



المأوى

يطلق على المكان الذي يقيم به الإنسان بشكل مستمر اسم المنزل. في تركيا يجب على كل فرد أن يكون لديه مكان سكن مسجل في نظام العنوان. وفق الدستور فإن المنزل ذو حصانة ولا يمكن أن يدخل أحد إلى منزل الآخر دون إذنه.

الأشخاص الخاضعين للحماية الدولية والحماية المؤقتة يستطيعون الإقامة في المحافظات المحددة من قبل المديرية العامة لإدارة الهجرة فقط. في حال عدم الإلتزام بذلك سوف يتم تقليص الحقوق والخدمات الممنوحة بنسبة كبيرة.

إذا كنتم تقيمون في تركيا خارج النطاق الوضع المذكور فلديكم الحرية في إختيار المدينة التي ترغبون الإقامة فيها.

البحث عن منزل للإيجار

الجميع يرغب في العيش بمنزل جميل وبسعر مناسب ولكن لتحقيق هذه الرغبة يجب القيام ببحث موسع. يجب عليكم تحديد معايير المنزل قبل البحث مطلقاً. لا تنسوا ان من اهم الخصائص التي تحدد قيمة الإيجار هو الموقع وعمر المبنى .

بإمكانكم البحث عن منزل للإيجار من خلال ثلاث طرق وهي: متابعة الإنترنت والجراند وما شابه ذلك من وسائل الإعلان أو التعامل مع وكالة عقارية أو التواصل مع البيئة المحيطة بك.

عند استئجار منزل من خلال وكيل عقاري ، يجب عليك دفع رسوم الخدمة للوكيل العقاري. يتم الحصول على رسوم الخدمة من المستأجر مقابل رسوم تأجير لمرّة واحدة قدرها 10 ٪ + ضريبة القيمة المضافة (18 ٪) بغض النظر عن مدة العقد. إذا كنت تستأجر منزلك مباشرة من مالك العقار نتيجة لعمليات البحث عبر الإنترنت أو في الشوارع ، فلن تحتاج إلى دفع أي رسوم.

عند البحث عن منزل يجب النظر إلى الخصوص الموضحة أدناه :

- ◀ يجب زيارة المنزل الذي ترغبون بإستئجاره.
- ◀ يجب النظر ليس بالمنزل فقط وانما للبيئة المحيطة بالمنزل أيضاً.
- ◀ التدقيق فيما إذا كان هناك جزء بالبيت يحتاج إلى تصليح.
- ◀ يجب الانتباه لذكر قيمة الإيجار ونسبة الزيادة ومدة العقد ومقدار الودائع (يجب أن لا تكون قيمة الودائع أكثر من قيمة الإيجار 3 شهور) وفي عقد الإيجار وأن تكون جميع محتويات المنزل وحالتها مذكورة به.

الأسئلة المهمة الواجب سؤاها لصاحب المنزل :

- ◀ هل مصاريف الكهرباء والتدفئة والماء من ضمن قيمة الإيجار ؟
- ◀ هل هناك أثاث أو أشياء في المنزل عائدة لصاحب المنزل ؟
- ◀ هل بإمكانني القيام بدهن المنزل أو تغيير الديكور ؟
- ◀ هل بإمكانني تربية حيوانات أليفة ؟
- ◀ صيانة المنزل من مسؤولية من ؟
- ◀ ما هو المبلغ المعين دفعها على الشقة مقابل مستحقات المبنى؟
- ◀ هل هناك موقف سيارات خاص ؟

حقوق والتزامات المستأجر

- ◀ بعد توقيع عقد الإيجار يتحول المنزل إلى مكان خاص بكم. لا يحق لصاحب المنزل دخوله دون إذنكم. في حال أن كانت هناك حاجة لترميم أو تصليح شيء في المنزل فبإمكان صاحب المنزل الدخول متى رغبتم وبعد الحصول على إذن منكم.
- ◀ أنتم ملزمون بإعادة المنزل إلى صاحبه بالشكل الذي إسلمتوه به.
- ◀ عند خروجكم من المنزل يتم إعاد الضمان لكم ولكن في حال أن كنتم قد تسببتوا بضرر للمنزل فيتم خصمه من قيمة الضمان وإذا كان الضرر الذي تسببتم به أكثر من قيمة الضمان فأنتم ملزمون بدفع الفرق الناقص.
- ◀ يجب دفع الإيجار في التاريخ والطريقة الموضحة بعقد الإيجار. لا يحق لصاحب المنزل طوال فترة العقد ان يخرجكم من المنزل دون وجود سبب مقنع.
- ◀ بالإمكان أن يتم تحديد نسبة الزيادة في قيمة الإيجار بالعقد ولكن لا يجب أن تتعدى النسبة المحددة في مؤشر الأسعار للسنة السابقة بداخل البلاد. بإمكانك معرفة نسبة مؤشر الأسعار من خلال زيارة موقع www.tuik.gov.tr

شراء منزل

مُنح للأجانب في تركيا حق شراء أملاك الغير المنقولة (منزل، أرض، دكان وما شابه ذلك) ولكن توجد حدود لهذا الحق وللتعرف على تلك الحدود يرجى مراجعة مديريةية السجل العقاري.

بإمكانكم الحصول على قرض من البنك لشراء منزل ولكل بنك شروط مختلفة لمنح القرض. إذا كنتم ترغبون بشراء منزل من خلال قرض من البنك فبإمكانكم مراجعة البنوك للحصول على المعلومات بشأن هذا الموضوع.

الأمر الواجب مراعاتها أثناء إستئجار منزل هي ذاتها الواجب مراعاتها أثناء شراء منزل.

لمنع حدوث أي عملية نصب وإحتيال أثناء شراء المنزل يجب التأكد من مديريةية السجل العقاري بعدم وجود أي رهن وما شابه ذلك من قيود على المُلْك. بيع عقار في تركيا (منزل، أرض، دكان وما شابه ذلك) لا يتم إلا في مديريةيات السجل العقاري التي يتواجد بها العقار. بعد الإتفاق مع مالك المنزل يجب مراجعة مديريةية السجل العقاري لإتمام عملية الشراء.



من المفيد بالنسبة لكم التعامل بحذر أثناء شراء غير منقول لتفادي التعرض للنصب والإحتيال. ينصح أن يتم الدفع ومعاملات نقل الملكية في نفس اللحظة لدى مديريةية السجل العقاري.



T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
GÖÇ İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

الإيواء في تركيا

www.goc.gov.tr
www.liveinturkey.gov.tr



الحياة
في
تركيا

اشترك الغاز الطبيعي

يجب عليكم عمل إشتراك غاز من خلال مراجعتكم لشركة الموزعة للغاز في منطقتكم عند إستئجاركم أو شرائكم لمنزل. إذا كانت لديك إشتراك غاز في منزلكم القديم يجب عليكم إلغاؤها أولاً ونقل الإشتراك لعنوانكم الجديد.

عند القيام بالمعاملات يجب عليكم إبراز تأمين الزلازل الإجمالي. تطلب شركة الغاز مبلغاً كضمان أثناء القيام بالشراكة وعند إنتهاء الشراكة تقوم الشركة بإعادته إليكم. إذا كانت عداد الغاز على شكل بطاقة (مسبق الدفع) فلا توجد ضرورة لدفع الضمان. للبدء بإستعمال الغاز بإمكانك تعبئة الكرت من مراكز الإشتراك أو من النقاط الخاصة بتعبئة الرصيد.

إشتراك الهاتف والبت التلفزيوني والإنترنت ومنصة القمر الصناعي

للشراكة في الهاتف والبت التلفزيوني والإنترنت والقمر الصناعي يجب مراجعة المؤسسات المختصة بذلك.

بالإمكان القيام بالشراكات من خلال المراجعة الشخصية أو من خلال الهاتف او عبر الإنترنت. هناك مجموعات شراكة بتعهد أو دون تعهد. يجب إختيار المجموعة المناسبة حسب المبلغ المرغوب بدفعه.

للبدء بالإستخدام يأتي فريق تقني لتركيب التأسيس ولذا تقوم المؤسسة بإعطائك موعد كي تكون متواجد في اليوم والساعة المطلوبة بالعنوان المطلوب.

الإشتراكات

عند الاستقرار في منزل أو مكان عمل ، من الضروري الاشتراك في توصيلات الكهرباء والماء وإختيارياً للغاز الطبيعي والهاتف. يجب على أي شخص قام بشراء أو استئجار منزل جديد إجراء عملية اشتراك شخصياً أو عن طريق الوكيل. يمكنك التقدم بطلب الاشتراك من خلال شركة المبيعات ذات الصلة وكذلك من خلال نظام الحكومة الإلكترونية.

اشترك الكهرباء

يجب عليكم عمل إشتراك كهرباء عند إستئجاركم أو شرائكم لمنزل. إذا كانت لديك إشتراك كهرباء في منزلكم القديم يجب عليكم إلغاؤها أولاً ونقل الإشتراك لعنوانكم الجديد. للقيام بعمل عقد إشتراك للكهرباء يجب عليك مراجعة الشركة الموزعة للكهرباء المتواجدة في منطقتكم.

عند القيام بالمعاملات يجب عليكم إبراز تأمين الزلازل الإجمالي. تطلب الشركة الموزعة للكهرباء مبلغاً كضمان أثناء القيام بالشراكة وعند إنتهاء الشراكة تقوم بإعادته إليكم.

اشترك الماء

إذا كنتم تقيمون في المدن الكبرى تكون المراجعة الى البلدية في المحافظة. وإذا كنتم تقيمون في مناطق السكنية الأخرى يجب عليكم مراجعة إلى مديريات خدمات المياه والصرف الصحي في البلدية ذات الصلة.

بعد دفع الضمان المطلوب يتم تفعيل شراكة بالماء.



يمكنك التقديم
بطلب الإشتراك
من خلال شركة
المبيعات ذات
الصلة الموجودة
في المنطقة



سيتم تنشيط
اشترك عضوية
المياه الخاص
بكم مع دفع تكلفة
الأمن.

الاجراءات التي يجب القيام بها بعد الإنتقال للمنزل

هناك بعض المعاملات الواجب عليكم القيام بها عند إستئجاركم أو شرائكم لمنزل في تركيا . يجب عمل شراكة العضوية في الكهرباء والماء والغاز الطبيعي والتلفون وما شابه ذلك يجب إلغاء العضوية في المنزل القديم ونقل بوليصة التأمين في حال وجودها بالمنزل القديم إلى المنزل الجديد. إلى جانب ذلك ففي حال ان كانت لديكم عضوية في الجرائد والمجلات وحسابات في البنوك فبخصوص هذا الموضوع عليكم بتحديث عناونكم.

يجب اعلام العنوان الجديد لمديرية النفوس خلال 30 يوماً وإلى مديرية إدارة الهجرة خلال 20 يوماً لتسجيل عناونكم الجديد في نظام العناوين. في تركيا يجب القيام بشكل إجباري بعمل بوليصة تأمين للمنزل ضد الزلازل وهذه المسؤولية تكون عائدة لصاحب المنزل.

