

**इटली में रिहाइश**  
पीपीटी प्रेजेंटेशन का मजमून

स्लाइड 1 इटली में रिहाइश

स्लाइड 2 घर ढूँढने के लिए

पूछें:

- अपने रिश्तेदारों, मित्रों और जानकार लोगों से ...

लेकिन इनसे भी पूछें ...

- कम्यून के घरों की सेवाएं

- संगठन

- प्रॉपर्टी डीलर्स

स्लाइड 3 इसके अतिरिक्त और क्या करें ...

- अखबार और इंटरनेट पर ढूँढ़ें

- बिल्डिंग और सड़कों पर लगे बोर्ड पर ध्यान दें ...

- प्रॉपर्टी डीलर्स से पूछें

बोर्ड (*अफ़्रिक्तासी अप्पातमेन्तो*) टूलेट (घर)

बोर्ड (*वैन्देसी अप्पातमेन्तो*) सेल

#### स्लाइड 4 प्रॉपर्टी डीलर्स क्या करते हैं?

- किराए या बिक्री के घरों के बारे में जानकारी देते हैं (कमरों की संख्या, किराया ...)
- ये जानकारी निःशुल्क होती है

घर अच्छा लगा?

- फ्लैट दिखाने के लिए कहें
- अगर पसंद हो तो अनुबंध पर हस्ताक्षर करें और डीलर की सेवाओं का भुगतान करें

ध्यान रहे कि

अनुबंध पर हस्ताक्षर के पहले कभी-भी भुगतान न करें

#### स्लाइड 5 नियमित किराए के लिए

किराया नियमित तब है जब:

- अनुबंध 2 प्रतिलिपियों में लिखा और हस्ताक्षरित होता है
- मकानमालिक अनुबंध को इनलैंड रेवेन्यू (टैक्स कार्यालय) में रजिस्टर कराता है

ध्यान रहे कि

अनुबंध के रजिस्ट्रेशन का खर्चा (2%) मकानमालिक और किराएदार आधा-आधा उठाते हैं

#### स्लाइड 6 किराए के घर के खर्चे

किराए पर घर लेने के लिए बहुत सारे खर्चे करने पड़ते हैं:

- डिपॉजिट या सिक्योरिटी

वह राशि है जो मकानमालिक किराएदार से गारंटी के तौर पर लेता है। अमूमन 3 महीने का किराया घर की टूट-फूट के लिए जमा किया जाता है

- पेशगी

एक/तीन महीने का किराया और कोन्डोमीनियम के खर्चों की राशि जो किराएदार घर में प्रवेश करने के लिए देता है

#### स्लाइड 7 अन्य खर्चे ...

##### - रजिस्ट्रेशन टैक्स

किराएदार द्वारा भरा गया टैक्स जो कि पूरे साल के किराए का 1% होता है

##### - डीलर का खर्चा

वह राशि जो किराएदार प्रॉपर्टी डीलर की सेवाओं के लिए देता है

##### - अनुबंध के खर्चे

वह राशि जो किराएदार अपने नाम पर बिजली, गैस और पानी के अनुबंध के लिए खर्चता है

#### स्लाइड 8 किराए के नियमित अनुबंध पर हस्ताक्षर करने के लिए दस्तावेज़

किराए के नियमित अनुबंध पर हस्ताक्षर करने के लिए निवास परमिट की आवश्यकता होती है

ध्यान रहे कि

- घर को कार्यस्थल की तरह इस्तेमाल करना संभव नहीं है
- अनुबंध की अवधि पूरी होने पर घर को सही हालत में छोड़ना अनिवार्य है
- अगर घर सही हालत में है तो मकानमालिक की जमा की गई राशि वापिस करनी होगी

#### स्लाइड 9 किराए के घर में किसी को रखना

किसी मित्र या रिश्तेदार को घर में रखना संभव है बशर्ते:

- पुलिस को 48 घंटे के अंदर सूचित करें
- मकानमालिक को सूचित करें

ध्यान रहे कि

पुलिस को सूचना देने के लिए अपना नज़दीकी पुलिस आयुक्त या कम्यून के लोकल पुलिस कार्यालय में जाएं

स्लाइड  
10

### घर का एक कमरा किराए पर चढ़ाना

किरायेदार अपने घर का एक कमरा आगे किराए पर उठा कर धनराशि प्राप्त कर सकता है

अगर यह अनुबंध में लिखा गया है तो

इस केस में, किरायेदार को उस व्यक्ति के नाम की सूचना मकानमालिक को देनी होगी

अपने घर का एक कमरा किराए पर उठाने वाले किरायेदार को अपने किराएदार के साथ सब-लैटिंग का अनुबंध बनाना होगा

स्लाइड  
11

### अतिरिक्त जानकारी के लिए

अनुबंध के विभिन्न प्रकार हैं:

- फ्री अनुबंध
- अंतरिम अनुबंध
- सुगम अनुबंध
- सब-लैटिंग अनुबंध

स्लाइड  
12

### अतिरिक्त जानकारी के लिए

#### किराए का फ्री अनुबंध

- मकानमालिक और किराएदार हर महीने दी जाने वाली किराए की रकम (राशि) तय करते हैं
- जीवन के मूल्य के अनुसार किराए की राशि भी बढ़ती है
- अनुबंध की अवधि 4 साल है, लेकिन मकानमालिक और किराएदार उसे 4 साल और बढ़ा सकते हैं
- अनुबंध की अवधि पूरी होती है जब मकानमालिक या किराएदार उसे रद्द करता है

स्लाइड  
13

### अतिरिक्त जानकारी के लिए

#### किराए का अंतरिम अनुबंध

- यह कम अवधि का अनुबंध है
- इसकी अवधि ज़्यादा से ज़्यादा 18 महीने की होती है
- इसे बढ़ाया नहीं जा सकता

#### किराए का सुगम अनुबंध

- आम तौर पर किराए की राशि कम होती है
- इसकी अवधि ज़्यादा से ज़्यादा 3 साल की होती है

#### अतिरिक्त जानकारी

- कम्प्यून या यूनियन से

स्लाइड  
14

### जनता फ़्लैट्स

विदेशी नागरिक अपने रिहाइश के कम्प्यून को जनता फ़्लैट के लिए आवेदन दे सकता है

अगर :

- वह लोम्बार्दीआ में कम से कम 5 सालों से रह रहा है तो
- उसकी आय कम है (जानकारी-लिंक) तो
- वह इटली या किसी अन्य देश में किसी और घर का मालिक नहीं है तो
- उसे किसी और जनता फ़्लैट से बेदख़ल नहीं किया गया है तो
- उसने किसी जनता फ़्लैट पर कब्ज़ा नहीं किया है तो

स्लाइड  
15

### कोन्डोमीनियम में रिहाइश

- हर कोन्डोमीनियम के नियम लिखित होते हैं
- मकानमालिक या कोन्डोमीनियम के व्यवस्थापक से इन नियमों की प्रति ले लें

अलिखित नियम भी महत्वपूर्ण हैं, उदाहरण के लिए:

- शोर न करना
- आम हिस्सों में बाधा न डालना
- बॉल्कनी को साफ़-सुथरा रखना

स्लाइड  
16

### कूड़े-कचरे का कलैक्शन

- कूड़े-कचरे का अलाहिदा कलैक्शन बहुत आवश्यक है
- कागज, प्लास्टिक, कांच, और अन्य चीज़ें फेंकने की जगह जानने लिए, पड़ोसियों या व्यवस्थापक से पूछें
- बड़ी चीज़ें (अलमारी, टीवी, फ्रिज....) फेंकने के लिए कम्यून में पता करें क्योंकि इनके लिए विशेष नियम होते हैं

ध्यान रहे कि

जब एक किराएदार ग़लती करता है तो भी पूरे कोन्डोमीनियम को जुर्माना भरना पड़ता है

स्लाइड  
17

### घर ख़रीदना

घर ढूँढने के लिए:

- अख़बारों और इन्टरनेट में इश्तेहार पढ़ें, (*वैन्डेसी*) सेल के बोर्ड देखें
- प्रॉपर्टी डीलर की सहायता लें

ध्यान रहे कि

- डीलर के माफ़त ख़रीदने पर, घर के क़ीमत की 2% से 4% की राशि उसे देनी होती है
- अनुबंध पर हस्ताक्षर के पहले कभी-भी भुगतान न करें

स्लाइड  
18

### घर ख़रीदना

चरण

**प्रारंभिक अनुबंध या समझौता खरीदने और बेचने की प्रतिबद्धता है**

- खरीददार एक राशि का भुगतान करता है, लेकिन अगर बाद में अपना इरादा बदल दे तो दिए गए पैसे खो देता है
- इसके विपरीत अगर बेचने वाला अपना इरादा बदल दे तो उसे दी गई राशि की दुगुनी रकम लौटानी होती है

**डीड नोटरी द्वारा तैयार किया गया सरकारी बिक्री-पत्र है; यह इटैलियन और खरीददार की भाषा में बनाया जा सकता है, और इसका मूल्य कुल रकम का 1.5% होता है**

स्लाइड  
19

**घर खरीदना**

... अन्य चरण

**पहले घर के लिए टैक्स (कर) लगभग 4% (अन्य मामलों में 10% तक) होता है**

**लोन एक कर्ज है; बैंक से लोन लिया जा सकता है ताकि घर खरीदने के लिए हाथ में पैसे हों। बैंक गारंटी पर लोन देता है**

स्लाइड  
20

**घर खरीदना**

**लोन का भुगतान**

- लोन का भुगतान किश्तों में किया जाता है और उस पर निश्चित या अनिश्चित दर का ब्याज (राशि पर) लग सकता है
- किश्तों का भुगतान न होने पर बैंक घर की बिक्री भी कर सकता है

**ध्यान रहे कि**

**कुछ लोग या वित्तीय कंपनियां हैं जो कर्ज देती हैं, लेकिन ये कर्ज अधिक महंगे भी हो सकते हैं और इनमें टैक्स की छूट भी नहीं होती**

स्लाइड

**शब्दावली**

(अम्मिनिस्त्रातोरे) व्यवस्थापक: बिल्डिंग के खर्चों (बिजली, लिफ्ट, सफाई, कूड़ा ...) और अन्य कार्यों का इन्चार्ज  
 (कानोने दी लोकात्सिओने) किराया: किराए के घर की राशि जो हर महीने देनी होती है  
 (कोन्दोमीनीओ) कोन्डोमीनियम: कई फ्लैटों वाली बिल्डिंग  
 (इन्कुईलीनो) किराएदार: वह व्यक्ति जो किराया दे कर किसी और के घर में रहता हो

### शब्दावली

(स्फ़ात्तो) बेदख़ल: घर ख़ाली करने के लिए न्यायाधीश का लिखित आदेश  
 (ओक्कुपान्ते अबुज़्जीवो) कब्ज़ेदार: वह व्यक्ति जो कम्प्यून की अनुमति के बिना किसी जनता फ़्लैट में रहता हो