ ቁጥር ----- ----- የቤት ቁጥር ----- የቤቱ ስፋት ----- ካ/ሜትር.

#### 1.2 የንግድ ቤቱ ሽያጭ ዋጋና የአከፋፈሉ ሁኔታ

##### የሽያጭ ዋጋ

- 1.2.1. በካ.ሜትር ያሸነፉበት ዋጋ በአሀዝ ----- በፊደል -----
- 1.2.2. ጠቅላላ የቤቱ ዋጋ በአሀዝ ----- በፊደል -----
- 1.2.3. ክፍያ የተፈጸመበት የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ቅርንጫፍ ስም -----
- 1.2.4. ክፍያ የፈፀመበት የደረሰኝ ቁጥር -----

1.2.5. ገዢው ጨረታ ባሽነፋብት ዋጋ ክፍያውን በሙሉ ክፍያ ወይም -----% ከፍለው ቀሪውን በአምስት ዓመት የባንክ ብድር ውል ከተፈጸመበት ዕለት አንስቶ በሚታሰብ ክፍያ ለመፈጸም ተስማምተዋል።

**የአከፋፈሉ ሁኔታ፡**

1.2.6. ገዢው የንግድ ቤቱን ዋጋ ከዚህ በታች ከተመለከቱት አማራጭ የክፍያ ዘዴዎች ማለትም፡-

ሀ. ጨረታ ባሽነፋብት ዋጋ \_\_\_\_\_ በመቶ ወይም በአሃዝ ብር \_\_\_\_\_ በፊደል ( \_\_\_\_\_ ) በ \_\_\_\_\_ ቀን

በገቢ ደረሰኝ ቁጥር \_\_\_\_\_ ለሻጭ በመክፈል ቀሪውን በአሃዝ ብር \_\_\_\_\_ በፊደል ( \_\_\_\_\_ ) ሻጭ በሚያሳወቃቸው የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ቅርንጫፍ ጽ/ቤት በመገኘትና የንግድ ቤት መግዣ የብድር ወል በመፈራረም በየወሩ በባንኩ የብድር አሰጣጥ ደንብ መሰረት ከላይ የተገለፀውን ቀሪ ዕዳ ለመክፈል ወይም፡

ለ. ጨረታ ባሽነፋብት ዋጋ ሙሉ ዋጋውን በአሃዝ ብር \_\_\_\_\_ በፊደል ( \_\_\_\_\_ ) በ \_\_\_\_\_ ቀን በገቢ ደረሰኝ ቁጥር \_\_\_\_\_ ለሻጭ ከፍለው ለመግዛት ተስማምተዋል።

1.2.7. የንግድ ቤት የተላለፈላቸው ተጠቃሚዎች የገዙት ቤት ስፋት የካሬ ሜትር ልዩነት ካመጣ ሀ. የበለጠ ከሆነ ልዩነቱን ግዥ በተፈፀመበት የካሬ ሜትር ዋጋ ተሰልቶ ተጨማሪውን ገዢው እንዲከፍሉ ይደረጋል።

ለ. ያነሰ ሆኖ ከተገኘና ይህም በአዲስ አበባ ቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት ከተረጋገጠ ሻጭ ለግዥ ሽያጭ በተፈጸመበት የካሬ ሜትር ዋጋ በማስላት ልዩነቱን ይመልሳል ወይም ከቀሪ ሒሳብ ላይ እንዲታሰብ ይደረጋል።

- የቤት ስፋት የሚሰላው የቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት ለጋራ መኖሪያ ህንጻ ቤቶች ባስቀመጠው የስሌት አሰራር መሰረት የጋራ መጠቀሚያ ኮሪዶሮችንና ደረጃዎችን በፕሮፖርሽን (proportion) በማስላት ነው።

**አንቀጽ 2**

**የሻጭ መብትና ግዴ**

2.1 ገዢው ባሽነፈብት የጨረታ ዋጋ መሠረት የቤቱን ዋጋ ክፍሎ ውሉን ንንደተፈራረሙ ሻጭ ግንባታው የተጠናቀቀ ከሆነ ወዲያው ግንባታው ያልተጠናቀቀ ከሆነ ኤጀንሲው ከቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት ንደተረከበ ቤቱን ለገዢው ያስረክባል።

2.2 ቤቱን በተመለከተ ሊነሱ የሚችሉ የይገባኛል ጥያቄዎች ዕዳም ሆነ ሌሎች ክርክሮች ቢኖሩ ሻጭ መድሀን ሆኖ የመመለስ ግዴታ አለበት።

2.3 የንግድ ቤት ግዥ ፈፅሞ ውል ተዋውሎ ቤቱን የተረከበ ማንኛውም ባለሙብት ሕገወጥ ግንባታ ፈፅሞ ከተገኘ የግዥ ውሉ ፈራሽ ሆኖ በህግም ተጠያቂ ይሆናል።

2.4 ገዢው ውል ተፈራርሞ ማንኛውንም የሚፈለግበትን ክፍያ ሙሉ በሙሉ እንደፈጸመና ግዴታዎቹን እንዳጠናቀቀ ሻጭ የባለቤትነት ማስረጃና ሌሎች መረጃዎችን ለገዢው ወዲያው የማስረከብ ግዴታ አለበት።

2.5 ገዥው ሙሉ ክፍያ ወይም ቅድሚያ ክፍያ ከከፈለ በኋላ ዉሉ እንዲቋረጥለት ወይም ክፍያ እንዲመለስለት ጥያቄ ቢያቀርብ ስለ ዉል በፍትህ ብሔር ሕጉ ላይ የሰፈረው ተፈፃሚ ይሆናል።

**አንቀጽ 3**

**የገዢው መብትና ግዴ**

- 3.1 ገዢው በአንቀጽ 2.1. በተመለከተው ሁኔታ ክፍያ እንዳጠናቀቀ ቤቱን ከባለቤትነት ማረጋገጫ ሰነዶች ጋር የመረከብ መብት አለው፡፡
- 3.2 ገዢው የቤቱን ዋጋ ክፍያ የመፈጸም ግዴታ አለበት፡፡
- 3.3 ገዢው ከሚመለከተው ቤቶች አስተዳደር ጽህፈት ቤት ወይም ከሚመለከተው አካል ፈቃድ ሲያገኝ የህንፃውን መዋቅራዊ ደህንነት በማይጎዳ መልኩ በአንቀጽ 4 በተመለከተው ሁኔታ የንግድ ቤቱን ቀሪ ስራዎች ሰርተው በተወሰነ ጊዜ ለማጠናቀቅ ወይም ለማደስ ይችላል፡፡
- 3.4 ገዢው በአንቀጽ 3.3 በተገለጸው አግባብ ከተፈቀደለት ውጪ ግንባታ አካሄዶ ቢገኝ ያካሄደውን ግንባታ አፍርሶ ላደረሰው ጉዳት በህግም ተጠያቂ ይሆናል፡፡
- 3.5 ገዢው ቤቱን በዚህ የጨረታ መመሪያ በተጠቀሰው መሠረት ለንግድ አገልግሎት ማዋል አለበት፡፡
- 3.6 ገዢው ቤቱን ከመረከቡ በፊት ለቤቱ የመድሀን ዋስትና የመግባት ግዴ አለበት፡፡
- 3.7 ገዢው የነዋሪዎችና የአገሳሪባቾችን ሰላም፣ደህንነትና ፀጥታ እንዲሁም ሰላማዊ እንቅስቃሴና ኑሮን ለሚያውክ፣ለመልካም ፀባይ ተቃራኒ ለሆነ፣ በሕግ ላልተፈቀደና ለጋራ ኑሮ ተፃራሪ ለሆነ የንግድ መስክ ቤቱን ማዋል አይችልም፡፡
- 3.8 ገዢው ቤቱን በባንክ ብድር የገዙ ከሆነ ስለቤቱ ባለቤትነት ማረጋገጫ ሠነዶች መያዣነት/አቀማመጥ በብድሩ ውል የሚያደርጉት ስምምነት ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

**አንቀጽ 4**

**የንግድ ቤቱ ሁኔታ**

- 4.1 በዚህ ውል አንቀጽ 2.1 ሻጭ የንግድ ቤቱን በማጠናቀቅ ለገዢው የማስረከብ ግዴታ ያለበት ስለመሆኑ የተመለከተው ቢኖርም የንግድ ቤቱ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን አያካትትም፡፡ እነዚህም፡-
  - 4.1.1 የፊት ለፊት በርና መስኮት (French door and French window)፣
  - 4.1.2 የወለል ንጣፍና የሲሜንት ስክሪድ (Cement Screed)፣
  - 4.1.3 የመጸዳጃ ቤት የውስጥ በር፣
  - 4.1.4 የመጸዳጃ ቤት መቀመጫ፣ የሻወር ፕሌትና የእጅ መታጠቢያ ናቸው፡፡

**አንቀጽ 5**

**የቅሬታ አፈታት**

5.1 በዚህ ውል አፈጻጸም ወይም አተረጓጎም ሳቢያ በሁለቱ ወገኖች መካከል ቅሬ ወይም አለመግባባት ቢፈጠር በቅድሚያ በውይይት ችግሮቹን መፍታት አለባቸው። አለመግባባቱ በውይይት ሊፈታ ካልቻለ ቅሬታ የተሰማው ወገን ጉዳዩ ስልጣን ባለው ፍርድ ቤት(የሕግ አካል) መፍትሔ እንዲያገኝ ለማድረግ ይችላል።

**አንቀጽ 6**

**ውሉን ስለማሻሻል**

6.1 ከተዋዋይ ወገኖች አንደኛው ወይም ሁለቱም ውል ንዲሻሻል በጽሑፍ ጥያቄ ሲያቀርቡ የጋራ ስምምነት ሲደረስ ውሉ ሊሻሻል ይችላል።

**አንቀጽ 7**

**ተፈጻሚነት ስላለው ሕግ**

7.1 በዚህ ውል ላልተሸፈኑ ጉዳዮች አግባብነት ያላቸው የፌደራልና የከተማው አስተዳደር ሕጎች፣ ደንቦች እና መመሪያዎች እንደአግባቡ ተፈጻሚነት ይኖራቸዋል።

**አንቀጽ 8**

**የውሉ ሰነድ አቀማመጥ**

8.1 ይህ ውል በ4 ቅጂ ተዘጋጅቶ አንደኛው በክፍለ ከተማ ቤቶች አስተዳደር ጽህፈት ቤት ሁለተኛው በክፍለ ከተማው ይዞታ አስተዳደር ሶስተኛው በገዢው እጅ አራተኛው እንደአስፈላጊነቱ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ይቀመጣል።

**የተዋዋይ ወገኖች**

<b>ስለሻጭ</b>	<b>ስለገዢ /ተወካይ</b>
ስም _____	ስም _____
ፊርማ _____	ፊርማ _____
ቀን _____	ቀን _____

**እማኞች**

<b>ሙሉ ስም</b>	<b>ክፍለ ከተማ</b>	<b>ወረዳ</b>	<b>የቤት ቁጥር</b>	<b>ፊርማ</b>
1. _____	_____	_____	_____	_____
2. _____	_____	_____	_____	_____