

اٹلی وچ قیام دے لئ اک غیر ملکی دے لئ ضروری اے جہ اوس دے کول اک رہنے دی جگہ دی ضمانت ہو۔ ایہہ جگہ کسی دے کول میزبانی یا فیر کرائے اتے یا اپنی رہائش دی خریداری بوسکدی اے۔ مشکل دی صورت وچ سینٹرو دی اکولینٹنسا یا سماجی گھروں وچ رہنے دے لئ مدد لی جاسکدی اے۔

200. میں اک خاندان/دوست دے نال مہمان دے طور اتے ہوں، میرے اتے کی ذمہ داریاں نیں؟
تسی نئیں، سگوں جہڑا توادی میزبانی کرے اوس اتے۔ جہڑا وی کسی وی رتبے اتے، اک غیرملکی نو رہنے دی یا میزبانی دی سہولت فراہم کرے، ان صورتاں وچ ایس اتے لازم اے جہ اوہ عوامی حفاظتی اداروں نو ایس دی اطلاع فراہم کرے (اک اطلاع برائے میزبانی دی تصدیق):
- جد اوہ اپنی رہائش یا ایس دا کوئی حصہ کرائے یا رہنے دے لئ دے؛
- جد اپنی گھر دی ملکیت منتقل کرے تو بیچنے والے یا خریدار دا انا گرافک ڈیٹا؛
- جد اٹلی دی سرزمین وچ رہنے دے لئ اک جگہ فراہم کریں چاہے عارضی طور اتے ہی سہی۔

201. کیا ایہہ اک ایسا عمل اے جہڑا تمام شہریوں /اداروں دے لئ لازمی اے؟
جی ہاں، ساکرو کولیجو یا چرچ باسٹل تے ڈپلومیٹک تے سفارتی اداروں دے علاوہ، ہر شہری یا ایسوسی ایشن، پرائیویٹ یا پبلک، نوں عوامی حفاظت (PS) دے مجازی اداروں نوں اطلاع فراہم کرنا لازمی اے، حتی کہ اوہ غیر ملکی افراد جہڑا اپنے گھر وچ رشتہ دار یا ہم وطنوں دی میزبانی کریں او وی۔

202. ایہہ اطلاع کس طرح فراہم کتی جائے؟
ایہہ اطلاع 48 گھنٹوں وچ تحریری شکل وچ دینی ہوندی اے، چاہے رجسٹری خط دی صورت وچ جس دی وصولی رسید مقامی مجازی پولیس اسٹیشن دے نام ہو۔

توجہ: قانون نمبر 99/2013 وچ حکم اے جہ جے کام دینے والا غیر ملکی ورکر نوں اپنی رہائش وچ رہنے دی پیش کش کراں تو اس دی اطلاع وی لازمی اے، ایسی صورت وچ ملازمت دینے دی لازمی خط و کتابت دے ذریعے ایس بارے وچ آگاہ کیتا جا سان۔

203. ایہہ کس دے نام اتے بھیجا جائے گا؟
- صوبے دے کاپو لوگو یا دار الحکومت دے کمونے دے کستورا وچ؛
- ٹاون کونسل دے کمونے دے دفتر وچ جہڑا جہ کاپو لوگو نئیں۔

204. اطلاع دینے دے لئ کھڑی دستاویزات نال لگانی ہونگی؟
مہمان دا اناگرافک ڈیٹا جیسے (نام، خاندانی نام، تاریخ و مقام پیدائش، رہائشی پتہ)؛

- مہمان دا اناگرافک ڈیٹا جیسے (نام، خاندانی نام، تاریخ و مقام پیدائش، رہائشی پتہ، شناخت دی دستاویز، دستاویز دا نمبر، تاریخ و مقام اجرا)؛
- ایس جگہ دا صحیح پتہ جہاں غیر ملکی مہمانوں دا قیام ہو؛
- اوہ خطاب یا مقصد جس دے تحت ایہہ جگہ رہنے دے لئ بیچی گئی تھی، مثال دے طور اتے کرایہ اتے دینے دے لئ، لون یا قرضہ، جائداد یا دوسری، یا فیر سادہ طور اتے اک اقرار نامہ جس وچ غیر منافع میزبانی دا لکھا ہو۔

توجہ: قانون 94/2009 دے مطابق جہڑا کوئی وی بغیر پرمیسو دے غیر ملکی نوں کرائے اتے قیام دے لئ دے یا اک میعاد دے گذرے ہوئے پرمیسو تے بغیر تجدید شدہ پرمیسو کے حامل کو ادائیگی پر مہمان نوازی، غیر مناسب منافع کی خاطر معاوضہ حاصل کرے یا کرائے پر رہائش یا اس کا حصہ فراہم کرے اسے چھ ماہ سے تین سال تک دی سزا بوسکدی اے۔ تے جے ایس نوں اک دفعہ سزا ہو جائے تو مکان ایس سے لیا جاسکدا اے چاہے ایس دا تعلق ایس جرم سے نہ وی ہو۔

6.1 گھر نوں کرائے اتے دینا

205. جے میں گھر کرائے اتے لوں تو مینوں کی کرنا ہونے گا؟

ایسی صورت وچ رہنے دے قابل کرائے دا اک معاہدہ (کرائے دا معاہدہ) کرنا ہوگا۔ اس معاہدے دے تحت مکان مالک دوسروں نوں کرایہ دار، اپنے مکان سے فائدہ، رہنے کا استعمال تے اک معینہ مدت دے لئ، مکان دا ماہانہ کرایہ اتے دینے دا پابند اے۔ ایہہ کرایہ، کرایہ دار عموماً ہر ماہ مالک نوں ادا کرتا اے۔ ایہہ کرایہ ہر سال ISTAT دے مطابق ہوندا اے تے ایس دی فہرست دے حوالے نال 75 فی صد اضافہ کرتا اے۔

206. پیشگی ضمانت توں کیا مراد اے؟

ایہہ اک رقم اے جہڑا کرایہ دار مالک مکان نوں ضمانت دے طور ایس مکان وچ ہو سکے والے اتفاقی نقصان دی تلافی دی صورت وچ اتے دیتا اے۔ ایس رقم دا ٹوٹل تین ماہ دے کرائے سے اوپر نہیں ہوسکدا۔ جے گھر وچ کوئی نقصان نہ ہوا ہو تو ایہہ سارا ڈپازٹ کرائے دار نوں کرائے دا معاہدہ ختم ہونے اتے ایس عرصے دے دوران قانونی سود دے فی صد دے اضافہ دے نال واپس دے دیا کیتا جاندا اے۔

207. ایہہ کرائے دا معاہدہ کس شکل وچ ہوگا؟

قانون ایہہ لازم قرار دیتا اے کہ رہنے دے مکان دا کرائے دا معاہدہ تحریری تے ایس دی قسم دے بارے وچ صحیح و صاف طور اتے درج ہو۔ کرائے دے معاہدے وچ:

- کرائے دار نوں ہر ماہ کتنا کرایہ دینا ہوگا؛
 - کتنے عرصے دے لئ کرایہ دار کرائے دے ایس گھر وچ رہ سکدا اے؛
 - مہینے دے کھڑے دن ایہہ کرایہ ادا کیتا جائے سی تے کس طرح۔
- قانون 431/98 دی رو نال کرائے دے معاہدے زیادہ تر درج ذیل دو طرح دے ہوندے نیں:
- آزاد معاہدہ، جہڑا کہ کرائے دی موجودہ مارکیٹ نوں فالو کرتا اے تے طلب و رسد دے اصول دے جیسا اے۔ ایس دا عرصہ 4 سال دا ہوندا اے تے جے ایس دی میعاد ختم ہونے دے 6 ماہ پہلے کوئی منسوخی نہیں دی جائے تو یکساں قوانین دے نال اگلے 4 سالوں دے لئ لاگو ہوگا۔ ایہہ شروع دے چار سالوں وچ اپنی خود دی ضرورت یا خاندان وچ دوسرے درجے تک دے رشتہ دار دی ضرورت اتے، یا فیر ایس جگہ دی مرمت دے وجہ سے منسوخ ہوسکدا اے۔
 - ایہہ مقررہ معاہدہ حتمی طور اتے جائداد تے کرائے داران دی یونین آرگنائزیشنز درمیان کمونے دی شرکت دے نال طے پاتا اے۔ ایس دا عرصہ 2 سال جمع 3 سال ہوندا اے۔ ایس قسم دے معاہدے وچ مالک مکان تے کرائے دار دونوں آمدنی دے ٹیکس ریٹرن دا فائدہ حاصل کر سکدے نیں جہڑا کہ رجسٹریشن ٹیکس وچ 30 فی صد کمی تے کمونے دی رعایت تے امپوسٹا میونسپالے اونیکا (IMU) وچ ختم یا زبردست کمی ممکن اے۔

208. کیا معاہدے دی رجسٹریشن لازمی اے؟

جی ہاں، قوانین برائے جائداد دی وجہ سے لازم اے کہ معاہدے اتے دستخط دے یا دستخطی معاہدہ 30 دن دے اندر رجسٹریشن آفس وچ جمع کروائیں۔ کرائے دی مد وچ ایس رقم دا 2 فی صد سالانہ ٹیکس اے۔ رجسٹریشن فیس دے اخراجات کرائے دار تے مالک مکان وچ ادھے ادھے تقسیم ہوندے نیں۔ ہر سال رجسٹریشن دی تجدید ہوگی۔ اک کثیر سالہ معاہدہ دی ابتدا وچ رجسٹریشن دی ادائیگی اگلے سالوں دے لئ اک نال اک ادائیگی وچ وی کر سکدے نیں۔ ایس طرح تسی رجسٹریشن دی ادائیگی وچ کمی کر سکدے نیں۔ ایس دے علاوہ باقاعدہ اندراج شدہ معاہدہ، دے نال تسی کمونے دے اعلان یافتہ کم آمدنی والوں دے لئ کرائے دے اخراجات دے سپورٹ دا حصہ دے حصول دے باندو وچ شریک ہو سکدے نیں، ایہہ تواڈی دی آمدنی تے تواڈے دے کرائے دے اخراجات اتے منحصر اے۔

توجہ: جے معاہدہ رجسٹر نہ ہوا ہو تو ایہہ پرمیسو دی سو جو رنو دے اجرا دے لئ اک مناسب رہائش دے طور اتے دکھانے دے لئ ویلڈ نہیں اے۔

6.2 گھر دی خریداری

209. کیا میں اک گھر خرید سکدا ہوں؟

غیر ملکی اک کام دے یا خاندان دے باقاعدہ پرمیسو دے نال، یا CE پرمیسو جہڑا طویل عرصے دے قیام پذیر دا ہوندا اے، دے حامل اک اٹالین شہری دی مساوی شرائط اتے گھر خرید سکدے نیں۔

دوسرے ایس دے علاوہ صرف ایس صورت وچ گھر خرید سکدے نیں جدکہ اناں دے کول اٹلی تے ان دے ملک دے درمیان کوئی خاص معاہدہ ہو۔ پہلے گھر دی خریداری اتے ٹیکس دی کچھ رعائتیں بوندی نیں۔

210. اک گھر دی خریداری اتے کھڑی سی دستاویزات اتے دستخط کرنے بوندے نیں؟

- خریداری دی تجاویز دے مطابق پہلے تو ایس دی قیمت نوں مقرر کرلیا جائے تے اک فائنل تجویز اتے دستخط کر دے قیمت دے حساب سے اک پیشگی بیانہ دی ادائیگی کر دی جائے؛
- ایہہ فروخت دا راضی نامہ یا سمجھوتہ، اک شروعات دا معاہدہ اے جس اتے دونوں فریق دستخط کریں گے (معاہدہ برائے خرید و فروخت) تے اک تاریخ مقرر کریں گے تے جے ایسا ممکن نہ ہو تو معاہدہ اتے فوری دستخط کر دئے جائیں گے۔ فریقین دے دستخط دے موقع دے بعد ایہہ استعمال دے قابل اے سگوں جائداد دی مانگی گئی قیمت دا ادا کرنا ایس منزل اتے لازمی نہیں اے؛
- عوامی اطلاع برائے فروخت، معاہدہ برائے خرید و فروخت جہڑا کہ ایس جائداد دی منتقلی دا جواز اے دے لئی تسی نوٹائیو یا نوٹری دے آگے پیش کریں گے تے ایہہ اک پبلک اکٹ اے۔

211. منوتو یا ربن کیا اے؟

- جے توڈے کول گھر نوں خریدنے دی کل قیمت دا پورا معاوضہ نہ ہو تو تسی بینک سے ایس دی ادائیگی دے لئی ربن دے اک قرض دے ذریعے مانگ سکدے نیں۔ بینک قرضے (لی گئی رقم) دی ضمانت دے طور اتے ایس جائداد اتے اک بانڈڈ (اپوٹیکا یا ربن) نافذ کر دے گا۔ جے ایہہ آمدنی بینک دے ربن دے قسطوں دی ادائیگی دے لئی ناکافی ہو تو اک شخص یا ادارہ جہڑا ذاتی طور اتے جائداد دے اوپر ایس (ضمانت) دی ادائیگی اتے راضی ہوں دی ضمانت دے سکدا اے۔ ایہہ تیکا یا مورٹجیک اک ایسا فارمولا اے جہڑا بینک نوں مورٹجیک یا ربن دی ادائیگی اتے ناکام ہونے اتے ایس بات دی اجازت دیتا اے کہ اوہ گھر یا جائداد نوں اپنے قبضے وچ کر لے تے اسے بیچ کر پیشگی ادائیگی دی رقم نوں وصول کر لے۔
- پہلا گھر خریدے جانے دی صورت وچ قسطوں اتے رعائتی لون یا قرضہ دا سود دی شرح بہ نسبت عام طور اتے بینک دی جانب سے کم بوندی اے۔

توجہ: جے توڈا ارادہ اک قرضہ لینے دا اے تو تسی پہلے بینک سے ایس دے بارے وچ معلومات لیں کہ اوہ رقم جس دی تواب نوں گھر دی خریداری دے لئی ضروری اے اسے اوہ دینے اتے راضی نیں۔

212. بینک کس قسم دی شرائط اتے قرضہ یا لون دیتا اے؟

- بینک دا قرض یا ربن اتے قرض لینے دے لئی بینک ضمانت مانگتا اے؛
- آمدنی دا ڈیکلریشن
- کرنٹ اکاؤنٹ وچ تنخواہ دی ادائیگی دی تصدیق (کچھ صورتوں وچ ایہہ لازمی نہیں)؛
- ذاتی یا پراپرٹی دی ضمانت اتے۔

213. مورٹجیک یا ربن دی شروعات دے معاہدہ دے لئی کیا مخصوص نوعیت دی معلومات درکار ہونگی؟

- اصل شرائط جہڑا کہ ایس معاہدہ برائے منوتو دے لئی درکار ہونگی اوہ ایہہ نیں:
- کتنے عرصے وچ پیسہ وصول ہوگا 5 سے 30 سال، تے ایس موقع اتے درخواست گزار دی بتائی گئی عمر دا وی خیال رکھا جائے گا؛
- کھڑے سے ٹیکس دی شرح لاگو ہوگی۔ زیادہ سے زیادہ ٹیکس دے سود قانون دے مطابق جہڑا استعمال دے ٹیکس اتے پابندی لگاتا اے؛ سود دے ٹیکس مختلف میعاد دے بوندے نیں (ماہانہ، سہ ماہی وغیرہ) تے ایہہ اہم روزنامہ (جیسے مثال دے طور اتے انڈکس EURIBOR, EURIRS) وچ شائع ہونے دی بنیاد اتے بوندی نیں، مزید اک ایڈیشنل کوسٹ دے چارجز جہڑا کہ بر بینک وچ انسٹیوٹ دے حساب سے فرق بوندے نیں تے ان نوں SPREAD کیندے نیں؛
- ادائیگی دی شرح کھڑی سی اے تے ادائیگی دا پروگرام (اوہ رفتار جیس نال تسی ادائیگی کردے نیں)، درخواست گزار دی آمدنی دی سطح دی نسبت ادائیگی دی مقدار ہمیشہ پائدار یا اک سی ربنی جاہیدی۔
- لون دے ختم ہونے سے پہلے دی گئی ادائیگی دی پنالٹی دی مقدار کتنی ہوگی۔

214. منوتو یا ربن تے گھر سے متعلقہ معاہدے کی لکھتا اے؟

گھر تے خرید و فروخت تے ربن دے معاہدے فراہمی دونوں، مکمل تے رجسٹریشن اک نوٹائیو یا نوٹری افسر دے ذریعے انجام پاتی نیں۔

215. مینوں مکان خریدنے اتے کہڑے سے ٹیکسز تے اخراجات ادا کرنے ہونگے؟

- رجسٹریشن دا ٹیکس (پہلے گھر دی خریداری دی شرط اتے رعایت)؛
- جے تسی ایہہ گھر کسی ایجنسی سے لے رہے نیں تو امپوسٹا سل ولورے اجونٹو ایوا (IVA) دا ٹیکس؛
- ٹیکس ایویٹیکاریا یا مورٹیج
- کاتاسٹالے ٹیکس؛
- دو معاہدے اک خرید و فروخت تے دوسرا مورٹیج یا رہن دے نوٹری قانونی اخراجات دی فیس۔

216. اک مالک مکان یا کرائے دار دی حیثیت سے کینوں سے اخراجات دا سامنا کرے پڑے گا؟

تسی نوں یوٹیلیٹی بل (جیسے گیس، بجلی، پانی، گھر گرم کرنے دا نظام، ٹیلی فون جے اے تو، تے مینٹیننس یا عمارتی مرمت وغیرہ) دے اخراجات جھڑا کہ ماہانہ یا دو ماہی ہوندے نیں جدکہ کوڑے دی صفائی دا ٹیکس سال وچ اک یا دو دفعہ، IMU یا جھڑے وی ٹیکس اس پراپرٹی دی مد وچ آندا او، ادا کرنا ہوگا۔

6.3 سماجی گھر یا سینٹرو دی اکولینسا

217. سماجی گھر کیا نیں؟

ایہہ اوہ ادارے نیں جھڑا کہ محدود تعداد وچ دستیاب سماجی خدمات تے امداد دا سلسلہ دی ضمانت دیتے نیں تے ان غیر ملکیوں نوں عارضی رہائش فراہم کردے نیں جھڑا کہ عارضی طور اتے رہائشی ضروریات پوری کرنے دی متعلقہ ضروریات پوری کرنے سے قاصر ہوں، ایس لئی ان دے مفاد وچ انہیں ایس طرح فوری طور اتے سماج وچ شامل کرنے دی ضرورت پوری کیتی جاندی اے۔

218. کیا میں سماجی گھر وچ داخل ہو سکتا / سکتی ہوں؟

صرف جے تسی اک باقاعدہ کام، خاندان، روزگار دا انتظار دے پرمیسو دی سو جو رنو دے حامل غیرملکی نیں تے تسی اکیلے اک گھر دا حاصل نہیں کر سکتے۔

219. کس نوں سماجی یا سینٹرو دی اکولینسا وچ رہنے دا حق نہیں اے؟

اوہ غیر ملکی جن سے پرمیسو دی سو جو رنو لے لیا گیا ہو یا فیر اوہ بے قاعدہ ہوں، علاوہ کہ اوہ کسی خاص ایمرجنسی دی حالت (میٹر دی جانب سے قائم کردہ) وچ نہ ہوں؛

- اوہ غیر ملکی جن دے کول تعلیم، سیاحت، بزنس، طبی علاج تے دوسری طرح دا پرمیسو جس دا دورانہ کم عرصے دا ہو۔

220. کیا سماجی مراکز وچ رہائش مفت اے؟

ایہہ مفت یا فیر کرائے اتے وی ہو سکتی اے۔

221. جے میں کسی سماجی گھر وچ رہوں تا کیا میرے اوپر کچھ ذمہ داریاں وی نیں؟

جی ہاں، توڈے اوپر ایس مرکز دے نظم و ضبط دی پابندی دی ذمہ داری اے۔

عوامی رہائشی تے کوآپریٹیو عمارتیں

222. عوامی رہائشی عمارتیں کیا نیں؟

ایس دا مطلب اوہ عمارتیں جہڑا عوامی فنڈ سے تعمیر شدہ نیں تے عوامی اداروں سے تعلق رکھتی ہوں تے ان دا مقصد رہائش ہو۔

223. کینوں عوامی رہائشی عمارتوں وچ رہائش حاصل کر سگدا اے؟

اوہ غیر ملکی جن دے کول سو جورنو کارتا یا کارڈ ہو تے اوہ غیرملکی جن دے کول کم از کم دو سال دا باقاعدہ پرمیسو دی سو جورنو یا قیام دا اجازت نامہ ہو تے اوہ اک باقاعدہ ماتحتی یا خود دا کام کر تے ہوں نوں ایس وچ رہنے دا حق اے، جس طرح اٹالین شہریوں دے لئی اے، ایہہ عوامی رہائشی عمارتیں تے سماجی درمیانی ایجنسیوں دی مدد سے جے اوہ ایس ریجن وچ نیں تو ایس دے عمل وچ معاون ہو سگدے نیں ایہہ پہلا گھر خریدنے دے لئی رعایت، مرمت، پہلے گھر دے خریدنے تے کرائے دے سلسلے وچ وی مدد کردے نیں آرٹیکل (ex art. 40 d.lgs. 286/1998)۔

224. عوامی رہائشی جگہوں وچ کیسے داخل ہوا جا سگدا اے؟

اوہ لوگ جہڑا عوامی رہائشی جگہوں (جہڑا کہ کازا پاپو لارے یا عوامی گھر وی کہلاتے نیں) وچ داخلہ چاہتے نیں، ان نوں ایس علاقے دی کمونے وچ اک فارم اتے، جہڑا کہ کمونے وچ دستیاب اے اتے اک رجسٹری درخواست وصولی رسید دے نال، پیش کرنی ہوگی۔ ایہہ رہائش اک عوامی درجہ بندی دی بنیاد اتے یعنی خاندان یا فرد دی معاشی حالت و آمدنی دیکھتے ہوئے دی جائیں گی جہڑا انہوں نے اپنے سوال وچ لکھی ہونگی۔ مزید معلومات دے لئی رہائش دی کمونے دے عوامی تعلقات دے دفتر وچ رابطہ کریں۔

225. کوآپریٹیو ہاوسنگ کیا نیں؟

کوآپریٹیو ہاوسنگ اک ایسا ادارہ اے جہڑا رہائش دے مقصد دے لئی عمارت دی تعمیر یا خریداری کرتا اے جہڑا کہ ایس دی سوسائٹی دے لوگوں دے لئی ہوندی نیں۔ ایہہ سوسائٹی ممبر (کمونے دے رہائشی، کم آمدنی تے دوسری جائداد دے مالک نہ ہوں وغیرہ) ایس دے خریدار ہوندے کوآپریٹیو وچ اک گھر دی خریدنے وچ عام طور اتے فائدہ ہوندا اے کیونکہ ایہہ کوآپریٹیو فسلکل تے بینک دے قرضے وچ رعایت یافتہ ہوندی نیں۔

226. کیا میں اک کوآپریٹیو ہاوسنگ وچ شامل ہوسگدا ہوں؟

جی ہاں، غیر ملکی شہری اک کوآپریٹیو ہاوسنگ وچ شامل ہو سگدے نیں۔