

İtalya'da Ev Kiralama

İtalyanca kalıpları · Türkçe karşılıkları ve okunuşlarıyla

Nasıl kullanılır: Sol sütundan söylemek istediğiniz Türkçe cümleyi bulun, ortadaki karşılığını gösterin ya da sağdaki okunuşu okuyun. Karşınızdaki kişiye kağıdı göstermekten çekinmeyin — bu, dil bilmediğinizi değil, hazırlıklı geldiğinizi anlatır.

Önemli: Buradaki pratik bilgiler genel bilgilendirme amaçlıdır. Süreler, istenen belgeler ve kurum uygulamaları değişebilir; uyruğunuza, oturma durumunuza ve bulunduğunuz şehre göre farklılık gösterebilir. İşlem yapmadan önce ilgili resmî kurumdan teyit edin; hukuki, mali, sağlık ve göçmenlik konularında yerel uzmanlardan destek alın. Bu belge danışmanlık hizmeti yerine geçmez.

İlanı Sorarken

Telefonda ya da mesajla ilk temas.

Türkçe	İtalyanca	Okunuşu
İlanınız için arıyorum.	Chiamo per il suo annuncio.	kyamo per il suo an-nun-ço
Daire hâlâ müsait mi?	L'appartamento è ancora libero?	lap-par-ta-men-to e an-ko-ra li-be-ro
Kira ne kadar?	Quant'è l'affitto?	ku-an-te laf-fit-to
Aidat dahil mi?	Le spese sono incluse?	le speze sono ink-lu-ze
Kaç metrekare?	Quanti metri quadri sono?	ku-an-ti metri ku-ad-ri sono
Ne zaman görebilirim?	Quando posso vederlo?	ku-an-do posso ve-der-lo

Evi Gezerken

Görmeye gittiğinizde soracaklarınız.

Türkçe	İtalyanca	Okunuşu
Burada ikamet kaydı yaptırabilir miyim?	Posso prendere la residenza qui?	posso pren-de-re la re-zi-den-tsa kui
Sözleşme kayıtlı olacak mı?	Il contratto sarà registrato?	il kont-rat-to sara re-cist-ra-to
Depozito ne kadar?	Quanto è la caparra?	ku-an-to e la ka-par-ra
Eşyalı mı?	È arredato?	e ar-re-da-to
Isıtma nasıl?	Com'è il riscaldamento?	kome il ris-kal-da-men-to
İnternet var mı?	C'è internet?	çe in-ter-net
Ne zaman taşınabilirim?	Quando posso trasferirmi?	ku-an-do posso tras-fe-rir-mi

Size Sorulacaklar

Ev sahibi ya da emlakçı bunları sorar.

Türkçe	İtalyanca	Okunuşu
Nerede çalışıyorsunuz?	Dove lavora?	dove la-vo-ra
Geliriniz ne kadar?	Qual è il suo reddito?	kual e il suo red-di-to
İş sözleşmeniz var mı?	Ha un contratto di lavoro?	a un kont-rat-to di la-vo-ro
Kaç kişi kalacaksınız?	In quanti sarete?	in ku-an-ti sa-re-te
Evcil hayvanınız var mı?	Ha animali?	a a-ni-ma-li
Kefiliniz var mı?	Ha un garante?	a un ga-ran-te

Verebileceğiniz Cevaplar

Kısa cevaplar güven verir.

Türkçe	İtalyanca	Okunuşu
Tam zamanlı çalışıyorum.	Lavoro a tempo pieno.	la-vo-ro a tempo pyeno
Süresiz sözleşmem var.	Ho un contratto a tempo indeterminato.	o un kont-rat-to a tempo in-de-ter-mi-na-to
Maaş bordromu gösterebilirim.	Posso mostrare le mie buste paga.	posso most-ra-re le mie buste paga
Yalnız yaşayacağım.	Vivro da solo.	vivro da solo
Sigara içmiyorum.	Non fumo.	non fumo
Depozitoyu ödeyebilirim.	Posso pagare la caparra.	posso pa-ga-re la ka-par-ra
Bu daireyi çok beğendim.	Mi piace molto questo appartamento.	mi pyaçe molto ku-es-to ap-par-ta-men-to

Sözleşme Aşaması

Anlaşma sağlandığında.

Türkçe	İtalyanca	Okunuşu
Sözleşmeyi okuyabilir miyim?	Posso leggere il contratto?	posso lec-ce-re il kont-rat-to
Sözleşme kaç yıllık?	Quanti anni dura il contratto?	ku-an-ti anni dura il kont-rat-to
Fesih süresi ne kadar?	Qual è il preavviso?	kual e il pre-av-vi-zo
Depozito ne zaman geri verilir?	Quando mi restituite la caparra?	ku-an-do mi res-ti-tu-i-te la ka-par-ra
Kayıt belgesini alabilir miyim?	Posso avere la registrazione del contratto?	posso a-ve-re la re-cist-rats-yo-ne del kont-rat-to
Anahtarları ne zaman alırım?	Quando ricevo le chiavi?	ku-an-do ri-çe-vo le kyavi

Baştan Sona Örnek Konuşma

Kalıpların gerçek bir görüşmede nasıl sıralandığı.

Siz	Buongiorno, chiamo per il suo annuncio. L'appartamento è ancora libero? Merhaba, ilanınız için arıyorum. Daire hâlâ müsait mi?
Ev sahibi	Sì. Dove lavora? Evet. Nerede çalışıyorsunuz?
Siz	Lavoro a tempo pieno in un magazzino, ho un contratto a tempo indeterminato. Bir depoda tam zamanlı çalışıyorum, süresiz sözleşmem var.
Ev sahibi	Bene. L'affitto è 700 euro al mese. Güzel. Kira ayda 700 euro.
Siz	Le spese sono incluse? Aidat dahil mi?
Ev sahibi	No, sono a parte. Hayır, ayrı.
Siz	Posso prendere la residenza qui? Burada ikamet kaydı yaptırabilir miyim?
Ev sahibi	Sì, il contratto sarà registrato. Evet, sözleşme kayıtlı olacak.
Siz	Quando posso vederlo? Ne zaman görebilirim?
Ev sahibi	Domani alle sei. Yarın saat altıda.
Siz	Perfetto, grazie. A domani. Olur, teşekkürler. Yarın görüşürüz.

İtalya'da Bilmeniz Gerekenler

Sözleşme kayıtlı olmalı: İtalya'da kira sözleşmesi vergi dairesine kaydedilmek (*registrato*) zorundadır. Kayıtsız sözleşme yasal koruma sağlamaz ve ikamet kaydı yaptıramazsınız. İmzalamadan önce sorun.

Residenza hakkı: ev sahibi bazen vergi nedeniyle ikamet kaydına izin vermek istemez. Bu durumda belediye kaydı yapamazsınız ve sağlık, banka, oturma izni işlemlerinizi tıkanır — evi tutmadan önce mutlaka netleştirin.

Sözleşme süresi: yaygın biçim 4+4 (dört yıl, dört yıl uzayan) ve 3+2 (indirimli kira sözleşmesi) biçimleridir. Kiracının fesih hakkı genellikle korunur ama ihbar süresi vardır.

Aidat: *spese condominiali* apartman giderleridir ve çoğu zaman kiraya dahil değildir. Isıtma merkezîyse bu tutar kışın ciddi biçimde artar; yıllık ortalamayı sorun.