

معلومات

کرائے پر اپارٹمنٹ لینے کے سلسلہ میں مدد

آسٹریا میں ایک اپارٹمنٹ کی قیمت کرایہ اور زر ضمانت ہوتی ہے۔

کرایہ

کرایہ وہ رقم ہوتی ہے جو آپ اپارٹمنٹ کو کرائے پر لینے کے لیے ادا کرتے ہیں۔ آپ کو کرایہ ہر مہینے ادا کرنا ضروری ہے۔ کرایہ ہر مہینے یکساں ہوتا ہے۔

زر ضمانت

زر ضمانت تین مہینے تک کا کرایہ ہو سکتا ہے۔ آپ کو زر ضمانت صرف ایک بار ادا کرنی ہوتی ہے: کرایہ داری کے شروع ہونے سے پہلے ڈپازٹ مکان مالک کے لیے ضمانت کی رقم ہوتی ہے۔ اسے ضروری مرمت کے لیے استعمال کیا جاتا ہے۔ یا اگر آپ کرایہ نہیں ادا کرتے ہیں۔

زر ضمانت کا قرض

کیا آپ کے پاس زر ضمانت کے لیے کافی رقم ہے؟ اگر نہیں، تو لوور آسٹریا کی ریاست آپ کی مدد کر سکتی ہے۔ لوور آسٹریا کی ریاست آپ کو زر ضمانت کی رقم قرض دے سکتی ہے۔ اسے "زر ضمانت کا قرض" کہا جاتا ہے۔ آپ کو وہ رقم واپس ادا کرنی ہوتی ہے، لیکن آپ کو اس قرض پر سود نہیں دینا ہوتا ہے۔

زر ضمانت کا قرض کون لے سکتا ہے؟

- ▶ آسٹریائی شہریت والے لوگ۔
- ▶ وہ لوگ جنہیں سیاسی پناہ دی گئی ہو۔
- ▶ دیگر لوگوں کو حکام سے رابطہ کرنا چاہئے۔

زر ضمانت کا قرض ممکن نہیں ہے۔

- ▶ سیاسی پناہ کے درخواست دہندگان کے لیے۔
- ▶ ذیلی تحفظ کے حقدار لوگوں کے لیے۔
- ▶ یہ وہ لوگ ہیں جنہیں سیاسی پناہ نہیں دی گئی ہے لیکن انہیں ملک بدر بھی نہیں کیا گیا ہے۔

آپ زر ضمانت کا قرض کیسے حاصل کرتے ہیں؟

آپ کو درخواست جمع کرنا ضروری ہے۔
آپ مندرجہ ذیل لنک سے انٹرنیٹ پر درخواست فارم حاصل کر سکتے ہیں:

http://www.noel.gv.at/Gesellschaft-Soziales/Sozialhilfe/Sozialleistungen/Sozialhilfe_Hilfe_in_besonderen_Lebenslagen.html

نوٹ: آپ کو پیشگی درخواست دینا اور منظوری کا انتظار کرنا ہوگا۔ آپ اس کے بعد ہی کرایہ داری کے معاہدہ پر دستخط کر سکتے ہیں۔

کرایہ داری کے معاہدے پر پہلے دستخط کریں تو آپ زر ضمانت کا قرض حاصل نہیں کر پائیں گے۔

فارم کو پر کریں۔

درست حکام کے پاس درخواست کو بھیجیں، جو کہ مندرجہ ذیل ہے:

- ▶ ضلعی انتظامی اتھارٹی،
- ▶ جو کہ ضلعی اتھارٹی، میونسپل اتھارٹی ہے، یا
- ▶ رہائش گاہ کی میونسپلٹی (بلدیہ) ہے، جو کہ مقامی اتھارٹی ہے

اتھارٹی اس بات کا فیصلہ کرتی ہے کہ آپ زر ضمانت کا قرض حاصل کریں گے یا نہیں۔

آپ قرض صرف اس صورت میں حاصل کریں گے

جبکہ آپ کو صرف ایک بار مدد کی ضرورت ہو۔

اس کا مطلب ہے کہ: اس کے بعد آپ کو اپنے رہائش کے اخراجات کو خود ادا کرنے کے لائق ہونا ضروری ہے۔

آپ کے پاس کرائے، بوٹیلٹی، کھانے، کپڑے وغیرہ کے لیے کافی رقم ہونی ضروری ہے۔

زر ضمانت کا قرض صرف وہ رقم ہوتی ہے جس کی آپ کو حقیقت میں ضرورت ہوتی ہے۔

یہ صرف ہنگامی حالات میں جاری کیا جاتا ہے۔

زر ضمانت کے قرض کا کوئی خود کار حق نہیں ہے۔

اتھارٹی کو آپ کی جانب سے مختلف چیزوں کی ضرورت ہو سکتی ہے۔

زر ضمانت کا قرض حاصل کرنے کے لیے آپ کو کیا کرنا ہے؟

▶ آپ کے لیے سبھی سوالات کا جواب دینا ضروری ہے۔

▶ آپ کے لیے سبھی اہم دستاویزات فراہم کرنا ضروری ہے۔

▶ آپ کو اتھارٹی کو اپنے اثاثے اور اپنی آمدنی کے بارے میں بتانا ضروری ہے۔

آپ کے اثاثے میں ہر چیز شامل ہوتی ہے جس کے آپ مالک ہیں۔

آپ کی آمدنی میں ہر وہ چیز شامل ہوتی ہے جو آپ کماتے ہیں اور حاصل کرتے ہیں۔

اتھارٹی آپ کے ساتھ گھر کا ایک بجٹ تیار کرے گی۔

اتھارٹی آپ کے ساتھ سماجی رپورٹ تیار کرے گی۔

اتھارٹی آپ کے گھر کا دورہ کرے گی۔

▶ آپ اپنے حالات کو بذات خود بہتر بنانے میں ضرور مدد کرنا چاہیے۔

برائے مثال، آپ زر ضمانت کے بعض حصے کو بذات خود ادا کر سکتے ہیں۔

آپ ان اقدام کے ساتھ مدد کر سکتے ہیں۔

اگر ضروری ہو تو آپ مالک مکان سے بات کر سکتے ہیں۔

▶ اگر آپ کے پاس بعد میں رقم ہوں،

تو آپ اتھارٹی کو ضرور مطلع کریں۔

- ▶ آپ مالی مدد اور تعاون کی دیگر تمام قسموں کا ضرور دعویٰ کریں، جس کے آپ حقدار ہیں، جیسے، رہائش کا الاؤنس، رہائش کی معاونت، وغیرہ۔

رقم کون حاصل کرتا ہے؟

- ▶ زر ضمانت کے قرض کی رقم ہمیشہ براہ راست مالک مکان کے پاس جاتی ہے۔
- ▶ آپ کو وعدہ نامہ پر دستخط کرنا ضروری ہے۔
- ▶ یہ اس بات کی وضاحت کرتا ہے کہ آپ کو وہ رقم لوور آسٹریا کی ریاست کو واپس ادا کرنا ہے۔
- ▶ آپ کو تفویض کے بیان پر دستخط کرنا ضروری ہے۔
- ▶ یہ اس بات کی وضاحت کرتا ہے کہ مالک مکان
- ▶ لوور آسٹریا کی ریاست کو وہ رقم اس وقت واپس ادا کرے گا جب آپ اپارٹمنٹ کو چھوڑیں گے۔

آپ زر ضمانت کو واپس کیسے ادا کرتے ہیں؟

- ▶ آپ کو لوور آسٹریا کی ریاست کو زر ضمانت کی رقم واپس ادا کرنی ہے اگر مالک مکان اسے نہیں کرتا ہے۔
- ▶ تحریری معاہدہ وضاحت کرتا ہے کہ:
 - ▶ آپ کو کب اور کتنا ادا کرنا ہے۔
 - ▶ آپ کو اپارٹمنٹ کب چھوڑنا ہے،
 - ▶ آپ پوری رقم کو ضرور ادا کریں۔
- ▶ تفویض کا بیان وضاحت کرتا ہے:
 - ▶ کہ مالک مکان زر ضمانت کو اس وقت واپس ادا کرے گا جب آپ منتقل ہوں گے۔
 - ▶ مالک مکان زر ضمانت کو براہ راست اتھارٹی کو ادا کرتا ہے۔
- ▶ مالک مکان زر ضمانت کو واپس ادا نہیں کرے گا:
 - * اگر آپ نے کرایہ ادا نہیں کیا ہے
 - * اگر مرمت ضروری ہیں
 - * اگر آپ نے کوئی چیز توڑی ہے۔
- ▶ تو، آپ کو بذات خود لوور آسٹریا کی ریاست کو زر ضمانت واپس ادا کرنا ضروری ہے۔

انتباہ! یہ ضروری ہے کہ:

- ▶ صرف اسی صورت میں اپارٹمنٹ کرایہ پر لیں اگر آپ ہر مہینے کرایہ ادا کر سکتے ہیں
- ▶ صرف اسی صورت میں اپارٹمنٹ کرایہ پر لیں اگر کرایہ داری کا معاہدہ ہوا ہے۔
- ▶ اگر کرایہ داری کا کوئی معاہدہ نہیں ہوا ہے، تو گارنٹی شدہ کم از کم آمدنی میں مشکلات آ سکتی ہیں۔
- ▶ انشورنس کی پالیسیوں، ٹی وی، انٹرنیٹ، موبائل فون اور خریداری کی قسطوں کو دیکھیں۔ آپ کو ان کے لیے ہر مہینے ادائیگی کرنی ہے۔
- ▶ اس سے زیادہ رقم خرچ نہ کریں جتنا آپ کے اکاؤنٹ میں ہو۔
- ▶ چیزوں کو خریدتے وقت قیمتوں پر نظر رکھیں۔
- ▶ پرانے سامانوں کی دوکانوں کا استعمال کریں:
- ▶ زیادہ تر چیزیں وہاں نئی نہیں ہوتی ہیں لیکن وہ سستی ہوتی ہیں۔
- ▶ ہر مہینے، کرایہ، بجلی اور ہیٹنگ کے لیے پہلے ادائیگی کرنے کو یقینی بنائیں۔