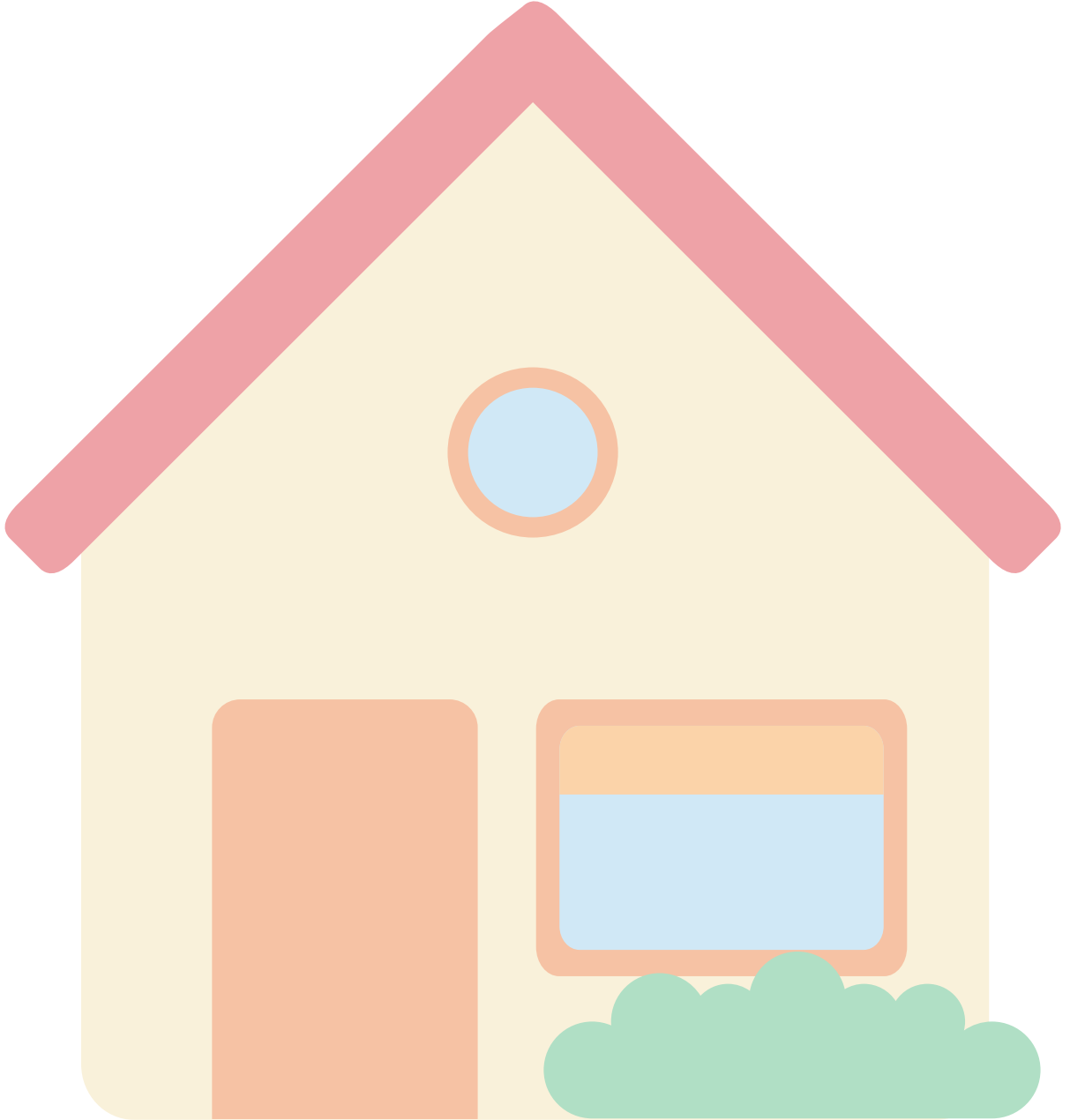


دليل تأجير المنازل



**SOLIDARITY
NOW**

This is our common ground

تعريفات

دوبلكس: شقة بغرفتين منفصلتين بالإضافة إلى مطبخ ومرحاض. كذلك شقة مثلثة تتألف من ثلاث غرف منفصلة بالإضافة إلى المطبخ / المرحاض.

الاستوديو: شقة صغيرة تقع فيها غرفة النوم والصالون والمطبخ في مكان مشترك

العقد: وثيقة مهمة تحدد شروط وأحكام استئجار المنزل

ساعات الهدوء وعدم الضجة: الساعات التي يجب فيها تجنب العمل والأنشطة التي تسبب الكثير من الضوضاء. و هي كما يلي:

من 1 نيسان إلى 30 ايلول من الساعة 3:00 عصراً إلى 5:30 مساءً ومن الساعة 11:00 مساءً إلى 7:00 صباحاً

من 1 تشرين اول إلى 31 آذار من الساعة 15:30 إلى الساعة 17:30 ومن الساعة 22:00 إلى الساعة 07:30.

وديعة التأمين: مبلغ يقدمه المستأجر للمالك في بداية الإيجار كضمان، على سبيل المثال، إذا رفض دفع الإيجار أو ألحق الضرر بالمنزل، يمكن للمالك الاحتفاظ بوديعة التأمين.

المسؤول: مسؤول عن صيانة الأجزاء المشتركة للمبنى ودفع المصاريف المشتركة.

المصاريف المشتركة: جميع نفقات صيانة وإصلاح الأماكن والآلات المشتركة، مثلاً المصعد.

فاتورة الكهرباء: تعني بها حساب التيار الكهربائي . يشمل المبلغ النهائي استهلاك الكهرباء بالإضافة إلى بعض الضرائب، على سبيل المثال ضريبة البلدية أو التلفزيون الرسمي

الطابق الأرضي: المنزل الذي يكون على نفس مستوى ارتفاع الأرض.

ما بين الطابقين: يقع بين الطابق الأول والطابق الأرضي

بيت: مبنى سكني مستقل، بعكس الشقة التي تكون في مجمع سكني

غارسونياره: شقة صغيرة تحتوي عادة على غرفة نوم واحدة ومرحاض وصالون مشترك مع مطبخ



من أين أبدأ؟

أول شيء يجب عليك فعله قبل البدء في البحث عن منزل هو وضع خطة. ويجب أن تحتوي هذه الخطة على ما يلي:

ما هي المنطقة التي تريد السكن بها؟ قد يعجبنا المنزل أو قد يكون رخيصًا جدًا، لكنه قد لا يكون قريب من وسيلة نقل جيدة للوصول للعمل وبالتالي يكون أكثر تكلفة لأنه سيستغرق المزيد من الوقت والمال للسفر.

كم متر مربع تريد أن يكون المنزل؟
هل تريد أن يحتوي المنزل على أثاث أم لا؟
ما هو المبلغ الذي يمكنك تحمله لاستئجار المنزل كل شهر؟
ما نوع التدفئة التي تريده؟

مصاريف المنزل

الإيجار

وتختلف الإيجارات بشكل كبير من منزل إلى آخر. يعتمد الإيجار على ما يلي:

المنطقة التي يقع فيها المنزل
كم متر مربع (أي مساحة) المنزل. بشكل عام، المنازل التي مساحتها أكبر يكون إيجارها أعلى وغالبًا ما تكون فواتيرها أكبر (مثل الكهرباء).
ان كانت **مفروشة أم لا** - المفروش أعلى. عادة ما يتم استئجار المنازل غير مفروشة أو مفروشة بشكل بسيط. ولكن يمكنك شراء أثاث وأجهزة كهربائية مستعملة التي ستكون أرخص.
في الوقت الذي نبحث فيه عن منزل - على سبيل المثال في فصل الصيف، تكون المنازل أعلى بشكل عام بسبب قدوم الطلاب للعيش في المدينة.
عمر المنزل. عادةً ما تكون البيوت الأحدث أكثر تكلفة ولكنها غالبًا ما تتمتع بعزل أفضل، لذا فإن تدفئتها أو تبريدها سيكون بكلفة أقل.

النفقات المنزلية

المصاريف المشتركة: هي تكاليف المبنى السكني (كهرباء الدرج، المصعد، التنظيف، إلخ) والتي تتقاسمها جميع الشقق
كهرباء المنزل
مياه المنزل
الإنترنت/الهاتف (إذا اخترت الاشتراك)
التدفئة في الشتاء (غاز، مازوت، كهرباء).

التدفئة

بالتحديد، يمكن أن تكون التدفئة:

مستقلة: وهذا يعني أنك تتحكم في الوقت الذي ستحصل فيه على التدفئة ومتى لا تحصل عليها، وذلك عن طريق تشغيل الموقد /الشوفاج/ مكيف الهواء وما إلى ذلك

مركزي: ويعني ذلك أن مبنى الشقق يشتري المازوت او الغاز بشكل جماعي ويتم تشغيل مولد الطاقة تلقائيًا في أوقات معينة محددة مسبقًا. يتم دفع تكلفة المازوت او الغاز من خلال المصاريف المشتركة

تجدر الإشارة إلى أنه في كثير من الأحيان، وخاصة في مباني الشقق القديمة، قد تكون هناك تدفئة مركزية ولكن سكان المبنى لا يرغبون في استخدامها، لذلك سيتعين عليك إيجاد طريقة أخرى للتدفئة على سبيل المثال المكيف او المدفئة الكهربائية. وأيضًا، إذا كانت التدفئة المركزية تعمل ولكنك لا تريدها، فيمكنك الاتفاق مع مسؤول المبنى السكني على إلغاء الاشتراك

كيف أبحث عن منزل؟

بمجرد الانتهاء من وضع خطتك والتأكد مما تبحث عنه، ستكون جاهزًا لبدء البحث عن منزل.يمكن إجراء البحث:

الانترنت:

- على الشبكات الاجتماعية مثل فايسبوك في قسم ماركتبلاس
- على مواقع الويب التي تحتوي على إعلانات للبحث عن منزل واستئجاره، مثل: rentola.gr . وهناك مواقع أكثر. بإمكانك ترجمة المواقع ألى اللغة الإنجليزية.

إعلانات في الشارع، عند مداخل المباني السكنية، والأعمدة، ومحطات الباصات، واجهات المتاجر، وما إلى ذلك (قطع ورق صفراء بأحرف حمراء) أو في الصحف



- بمساعدة سمسار. لاحظ أن السمسار سيطلب رسومًا تكون عادة قيمة إيجار واحد أو اثنين. رسوم السمسار منفصلة عن الضمان والإيجارات التي سيتعين عليك دفعها.
- الطريقة الجيدة جدًا هي من خلال الأصدقاء الذين يعرفون منزلًا يتم استئجاره أو يغادرون المنزل الذي يتم استئجاره، وما إلى ذلك.

ما الذي يجب علي الحذر منه؟

تفضل الإعلانات المنشورة مؤخراً. من الممكن جداً أن تكون الإعلانات ذات التاريخ القديم غير صالحة وقد نسوا إزالة الإعلان

تفضل الإعلانات التي تحتوي على صور للمنزل. بهذه الطريقة، سوف تتجنب قضاء الوقت في النظر إلى منزل لا يعجبك أو لا يلبي احتياجاتك

إذا أعجبك منزل من الصور، فلا تتسرع في استجاره دون تحديد موعد لرؤيته شخصياً. من الممكن أن تكون الصور مضللة ومزيفة

يجب أن يتم تحديد موعد في الصباح حتى تكون صورة وحالة المنزل أكثر وضوحاً

فحص المنزل بدقة. ابحث عن التمديدات المائية والرطوبة والعفن على الجدران وداخل الخزائن وأي ثقب وشقوق وإطارات الأبواب وتحقق من وجود الصراصير والبراغيث والحشرات بشكل عام. تحقق أيضاً مما إذا كان هناك باب مصفح وما إذا كانت النوافذ محكمة الغلق، حتى لا تفقد الحرارة في أشهر الشتاء. تأكد من حالة الادوات الكهربائية إذا وجدت (مثل المكيف والطباخ الخ)

سوف تحتاج إلى الاتفاق مع المالك على مبلغ الإيجار والوديعة التي ستقدمها كضمان. أسأل أيضاً عن التكاليف المشتركة للمبنى السكني التي سيتعين عليك دفعها، بالإضافة إلى الفواتير الأخرى مثل الماء أو الكهرباء



عقد إيجار

سيكون المالك قد قام بإعداد اتفاقية إيجار خاصة، ويجب عليك قراءة شروطها بعناية، وإذا وافقت عليها، فيجب عليك التوقيع عليها. في حالة عدم فهمك للشروط الواردة في العقد، فمن الجيد أن تسأل المالك إذا كان بإمكانه شرحها لك. إذا لم يكن الأمر سهلاً، استشر محامياً. أيضاً، إذا كنت لا توافق على بعض الشروط في العقد، ناقش الأمر مع المالك وإذا وافق، يمكن إزالتها. على سبيل المثال، يمكن للمالك أن يشترط أن يعيش عدد معين من الأشخاص في المنزل، أو أن يأتي شريك في السكن، أو يمنع الحيوانات من البقاء في المنزل.

المستندات الداعمة لصياغة العقد

هوية المالك والمستأجر
شهادة الإقرار الضريبي للمالك والمستأجر
شهادة أداء الطاقة (يقدمها المالك)

ماذا يحتوي عقد الإيجار؟

رقم إعلان العقد
تاريخ تقديم العقد إلكترونياً
اسم المالك والمستأجر
ملاحظة مع بعض الشروط المتفق عليها
المبلغ الشهري للإيجار
مدة عقد الإيجار
عنوان العقار، الطابق، مساحة الشقة
رقم وصلة الكهرباء
اداء الطاقة

يتم تحديد مدة العقد في شروط العقد. إذا كنت ترغب في مغادرة المنزل قبل نهاية العقد، فيمكن للمالك المطالبة بالإيجارات المفقودة ومبلغ التأمين الذي قدمته لاستئجار المنزل. وأيضاً إذا تم الاتفاق كل عام هناك زيادة في الإيجار من 1% إلى 2%.

بعد توقيع عقد الإيجار، سيقوم المالك بالإعلان إلكترونياً عن جميع بياناته في نظام تاكسيست. بعد انتهاء المالك من التقديم، سيرسل لك النظام بريداً إلكترونياً إلى الحساب الذي تحتفظ به في تاكسيست سيتعين عليك قبول عقد الإيجار إلكترونياً.



**ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙΣΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ
ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
(ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΥ 04/04/2024)**

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ	1	ΗΜ/ΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ	2	
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ: Α/Α 1				
Κύριος	3	Ποσοστό		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ: Α/Α 1 ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΕΚΔΟΘΗΚΕ ΤΟ ΠΑΡΟΝ				
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ				3
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ				
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ				
ΕΙΔΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ		ΗΜ/ΝΙΑ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ		
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ		ΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΕ ΕΙΔΟΣ		
	5			

ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕΣΩ ΗΛΕΚΤ. ΠΛΑΤΦΟΡΜΑΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 111, Ν. 4446/2016	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΙΣΧΥΟΣ	6
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	4	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: Α/Α 1		
Κατηγορία Ακινήτου	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΑΚ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	7	
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΥΡΙΩΝ & ΒΟΗΘ. ΧΩΡΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΓΡΟΤ/ΧΙΟΥ/ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ/ΓΗΠΕΔΟΥ	
ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	5	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΔΕΗ
		8
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΕ : Α/Α 1		

Α.Μ. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ	
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ	9	Α.Μ. ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		

ماذا يجب علي ان انتبه؟



يجب أن تعلم أن استئجار المنزل يترتب عليه حقوق والتزامات يجب عليك الالتزام بها. وهذا يعني أنه سيتعين عليك الالتزام بالشروط الموجودة في المبنى السكني مثل عدم إثارة الضجة خلال ساعات الهدوء المشتركة. ومن المهم أيضًا عدم ترك القمامة في المناطق المشتركة ووضعها في صناديق القمامة. وأخيرًا، من المهم جدًا أن تقوم بدفع الإيجار الشهري في التاريخ الذي اتفقت عليه مع المالك. وفي حالة التأخير ينصح بإبلاغه على الفور.

إذا تسببت في أي ضرر بالمنزل، فأنت ملزم بإصلاحه بنفسك، على سبيل المثال الزجاج المكسور أو المصابيح المحترقة أو الجدران الملطخة. التآكل الناتج عن الوقت وعمر المنزل وليس بسبب الاستخدام السيئ (على سبيل المثال، الشقوق في الأبواب والشبابيك والجدران والبلاط، والأنابيب المسدودة بسبب الاستخدام القديم، والريزستانس في سخانات المياه، وما إلى ذلك) يجب أن يتحملها المالك وسيكون من الجيد إخباره والبقاء على اتصال. من المهم بالنسبة للأضرار التي يتعين علينا إصلاحها أن نلجأ إلى خبير وليس إلى أنفسنا! كذلك، تذكر أنه لا يجب رمي الأوراق في المراض لأن ذلك يؤدي انسداد المراض بسهولة!

ينبغي استلام المنزل وتسليمه نظيفًا. عندما تغادر المنزل، يجب علينا أن نتركه بالحالة التي استلمناه بها، وإلا يحق للمالك الاحتفاظ بالمال من الوديعة أو مطالبتنا بإصلاح الضرر. وفي المنازل المفروشة يجب أيضًا تسليم الأثاث بنفس الحالة.

المساعدات المادية

ومن المهم أن نضيف أن هناك بعض المساعدات التي يمكن أن تساعد مالياً إما من خلال دعم أو من خلال خصم على الكهرباء والتدفئة وإيجار المنزل. هذه هي التالية:

مساعدة بدل الإيجار: يحق لمن لديهم عقد منزل ساري المفعول الحصول عليه. الشرط الأساسي هو أن تكون مقيماً بشكل قانوني في اليونان لمدة 5 سنوات. وهذا يعني أنه يجب تقديم ما لا يقل عن 5 إقرارات ضريبية قبل حلول الموعد النهائي.

التعرفة المنزلية الاجتماعية: هي عبارة عن مساعدة تمنحك خصماً على فاتورة الكهرباء. الشرط الأساسي هو أن يكون رقم وصلة الكهرباء باسمك وأن تكون قد قدمت إقرارك الضريبي.

مساعدة بدل التدفئة: وهي عبارة عن إعانة تدعمك لجزء من استهلاكك من المازوت والغاز وغيرها في الفترة ما بين شهر تشرين أول وشهر أيار. وهنا الشرط الأساسي هو أن يكون رقم وصلة الكهرباء باسمك وأن تكون قد قدمت إقرارك الضريبي.



للحصول على أي معلومات إضافية أو أي شيء آخر تحتاجه، يمكنك الاتصال بنا:



Athens Solidarity Center

Domokou 2 & Philadelphias, Athens



+30 2108220883



athens@solidaritynow.org



Blue refugee Center

Ioanni Koletti 25D, Thessaloniki



+30 2310 555263-4-6



thebluecenter@solidaritynow.org