

راهنمای اجاره خانه



**SOLIDARITY
NOW**

This is our common ground

تعاریف

پیش پرداخت یا وثیقه: مبلغی که مستاجر در شروع اجاره به عنوان تضمین (کرایه نشین) به موجر (مالک خانه میدهد)

مثلاً: اگر از پرداخت اجاره یا کرایه امتناع کند یا به خانه آسیب برساند مالک خانه می تواند پول پیش پرداخت یا وثیقه را نگهدارد.

مدیر، سرپرست یا نماینده: حفظ و نگهداری قسمت های مشترک ساختمان و پرداخت هزینه های مشترک را بر عهده دارد

مشترک: کلیه مبلغ و هزینه های نگهداری و تعمیر فضاهای مشترک و ماشین آلات، مثلاً: اساسنر

قبض شرکت برق «دی دی»: قبض برق نشان دهنده مبلغ نهایی شامل مصرف برق و همچنین برخی مالیات ها می باشد به عنوان مثال شهرداری، شبکه عمومی تلویزیون

طبقه همکف: خانه ای که هم ارتفاع با زمین باشد

نیم طبقه: بین طبقه اول و همکف قرار دارد

ساختمان مستقل: یک خانه مسکونی مستقل ممکن با حیات یا حویلی باشد

استودیو: آپارتمان کوچکی که معمولاً دارای یک اتاق خواب توالی و اتاق نشیمن مشترک با آشپزخانه است

دو خوابه / دوبلکس: آپارتمان با دو اتاق مجزا به علاوه آشپزخانه و توالی، همچنان آپارتمان سه اتاقه با سه اتاق مجزا به اضافه آشپزخانه و توالی.

آپارتمان استودیو: آپارتمان کوچکی که در آن اتاق خواب اتاق نشیمن و آشپزخانه در یک فضای واحد قرار دارند

قرارداد: یک سند مهم که شرایط و ضوابط اجاره خانه را مشخص می کند (کرایه خانه)

ساعات آرامش: ساعاتی که باید از انجام کارها و فعالیت هایی که سر و صدای زیادی ایجاد می کنند اجتناب شود موارد زیر هستند:

از ۱۵:۰۰ تا ۱۷:۳۰ و از ۲۳:۰۰ تا ۷:۰۰ صبح روز بعد

از ۱ اکتبر تا ۳۱ مارس از ساعت ۱۵:۳۰ تا ۱۷:۳۰ و از ساعت ۲۲:۰۰ تا ۷:۳۰ روز بعد



از کجا آغاز کنیم؟

کاری که باید قبل از شروع جستجوی خانه انجام دهیم ایجاد یک طرح است. این طرح باید شامل موارد زیر باشد:

در چه منطقه ای می خواهیم زندگی کنیم؟ ممکن است خانه ای را دوست داشته باشیم که نسبتاً ارزان باشد ولی امکان دارد حمل و نقل خوبی برای رفت و آمد و کار ما نداشته باشد بنابراین گرانتر تمام خواهد شد زیرا زمان و هزینه بیشتری برای رسیدن به آنجا نیاز است
خانه که می خواهیم چند متر مربع باشد؟
آیا می خواهیم خانه دارای مبلمان (وسایل) باشد یا خیر؟
چقدر پول می توانیم برای اجاره خانه (کرایه خانه) در هر ماه پردازیم؟
چه نوع سیستم گرمایشی را می خواهیم؟

هزینه های خانه

اجاره یا کرایه

اجاره (کرایه) ها از خانه ای به خانه دیگر بسیار متفاوت است. اجاره (کرایه) به موارد زیر بستگی دارد:

منطقه ای که خانه در آن قرار دارد

متراژ (یعنی اندازه) خانه، به طور کلی خانه هایی با متراژ بیشتر اجاره بالاتر و اغلب قبض های بالاتری دارند (مثلاً برق)

وسایل داشته باشد یا نه - **مبلمان داشته باشد یا نه** آنها که مبلمان یا وسایل دارند گرانتر می باشد. خانه ها معمولاً بدون وسایل و لوازم یا با حداقل وسایل و لوازم اجاره یا به کرایه داده می شوند. اما می توانید مبلمان، وسایل و لوازم دست دوم بخرید که ارزان تر باشند.

درفصل که ما به دنبال خانه هستیم بطور مثال در ماه های تابستان خانه ها به دلیل آمدن دانشجویان برای زندگی در شهرهای بزرگ معمولاً گران تر می باشد.

ساخت و ساز خانه های مدل جدیدتر (یعنی **عمر ساختمان**) معمولاً گرانتر هستند و اغلباً عایق بهتری دارند. بنابراین برای گرم کردن در زمستان و سرد کردن در تابستان به صرفه تر خواهند بود.

هزینه خانه

هزینه های اشتراکی: هزینه های ساختمان آپارتمان (برق در راه پله، آسانسور، نظافت و غیره) است که بین تمام آپارتمان ها تقسیم می شود.

برق خانه

آب خانه

اینترنت/تلفن (در صورت که انتخاب و اتصال کنید)

گرمایش در زمستان (گاز، نفت، برق)

سیستم گرمایشی

انواع سیستم گرمایشی قرار زیر می باشد :

سیستم شخصی : این بدان معناست که شما با روشن کردن اجاق گاز/ شفاژ/کولر و غیره کنترل می کنید که چه زمانی گرمایش داشته باشید و چه زمانی نه

سیستم مرکزی: این بدان معناست که در مجتمع یا ساختمان ها نفت/گاز به شکل دسته جمعی خرید می شود و سیستم گرمایشی یا مرکزگرمی ها به طور خودکار در زمان های از پیش تعیین شده روشن می شوند. هزینه نفت/گاز از طرف استفاده کنندگان پرداخت می شود

لازم به ذکر است که در اغلب خانه های قدیمی ممکن است سیستم گرمایش مرکزی وجود داشته باشد اما ساختمان و آپارتمانها تمایلی به استفاده از آن نداشته باشند بنابراین شما باید راه دیگری برای گرمایش خانه های تان پیدا کنید بطور مثال آیرکندیشن (کولر) یا بخاری برقی. همچنین اگر سیستم گرمایش مرکزی فعال است اما شما آن را نمی خواهید می توانید با مدیر ساختمان صحبت نموده موافقت کنید.

چگونه خانه را جستجو کنم؟

هنگامی که طرح و خواسته های خود را نهایی کردید و از آنچه به دنبال آن هستید مطمئن شدید، سپس شروع به جستجوی خانه خود آماده خواهید بود. جستجوی خانه را می توان از طریق های ذیل انجام داد:

• اینترنت :

- از طریق شبکه های اجتماعی مانند فیس بوک در قسمت بازار
- از طریق وب سایت های دارای آگهی و اعلانات برای یافتن و اجاره (کرایه نمودن) خانه مانند: spitogatos.gr, rentola.gr remax.gr, xe.gr, spiti24.gr, tospitimou.gr, spiti360.gr, plot.gr و بسیاری دیگر.

وب سایت ها را می توان به انگلیسی نیز دریافت کرد.

- تبلیغات در خیابان، در ورودی ساختمان های آپارتمانی، ستون ها، ایستگاه های اتوبوس، ویتترین مغازه ها و غیره (کاغذهای زرد با حروف قرمز) یا در روزنامه ه



بنگاه های املاک (راهنمای معاملات) توجه داشته باشید که بنگاهی یا مسئول راهنما هزینه ای را می خواهد که معمولاً قیمت یک یا دو اجاره (کرایه) است. حق الزحمه بنگاهی یا رهنما جدا از پول پیش و اجاره یا کرایه خانه است که بایدپردازید.

راه بسیار خوب و آسان اجاره خانه از طریق دوستان است که خانه ای را سراغ دارند که در حال اجاره است یا اینکه در روزهای آینده به اجاره داده میشود و غیره

مراقب چه چیزی باشم؟

تبلیغات که اخیراً به آگهی یا اعلان گذاشته شده است چون این امکان وجود دارد که آگهی های قدیمی معتبر نباشند و فراموش شده باشد که آگهی را حذف کنند.

تبلیغاتی را ترجیح دهید که حاوی عکس های خانه باشد. به این ترتیب از صرف وقت برای دیدن خانه ای که دوست ندارید یا نیازهای شما را برآورده نمی کند جلوگیری می کند

اگر خانه ای را از روی عکس ها دوست دارید عجله نکنید که بدون قرار ملاقات حضوری آن را اجاره یا به کرایه بگیرید. امکان دارد که عکس ها گمراه کننده و جعلی باشند

قرارها بهتر است از طرف صبح روشنی باشد تا تصویر و وضعیت خانه واضح تر باشد

خانه را به طور کامل بررسی کنید. مراقب لوله کشی (نل دوانی) رطوبت و کپک زدگی روی دیوارها و داخل کمد ها یا الماری ها ، شکاف ها و چارچوب درها و دروازه ها باشید. ضمناً از وجود نداشتن حشرات مانند سوسک ها، کک ها و حشرات دیگر مطمئن شوید و خوب بررسی کنید. همچنین بررسی کنید که درب یا دروازه محافظ یا با ایمنی بالا وجود داشته باشد و پنجره ها سیستم جدید المونیمی با عایق بهتر داشته باشند تا در فصل های زمستان گرما را از دست ندهد. همچنان وسایل برقی را بررسی نماید تا مطمئن شوید که کار میکند بطورمثال آیرکندیشن (کولر) اجاق برقی (داش)

مبلغ اجاره و وثیقه ای یا پول پیش که به عنوان ضمانت می دهید باید با صاحب خانه توافق کنید. همچنین از هزینه های عمومی ساختمان که بایدپردازید و سایر قبض ها مانند آب یا برق اطلاع حاصل کنید.

..



قرارداد اجاره

صاحب خانه یک قرارداد اجاره نامه خصوصی تنظیم میکند که باید شرایط آن را به دقت بخوانید و در صورت موافقت آن را امضا کنید اگر شرایط مندرج در قرارداد را متوجه نشدید بهتر است از مالک بپرسید که آیا می تواند آن را برای شما توضیح دهد اگر نه با یک وکیل مشورت کنید ، همچنین اگر با برخی از شروط مندرج در قرارداد موافق نیستید آن را با مالک در میان گذاشته و در صورت موافقت آنها را حذف کنید . مثلاً مالک خانه می تواند شرایط بگذارد که چه عده ای در خانه زندگی کنید یا هم اتاقی داشته باشید یا داشتن حیوانات را در خانه ممنوع کند.

اسناد لازم برای تنظیم قرارداد

- شناسنامه (تذکره) مالک و مستاجر (کرایه نشین)
- شماره مالیاتی (ا اف می) مالک و مستاجر- کرایه نشین
- سند عملکرد انرژی برق (توسط مالک خانه ارائه می شود)

اجاره نامه شامل چه مواردی است؟

- شماره ثبت سند قرارداد
- تاریخ ارسال الکترونیکی قرارداد
- نام مالک خانه و مستاجر کرایه نشین
- توجه به برخی شرایط که توافق شده است
- مبلغ ماهانه اجاره - مبلغ کرایه ماهانه
- مدت اجاره
- آدرس ملک یا خانه ، طبقه، مترمربع خانه
- شماره ارائه دهنده برق (دی یی)
- رتبه بندی انرژی

مدت قرارداد در شرایط قرارداد تعریف شده است. اگر می خواهید قبل از پایان قرارداد خانه را ترک کنید مالک یا صاحب خانه می تواند جبران اجاره های از دست رفته خود را با وثیقه ای (پول پیش) که برای اجاره خانه داده اید مطالبه کند. همچنین در صورت توافق هر سال 1 تا 2 درصد افزایش اجاره وجود دارد.

پس از امضای قرارداد خط ، مالک خانه تمامی مشخصات خود را به صورت الکترونیکی در سامانه تاکسنت اعلام می کند. پس از تکمیل ارسال توسط مالک سیستم برای شما ایمیلی به حساب تاکسنت تان ارسال می کند و شما باید قرارداد خانه یا اجاره نامه را به صورت الکترونیکی بپذیرید.



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		

به چه چیز دیگری باید توجه کنم؟



باید بدانید که اجاره خانه مستلزم حقوق و مسئولیت هایی است که باید رعایت کنید. این بدان معنی است که شما باید شرایطی را که در ساختمان وجود دارد مانند عدم ایجاد هیاهو و سرو صدا در ساعات آرامش را رعایت کنید. همچنین مهم است که زباله ها را در مکان های مشترک رها نکرده در سطل های زباله مخصوص بیندازید. در نهایت بسیار مهم است که اجاره ماهانه را در تاریخ توافق شده با صاحبخانه پرداخت کنید. در صورت تأخیر بهتر است سریعاً به وی اطلاع دهید.

اگر آسیبی به خانه وارد کردید، موظف هستید خودتان آن را تعمیر کنید، مثلاً شیشه های شکسته، لامپ های سوخته یا دیوارهای لکه دار. فرسودگی ناشی از زمان و قدیمی بودن خانه و نه به دلیل استفاده نامناسب (مثلاً ترک در (دروازه) ، پنجره ها ، دیوارها ، کاشی ها، گرفتگی لوله ها به دلیل قدیمی بودن ، آبگرمکن ها و ...) بهتر است مالک خانه متحمل شود. همچنان کوشش کنید که به او اطلاع داده و در تماس باشید. برای آسیب هایی که باید ترمیم شود مهم است که به تکنیک کار (تکنیسین) مراجعه کنیم نه خودمان! همچنان نباید دستمال توالت یا کاغذ تشناب را در توالت بیندازیم

خانه را همانطور که تمیز تحویل گرفتیم دوباره تمیز تحویل بدهیم. زمانی که خانه را ترک می کنیم به همان شرایطی که دریافت کرده بودیم رها کنیم ، در غیر این صورت مالک حق دارد پولی وثیقه یا پول پیش را نگه دارد یا اینکه از ما بخواهد که خسارت وارده را تعمیر کنیم. در خانه های که وسایل یا مبلمان دارد باید به همان صورت اولی که تحویل گرفتیم دوباره تحویل بدهیم.

کمک هزینه ها

لازم به ذکر است که مزایایی وجود دارد که می تواند به شکل نقدی کمک هزینه (مبلغ کمکی) یا تخفیف در برق، سیستم گرمایشی و اجاره خانه کمک کند که موارد زیر می باشند :

کمک هزینه اجاره یا کرایه خانه : کسانی که قرارداد خانه فعال دارند مستحق آن هستند درضمن شرط اصلی این است که ۵ سال به طور قانونی در یونان اقامت داشته باشید یعنی حداقل ۵ اظهارنامه مالیاتی (تصفیه حساب مالیاتی) در مهلت مقرر شده ارائه یا انجام شده باشد

تعرفه اجتماعی برای خانه ها : هزینه کمکی است که به شما در قبض برق تخفیف می دهد. شرط اصلی این است که شماره و قبض برق به نام شما باشد و اظهارنامه مالیاتی (تصفیه حساب مالیاتی) خود را ارسال یا انجام داده باشید

کمک هزینه گرمایشی: کمک است که برای بخشی از مصرف نفت، گاز و غیره در ماه های اکتبر الی ماه می به شما هزینه کمکی (یارانه) می دهد. و در اینجا شرط اصلی این است که شماره و قبض برق به نام شما باشد و اظهارنامه مالیاتی (تصفیه حساب مالیاتی) خود را ارائه یا انجام داده باشید



This is our common ground

برای اطلاعات بیشتر یا هر چیزی دیگر میتوانید با ما به تماس شوید :



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