



## BARINMA

Bir kimsenin sürekli kalmak niyetiyle oturduğu yere ev denir. Türkiye'de herkesin adres sistemine kayıtlı bir yerleşim yeri olması zorunludur. Anayasaya göre ev dokunulmazdır ve izni olmadan kimsenin evine girilemez.

Uluslararası Koruma ve Geçici Koruma ile kalanlar statüleri gereği sadece Göç İdaresi Genel Müdürlüğünün belirlemiş olduğu illerde ikamet edebilmektedir. Söz konusu kurala uymamanız durumunda size sağlanan hak ve hizmetlerden faydalanmanız ciddi oranda kısıtlanır.

Türkiye'de bu statüler dışında kalıyorsanız ikamet yerinizi seçmekte özgürsünüz.

## Kiralık Ev Arama

Güzel ve uygun fiyatlı bir evde yaşamak hemen hemen herkesin hayalidir. Ancak, bu hayali gerçekleştirmek kapsamlı bir araştırmayı gerektirmektedir. Araştırma öncesinde mutlaka bir evde arayacağınız kriterleri belirlemelisiniz. Oturacağınız evin konumunun ve yaşının kira fiyatını belirleyen önemli özellikler olduğunu unutmayınız.

Ev arama işlemini üç yolla sağlayabilirsiniz. Bunlar, internet ve gazete gibi mecralardaki ilanları takip etmek, emlakçıyla anlaşmak ve çevrenize sormaktır.

Emlak danışmanı aracılığıyla ev kiralandığınızda, danışmana hizmet bedeli ödemeniz gerekir. Hizmet bedeli, kontrat süresinden bağımsız olarak kiracıdan bir defaya mahsus olmak üzere, bir yıllık kira bedelinin %10'u + KDV (%18) olarak alınır. İnternet veya sokakta yapılan aramalar sonucunda evinizi direkt olarak mülk sahibinden kiralarsanız herhangi bir ücret ödemenize gerek yoktur.

*Ev ararken dikkat etmeniz gereken birtakım hususlar bulunmaktadır;*

- ▶ Kiralamayı düşündüğünüz evi mutlaka önceden ziyaret etmelisiniz.
- ▶ Yalnız evi değil, evin çevresini de araştırmalısınız.
- ▶ Evde tamir edilmesi gereken bir yer olup olmadığını kontrol etmelisiniz.
- ▶ Kira sözleşmesinde kira miktarı, kira artış oranı, sözleşme süresi, depozito miktarı (depozito miktarı kira bedelinin 3 kira bedelinden fazla olamaz!) gibi detaylarla birlikte evdeki tüm demirbaşlar ile eksiklerin yer almasına özen göstermelisiniz.



## EV SAHİBİNE SORMANIZ GEREKEN ÖNEMLİ SORULAR

- ▶ Elektrik, ısıtma ve su giderleri kira miktarına dâhil mi?
- ▶ Ev içerisinde ev sahibine ait eşya var mı? (Eşyalı kiralık)
- ▶ Boya ve dekorasyon gibi değişiklikler yapabilir miyim?
- ▶ Evcil hayvan besleme iznim var mı?
- ▶ Evin bakımındaki sorumluluk kime ait?
- ▶ Binanın aidat giderinde dairenin vermesi gereken miktar ne kadar?
- ▶ Araba parkı için otopark var mı?

## Kiracının Hak ve Yükümlülükleri

- ▶ Kira sözleşmesi yapıldıktan sonra ev sizin özel alanınızdır. Ev sahibi, sizin izniniz olmadan eve giremez. Ancak evin bakımı ve onarımı ile ilgili olarak sizinle önceden anlaşılacak bir zamanda izninizle girebilir.
- ▶ Evi ne şekilde aldıysanız aynı şekilde teslim etmekle yükümlüsünüz.
- ▶ Vermiş olduğunuz depozito evden çıkarken size teslim edilecektir. Ancak, eve vermiş olduğunuz zararlar depozitodan kesilebilir. Vermiş olduğunuz zarar, depozito miktarından fazlaysa, eksik miktarı da karşılamakla yükümlüsünüz.
- ▶ Kira ödemesini, sözleşmede belirttiğiniz tarihte ve şekilde vermelisiniz.
- ▶ Ev sahibiniz, kira sözleşmesi boyunca haklı gerekçe olmadıkça sizi evden çıkaramaz.
- ▶ Kira sözleşmesinde kira artış oranı belirlenebilir. Ancak artış miktarı bir önceki yılın yurtiçi üretici fiyat endeksindeki artış oranını geçemez. Yurtiçi üretici fiyat endeksinin her yıl [www.tuik.gov.tr](http://www.tuik.gov.tr) adresinden veya internet üzerinden kolayca öğrenebilirsiniz.

## Ev Satın Almak

Türkiye'de yabancılara taşınmaz mülk (ev, arsa, dükkân vb.) satın alma hakkı tanınmıştır. Ancak bu hak belirli sınırlamalara tabiidir. Söz konusu sınırlamalar hakkında detaylı bilgi almak için Tapu ve Kadastro İl Müdürlüklerine başvurunuz.

Türkiye'de taşınmaz alırken bankalardan ev kredisi kullanabilirsiniz. Her bankanın ev kredisi kullandırma şartları farklıdır. Kredi kullanacaksanız farklı bankaların ev kredisi şartları konusunda bilgi edininiz.

Ev kiralarken dikkat edilmesi gereken hususlara ev satın alırken de dikkat etmeniz tavsiye edilir.

Ev satın alınırken dolandırılmamak adına söz konusu evin sahipliği ve üzerinde herhangi bir ipotek vb. kısıtlama olup olmadığını Tapu ve Kadastro İl Müdürlüklerinden veya Tapu Sicil Müdürlüklerinden kontrol edebilirsiniz. Türkiye'de taşınmaz (ev, arsa, dükkân vb.) satışı sadece ilgili taşınmazın bulunduğu Tapu Sicil Müdürlüklerinde yapılmaktadır. Almak istediğiniz taşınmaza ilişkin mülk sahibi ile anlaşmaya vardıktan sonra satış işleminin gerçekleştirilmesi için Tapu Sicil Müdürlüklerine başvurunuz.

*Taşınmaz satın alma işlemi sırasında dolandırıcılara karşı dikkatli davranmanız sizin yararınıza olacaktır. Taşınmaz satış işlemi yapmak üzere Tapu Sicil Müdürlüğünde devir işlemleri ile ücret ödemesinin aynı anda yapılması tavsiye edilir.*



## Eve Taşındıktan Sonra Yapılması Gereken İşlemler

Türkiye’de yaşayacağınız evi kiraladıktan ya da satın aldıktan sonra yapmanız gereken bazı işlemler bulunmaktadır. Bu işlemlerin başında yetkili kurumlara başvurarak elektrik, su, doğalgaz, telefon vb. aboneliklerin yaptırılması gelmektedir. Eski evinizdeki aboneliklerinizi kapattırmanız ve varsa evinize ilişkin sigorta poliçelerinizi yeni evinize taşımanız gerekmektedir. Ayrıca varsa gazete, dergi abonelikleriniz ve banka işlemlerine ilişkin adreslerinizi güncelleyiniz.

Yeni adresinizi 30 gün içerisinde İlçe Nüfus Müdürlüklerine ve 20 gün içerisinde İl Göç İdaresine bildirerek adres kayıt sisteminize yeni adresini kayıt ettirmeniz gerekmektedir.

Türkiye’de her eve Zorunlu Deprem Sigortası yaptırmak zorunludur. Bu sorumluluk ev sahibine aittir.



*Abonelik sözleşmesi yapmak için bölgede görevli elektrik satış şirketine başvurmanız gerekmektedir.*



*Güvence bedelini ödemenizle birlikte su aboneliğiniz aktifleştirilecektir.*

## ABONELİKLER

Bir eve ya da işyerine yerleşirken elektrik, su, isteğe bağlı olarak da doğalgaz ve telefon bağlantıları için aboneliğin kişinin kendi adına yapılması zorunludur. Satın alarak veya kiralarak yeni bir eve taşınan herkesin, abonelik işlemlerini şahsen veya vekâletname ile yapması gerekmektedir. Abonelik işlemlerini ilgili satış şirketi aracılığıyla yapabileceğiniz gibi e-devlet sistemi üzerinden de başvuruda bulunabilirsiniz.

### Elektrik Aboneliği

Satın aldığınız ya da kiraladığınız eve mutlaka elektrik aboneliği yaptırmalısınız. Daha önceden oturduğunuz ev varsa ve bu eve ilişkin elektrik aboneliği yaptırdıysanız, önceki eve ait aboneliği kapattırmalı ve yeni adresinize abonelik taşıma işlemi yaptırmalısınız. Abonelik sözleşmesi yapmak için bölgede görevli elektrik satış şirketine başvurmanız gerekmektedir.

Abonelik işlemleri sırasında zorunlu deprem sigortasını ibraz etmeniz gereklidir. Elektrik aboneliği için elektrik sağlayıcı firma tarafından güvence bedeli istenilecektir. Bu bedel, elektrik aboneliğinizin sona erdiğinde size geri ödenecektir.

### Su Aboneliği

Büyükşehir olan bir yerde yaşıyorsanız büyükşehir belediyesine, diğer yerleşim yerlerinde yaşıyorsanız ilgili belediyenin su ve kanalizasyon hizmeti müdürlüklerine başvurmanız gerekmektedir.

Güvence bedelini ödemenizle birlikte su aboneliğiniz aktifleştirilecektir.

## Doğalgaz Aboneliği

Satın aldığınız ya da kiraladığınız eve doğalgaz aboneliği yaptırmak için şehrinizdeki doğalgaz dağıtım şirketine başvurmalısınız. Daha önceden oturduğunuz ev varsa ve bu eve ilişkin doğalgaz aboneliği yaptırdıysanız, önceki eve ait aboneliği kapattırmalı ve yeni adresinize abonelik taşıma işlemi yaptırmalısınız.

Abonelik işlemleri sırasında zorunlu deprem sigortasını ibraz etmeniz gereklidir. Doğalgaz aboneliği için dağıtım şirketi tarafından güvence bedeli istenilecektir. Bu bedel, doğalgaz aboneliğiniz sona erdiğinde size geri ödenecektir. Eğer kartlı (ön ödemeli) doğalgaz sayacı kullanılıyorsa, güvence bedeli ödenmesi gerekmez. Kullanıma başlamak için, abone merkezinden ya da yetkili noktalardan karta kontör yüklemek yeterlidir.

## Telefon, Kablolu Yayın, İnternet, Uydu Platform Aboneliği

Ev veya işyerlerine; internet, kablo TV, uydu platform gibi hizmetlerin kullanılması için ilgili hizmet servislerine başvurulması ve abonelik başlatılması gerekmektedir.

Abonelik başvuruları servis sağlayıcıya göre şahsen, telefonla veya internet üzerinden yapılabilir.

Servis sağlayıcıların ilgili hizmetlerle ilgili çeşitli taahhütlü veya taahhütsüz paket ve tarifeleri bulunmaktadır. Abonelik sırasında ihtiyacı karşılayabilecek ve ücreti ödenebilecek paket veya tarife seçilmelidir.

Hizmet alınmaya başlanması için dağıtım şirketinden yetkili ekibin gelip ve tesisatı kullanıma açması gerekmektedir. Bunun için şirket tarafından randevu verilir. Hizmetin bağlanacağı randevu tarih ve saatinde adreste abonenin veya bir yakınının bulunması gerekmektedir.

