

Жить в Италии
Тексты презентации в формате ppt

Слайд 1 **ЖИТЬ В ИТАЛИИ**

Слайд 2 **ЧТОБЫ НАЙТИ ЖИЛЬЕ**

Обратитесь к:

- родственникам, друзьям и знакомым ...

а также в ...

- Коммунальный отдел по жилищным услугам
- ассоциации
- агентства недвижимости

Слайд 3 **КАКИЕ ЕЩЕ ШАГИ ПРЕДПРИНЯТЬ ...**

- поискать в газетах или в Интернете
- обратить внимание на объявления, вывешенные на домах, на улице ...
- обратиться в агентство недвижимости

объявление **СДАЕТСЯ КВАРТИРА (дом)**

AFFITTASI APPARTAMENTO (casa)

объявление **ПРОДАЕТСЯ КВАРТИРА**

VENDESI APPARTAMENTO

Слайд 4 **ЧЕМ ЗАНИМАЮТСЯ АГЕНТСТВА НЕДВИЖИМОСТИ?**

- агентства предоставляют информацию о домах, предлагаемых в аренду либо на продажу (количество комнат, арендная плата ...)
- информация предоставляется бесплатно

ВАС ЗАИНТЕРЕСОВАЛО ТО ИЛИ ИНОЕ ЖИЛЬЕ?

- спросите, продается ли квартира
- если она Вам подходит, подпишите договор и заплатите агентству за оказанную услугу

Внимание
- Никогда не производите оплату до подписания договора

Слайд 5 **ДЛЯ ЗАКОННОЙ АРЕНДЫ**

Аренда является законной, если:

- договор составлен и подписан в 2 экземплярах
- владелец жилья регистрирует договор в Налоговой инспекции

Внимание

Расходы на регистрацию договора (2%) разделяются поровну между владельцем и жильцом

Слайд 6 **РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С АРЕНДУЕМЫМ ЖИЛЬЕМ**

Для аренды жилья придется понести значительные расходы:

- Залог или задаток

Сумма, которую владелец жилья запрашивает у жильца в качестве гарантии. Обычно она равна размеру 3-х месячной аренды и остается в качестве залога от порчи жилья

- Авансовый платеж

Сумма в размере одно-/трехмесячной аренды плюс кондоминиальные расходы, которые жилец оплачивает при вселении в квартиру

Слайд 7 **ДРУГИЕ РАСХОДЫ ...**

- Регистрационный сбор

Сбор, оплачиваемый жильцом и составляющий 1% от размера годичной арендной платы

- Агентские затраты

Сумма, которую жилец оплачивает агентству недвижимости за предоставленную услугу

- Расходы по заключению договоров

Сумма, которую жилец платит при заключении на свое имя договоров на свет, газ и воду

Слайд 8 **ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОФИЦИАЛЬНОГО ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Для заключения официального договора аренды необходимо иметь вид на жительство

ВНИМАНИЕ

- **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** использовать жилье в качестве места для работы
- По истечении срока договора освобождаемое жилье должно быть в хорошем состоянии
- Если жилье находится в хорошем состоянии, то владелец обязан вернуть сумму залога

Слайд 9

ВРЕМЕННО ПОСЕЛИТЬ КОГО-ЛИБО В СЪЕМНОМ ЖИЛЬЕ

Существует возможность временно поселить у себя друга или родственника, но при этом необходимо:

- поставить в известность полицию в течение 48 часов
- сообщить владельцу жилья

Внимание

Чтобы известить полицию, обратитесь в ближайший комиссариат или в отделение муниципальной полиции коммуны

Слайд 10

СДАТЬ КОМНАТУ В ДОМЕ

Жилец может сдать комнату в своем доме и получить за это оплату **ТОЛЬКО** если такая возможность указана в договоре

В этом случае жилец обязан сообщить владельцу жилья имя соответствующего человека

Жилец, который сдает комнату в своем доме другому лицу, заключает **договор субаренды**

Слайд 11

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Существуют различные виды договоров:

- Свободный договор
- Временный договор
- Льготный договор
- Договор субаренды

Слайд 12

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

«Свободный» договор аренды

- владелец и жилец договариваются о размере арендной платы

(денежная сумма), которая вносится ежемесячно

- арендная плата возрастает при увеличении стоимости жизни
- срок действия договора равен 4 годам, но владелец и жилец могут его продлить еще на 4 года
- договор утрачивает силу, когда владелец или жилец заявляют о его расторжении

Слайд
13

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Временный договор аренды

- это краткосрочный договор
- он длится максимум 18 месяцев
- он не продляется

Льготный договор аренды

- обычно арендная плата является более низкой
- он длится максимум 3 года

Для более подробной информации

- обратитесь в коммуну или мэрию

Слайд
14

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

Иностранный гражданин может подать в коммуну по месту проживания заявку на получение муниципального жилья

ТОЛЬКО ЕСЛИ:

- он проживает в Ломбардии в течение минимум 5 лет
- он имеет низкий доход (для получения информации пройдите по ссылке)
- он не имеет другого жилья в Италии или за рубежом
- он не был выселен **из муниципального жилья**
- он не проживает на незаконных основаниях в муниципальном жилье

Слайд
15

ЖИТЬ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

- каждый многоквартирный дом имеет собственный письменный устав
- для получения устава обратитесь к владельцу жилья или к управляющему кондоминиумом

Помимо этого, важно соблюдать **негласные** правила, например:

- не шуметь
- не загромождать места общего пользования
- содержать балконы в порядке

Слайд
16

СБОР МУСОРА

- Очень важно осуществлять дифференцированный сбор мусора
- чтобы узнать, куда выбрасывать бумагу, пластмассовые отходы, стеклянную тару, пищевые отходы, обратитесь к соседям или к управляющему
- чтобы освободиться от габаритных предметов (шкафы, телевизоры, холодильники....), обратитесь в коммуны, поскольку для этого существуют специальные правила

Внимание

Если ошибается один жилец, штраф платит весь кондоминиум

Слайд
17

КУПИТЬ ДОМ

Чтобы найти дом:

- обратитесь к объявлениям о продаже в газетах и Интернете, уличным объявлениям (VENDESI)
- воспользуйтесь услугами агентства недвижимости

Внимание

- При покупке через агентство ему оплачивается сумма в размере от 2% до 4% от стоимости дома
- Никогда не производите оплату до подписания договора

Слайд
18

КУПИТЬ ДОМ

Необходимые шаги

Предварительный договор представляет собой обязательство по приобретению или продаже

- потенциальный покупатель выплачивает денежную сумму, но если он передумает, он теряет эти деньги
- если же передумает потенциальный продавец, то он обязан вернуть сумму в двойном размере по сравнению с той, которую он получил

Нотариальный акт о передаче права собственности – это официальный документ купли-продажи, составленный нотариусом; он может быть написан на итальянском языке либо на языке покупателя, а его стоимость составляет 1,5% от общей суммы

Слайд

КУПИТЬ ДОМ

... другие шаги

Налоги (сборы) составляют примерно 4% при покупке первого дома (тогда как в других случаях они являются более высокими и могут достигать до 10%)

Ссуда – это кредит; чтобы получить сумму денег, необходимую для покупки дома, ее можно попросить в банке. Банк предоставляет ссуды под обеспечение

КУПИТЬ ДОМ

Оплата ссуды

- ссуда может погашаться в виде взносов и может предоставляться по фиксированной либо плавающей ставке (проценты, начисляемые на взятую в кредит сумму)
- в случае неуплаты взносов банк может выставить дом на продажу

Внимание

Существуют лица или финансовые компании, которые предоставляют денежные кредиты, но они могут оказаться очень невыгодными и не подлежащими учету при расчете размера налога

СЛОВАРИК

управляющий: лицо, ответственное за кондоминиальные расходы (свет, лифт, уборка, мусор ...) и внештатный ремонт

арендная плата: сумма, ежемесячно выплачиваемая за арендуемое жилье

кондоминиум: многоквартирный дом

жилец: лицо, которое вносит арендную плату и живет в не принадлежащем ему доме

СЛОВАРИК

выселение: письменное распоряжение об освобождении дома

лицо, незаконно занимающее жилье: лицо, проживающее в муниципальном жилье без разрешения коммуны

\\\\\\\\\\\\\\