# රජයේ ආයෝජනකයන්ට ලබාදෙන ආදායම් බද්දෙන් නිදහස් දීමනාව ලබා ගැනීමට ඔබ සූදානම්ද ?

## Are you interested in getting the tax free grant from the government?

නිවාස මිලදී ගැනීමේ හැකියාව (Affordability) සීග්‍රයෙන් පහත යෑම ජනතාවට සෘජුව බලපාන බරපතල ප්‍රශ්නයක් බව රජය හඳුනාගෙන තිබේ. දිනෙන් දින ඉහළ යන නිවාස මිල මෙයට මූලික හේතුව වී තිබේ.

නිරන්තරයෙන් ඉහළ යන නිවාස මිල ගණන් හේතුවෙන් මුල්වරට නිවසක් ගැනීමට බලාපොරොත්තුවෙන් සිටින්නන්ගේ නිවාස සිහිනය බොඳවී යමින් පවතී. (Dream is becoming a night more)

ඉහළ යන නිවාස මිල ගනන් බොහෝ ඕස්ට්‍රේලියානුවන්ගේ මූල්‍යමය වගකීම් ඉටුකිරීමට ඇති හැකියාව කෙරෙහි බරපතල ලෙස බලපා තිබේ.

මෙවැනි හේතුමත ඕස්ට්‍රේලියානු රජයේ මූලිකත්වයෙන් 2012 ජූනි මස වන විට නව නිවාස 50000කින් පමන කුලී නිවාස වෙළඳපොල සැපයුම (Rental Market Supply) වැඩි කිරීමට ආයෝජකයින් දිරිමත් කිරීම සඳහා මෙම National Rental Affability Scheme (NRAS) 2008 ජූලි 01 දින සිට හඳුන්වා තිබේ.

ඕස්ට්‍රේලියාවේ වර්තමාන කුලී නිවාස වෙළඳපොළ තුල මේ මොහොත වන විට නිවාස 205,900 පමණ හිගයක් පවතී. (Australian Government National Housing Supply Council - State of Supply Report 2010)

දිනෙන් දින වර්ධනය වන ජනගහනයට සාපේක්ෂ සැපයුම ප්‍රමානවත් නොවීම මීට හේතුවයි.

පවතින තත්වය පළමුවර නිවාස මිලදී ගැනීමට සිටින්නන්ට (1st Home Buyers) කිසිසේත්ම යහපත් නොවුවත ආයෝජකයන්ට නම් මේ තත්වය ඉතාමත් සුබදායකය.

තමන් කුලියට ලබාදෙන නිවසෙහි වටිනාකම (Investment Property) දිනෙන් දින ඉහළ යාමත්, ඉහළ කුලී ආදායමක් ලබා ගැනීමට ඇති හැකියාවක්, ආයෝජනයේ සුරක්ෂිතභාවයත් යනාදී කරුන නිසා ඕස්ට්‍රේලියා නිවාස වල ආයෝජනය කිරීමට දෙස් විදෙස් ආයෝජකයින් ආකර්ෂණය වී තිබේ.

NRAS යෝජනා ක්‍රමය යටතේ ආයෝජකයින් හට තමා සපයනු ලබන සෑම අනුමත ආයෝජන නිවසක් සඳහාම ආදායම් බද්දෙන් නිදහස් දිරි දීමනාවක් ලැබීමට සුදුසුකම් ලබයි.

අනුමත ආයෝජන නිවස සුදුසුකම් ලැබූ අඩු හා මධ්‍ය ආදායම් ලබන (ආදයම් පරාසය /42,718 - /126,952) පවුල් වෙත පවතින වෙළඳපොල කුලියට සියයට 20' හෝ 25 පමන අඩුවට සැපයූ විට මෙම බදු රහිත දීමනාවට සුදුසුකම් ලබයි.

(NRAS is not a public housing program. It is a tax incentive to induce more private investment in the lower price range of the residential construction market)

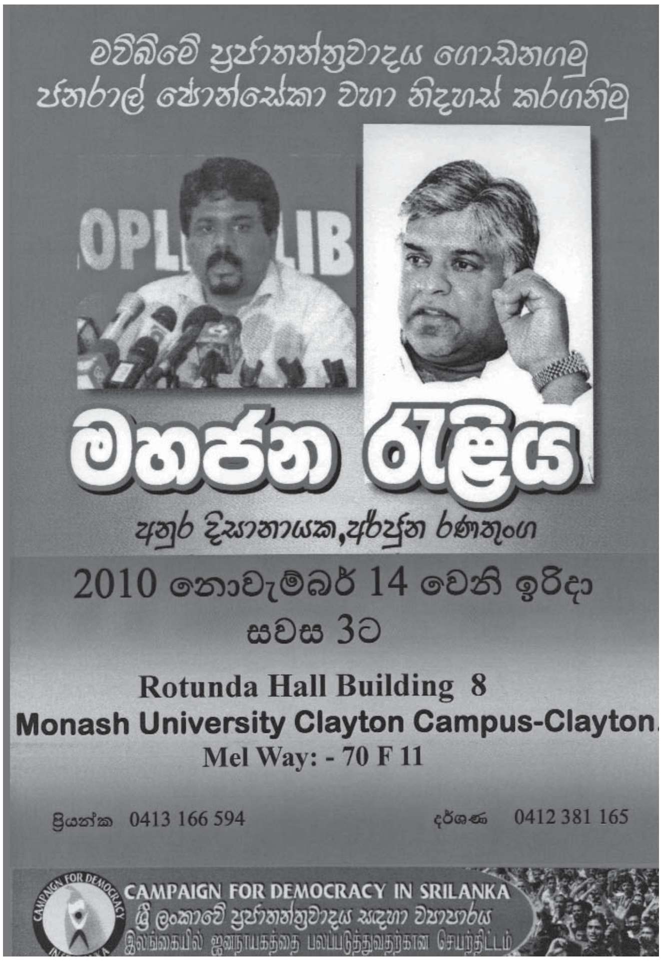
මෙම NRAS යෝජනා ක්‍රමය යටතේ දැනට අනුමත ආයෝජන නිවසකට ලබාදෙන ආදායම් බද්දෙන් නිදහස් දිරිදීමනාව / 9140 කි. (2010/2011) මෙය පාරිභෝගික මිල දර්ශකය (CPI) අනුව වෙනස් වේ. මෙම දිරිදීමනාව අවුරුදු 10 පුරාවට නොකඩවා ලබාගත හැකිය.

මේවන විට ඕස්ට්‍රේලියානු පවුල් ලක්ෂ 15 පමන කුලී සහන පදනම යටතේ ගෙවල් ලබා ගැනීමට සුදුසුකම් ලබා ඇතිබව හඳුනාගෙන තිබීම මගින් කුලී කරුවන් නොසිටීමේ අවදානම (Vacancy rate) අවම වේ.

NRAS ආයෝජකයින් කුලී ආදායමත්, ප්‍රාග්ධන වර්ධනයත්, ආදායම් බදු සහනත් යනාදියට අමතරව බදු නිදහස් දිරි දීමනාවටද හිමිකම් ලබයි. මේ අනුව මෙය වානිජමය වශයෙන් ලාභදායී ඉතාමත් හොඳ දස අවුරුදු ආයෝජනයකි.

වැඩි විස්තර www.fahcia.cov.au වෙබ් අඩවිය බලන්න.

සම්පත් සාර


# Professional Tutoring

English - Up to Year 9

Mathematics - All Year Levels

Maths Methods/General maths - Year 11

Maths Methods/ Specialist Maths/ Further Maths - Year 12

Selective School Exams

Scholarship Exams

Qualified Tutors
Over 17 Years experience in Australia
Produced excellent results
Individual or Small group classes

Contact
03 9470 8295
0409 854 597
email - hemantha2020@yahoo.com.au
induminik@yahoo.com.au

**හේමන්ත දේවේන්ද්‍ර**
**නෙරංජනා කුඩලිගම**
Home Visits possible

# MATHEMATICS TUTORING

## 2011 VCE UNITS 3&4

***Maths Methods(CAS) and Specialist Maths***

## 2011 VCE UNITS 1&2

***Maths Methods(CAS) and General Maths Advance***

***EARLY COMMENCEMENT PROGRAMMES***

**Mathematics Year 7-10**

*by* **Madira Ginnige**

**Experienced Current Secondary School Mathematics Teacher**

**Attending my small group tuition class will**

- **Increase confidence, Grades, motivation and self-esteem.**
- **Gain the ability to manage study time efficiently.**
- **Ability to manage time efficiently during exam periods.**
- **Provide opportunity to work through highly relevant, current Trial Sac & Examination questions.**

**To book/register, contact**
**03-95455531 or SMS 0432972667**
**or send an e-mail to:**
madiraginige1@yahoo.com

*Individual lessons available on request

**Venue: 2/44 Madeleine Road Clayton 3168- (will be moving to 1/17 Mummery Street, Mount Waverley 4th December 2010)**