

## اطلاعات

### کمک جهت اجاره آپارتمان

هزینه های آپارتمان در اتریش شامل اجاره بها و رهن است.

#### اجاره

اجاره بها مبلغی است که برای اجاره کردن آپارتمان می پردازید. شما باید اجاره بها را به صورت ماهیانه بپردازید. مبلغ اجاره بها در هر ماه ثابت است.

#### رهن

رهن میتواند معادل حداکثر سه ماه مبلغ اجاره بها باشد. رهن را باید یکجا بپردازید: قبل از آغاز اجاره. این سپرده، گرو و وثیقه ای برای صاحب ملک است. از آن برای تعمیرات ضروری یا اگر اجاره بها را پرداخت نکنید، استفاده می شود.

#### وام رهن

آیا پول کافی برای رهن دارید؟  
اگر ندارید ایالت آستریا لاور می تواند به شما کمک کند.  
اگر ندارید ایالت آستریا لاور بابت رهن به شما قرض می دهد.  
به این کمک «وام رهن» گفته می شود.  
شما باید این پول را بازگردانید اما نیازی نیست برای این وام سود بپردازید.

#### چه افرادی واجد شرایط دریافت این وام هستند؟

- ▶ افراد تبعه اتریش.
  - ▶ اشخاصی که به آنها پناهندگی اعطا شده است.
- سایر اشخاص باید با مقامات مربوطه تماس بگیرند.

#### پرداخت وام به افراد زیر امکانپذیر نمی باشد

- ▶ پناهجویان.
  - ▶ افرادی که تحت پوشش برنامه های محافظت کمکی قرار دارند.
- اینها کسانی هستند که به آنها پناهندگی اعطا نشده است اما از کشور نیز اخراج نشده اند.

## شیوه دریافت وام رهن به چه صورت است؟

شما باید یک **تقاضانامه** ارائه کنید.  
فرم تقاضا را می‌توانید در اینترنت از طریق سایت زیر دانلود کنید:

[http://www.noel.gv.at/Gesellschaft-Soziales/Sozialhilfe/Sozialleistungen/Sozialhilfe\\_Hilfe\\_in\\_besonderen\\_Lebenslagen.html](http://www.noel.gv.at/Gesellschaft-Soziales/Sozialhilfe/Sozialleistungen/Sozialhilfe_Hilfe_in_besonderen_Lebenslagen.html)

**توجه:** شما باید از قبل تقاضا بدهید و منتظر تایید آن بمانید. تنها پس از آن می‌توانید قرارداد اجاره ملک را امضا کنید.

در صورتی که ابتدا قرارداد اجاره را امضا کنید، وام رهن به شما تعلق نخواهد گرفت.

فرم را تکمیل نمایید.

تقاضانامه را برای مرجع مربوطه ارسال کنید، یعنی:

- ▶ مرجع اداره منطقه
- ▶ که نهاد اجرایی منطقه، شهرداری یا
- ▶ شهرداری محل سکونت شماست که مرجع اجرایی محلی است

مرجع مربوطه تصمیم می‌گیرد که وام رهن به شما تعلق می‌گیرد یا خیر.  
شما تنها یکبار و آنهم زمانی که به آن نیاز دارید این وام را دریافت می‌کنید.  
به عبارتی دیگر، شما باید قادر باشید صرفنظر از پول رهن، سایر مخارج زندگی خویش را تامین نمایید.  
شما باید استطاعت مالی کافی برای اجاره بها، هزینه‌های تسهیلات رفاهی، مواد غذایی، لباس و غیره داشته باشید.

و وام رهن تنها پولی باشد که واقعا به آن نیاز دارید.

این وام تنها در شرایط اضطراری پرداخت می‌شود.

هیچ کدام از متقاضیان حق مسلم برای دریافت وام رهن ندارد.

مقامات مربوطه ممکن است موارد مختلفی از شما درخواست نمایند.

## اقدامات لازم جهت دریافت وام رهن شامل چه مواردی می‌باشند؟

- ▶ شما باید به همه پرسش‌ها پاسخ دهید.
- ▶ شما باید تمام مدارک مهم را ارائه کنید.
- ▶ شما باید دارایی‌ها و درآمد خود را به مقامات مربوطه اطلاع دهید.  
دارایی‌های شما تمام چیزهایی است که مالک آن هستید.  
درآمدهای شما تمام چیزهایی است که به دست می‌آورید و دریافت می‌کنید.
- ▶ مقامات مربوطه یک بودجه امرار معاش برای شما تعیین می‌کنند.  
مقامات مربوطه یک گزارش اجتماعی در رابطه با شما تهیه می‌کنند.  
مقامات مربوطه با شما در منزل ملاقات می‌کنند.
- ▶ شما باید شخصاً برای بهبود وضعیت تان کمک کنید.  
به طور مثال، می‌توانید بخشی از رهن را شخصاً پرداخت کنید.  
شما می‌توانید در نقل مکان کمک کنید.  
در صورت لزوم می‌توانید با صاحب ملک گفتگو کنید.
- ▶ در صورتی که متعاقباً درآمدهای شما افزایش یابد، باید به مقامات اطلاع دهید.
- ▶ شما باید تمامی انواع دیگر کمک‌ها و حمایت‌های مالی که شامل آن هستید را اعلام و اظهار نمایید، از جمله کمک هزینه مسکن، مساعده مسکن و غیره.

### این پول به چه کسی پرداخت می شود؟

- ▶ پول وام رهن همیشه مستقیماً به صاحب ملک پرداخت می شود.
- ▶ شما باید یک سفته امضا کنید.
- ▶ در این سفته ذکر شده است که شما باید پول را به ایالت لاور آستریا بازگردانید.
- ▶ شما باید یک اظهارنامه واگذاری امضا کنید.
- ▶ در این اظهارنامه ذکر شده است که صاحب ملک پس از تخلیه آپارتمان از سوی شما، پول را به ایالت لاور آستریا باز می گرداند.

### شیوه بازپرداخت وام رهن به چه صورت است؟

- ▶ اگر صاحب ملک این کار را انجام ندهد، شما باید پول مربوط به وام رهن را به ایالت لاور آستریا بازگردانید.
- ▶ در این سفته فقرات ذیل ذکر شده است:  
زمان و چگونگی پرداخت وام.  
زمانی که آپارتمان را تخلیه می کنید،  
باید کل مبلغ را بپردازید.
- ▶ در اظهارنامه واگذاری ذکر شده است:  
صاحب ملک در زمان جابجایی شما، رهن را بازپرداخت می کند.  
صاحب ملک وام رهن را مستقیماً به مقامات مربوطه پرداخت می کند.
- ▶ صاحب ملک در شرایط ذیل رهن را پرداخت نمی کند:  
\* اجاره را پرداخت نکرده باشید  
\* آپارتمان به تعمیرات نیاز داشته باشد  
\* خسارت وارد کرده باشید.  
در این قبیل موارد، شما باید وام رهن را شخصاً به ایالت لاور آستریا بازپرداخت نمایید.

### هشدار! نکته مهم:

- ▶ تنها آپارتمانی را اجاره کنید که توانایی پرداخت اجاره ماهیانه آن را دارید
- ▶ اجاره آپارتمان باید در چارچوب قرارداد اجاره باشد.
- ▶ اگر قرارداد اجاره منعقد نشود، ممکن است مشکلاتی در رابطه با تعیین حداقل درآمد تضمین شده بوجود آید.
- ▶ از قسط های بیمه، هزینه های اشتراک تلویزیون، اینترنت، تلفن همراه و خریدها یادداشت برداری کنید. شما باید این هزینه ها را به طور ماهیانه پرداخت کنید.
- ▶ هرگز بیش از پولی که در حساب دارید خرج نکنید.
- ▶ هنگام خرید به قیمت اشیا توجه کنید.
- ▶ از فروشگاه های لوازم دست دوم نیز خرید کنید:  
هرچند، لوازم آنجا غالباً جدید نیستند اما قیمت آنها ارزان است.
- ▶ هر ماه حتماً ابتدا مبلغ اجاره، قبض برق و گاز را بپردازید.