

دلدیل ترکیا



www.toantalya.com

تقرأون في هذا الاصدار

- خدماتنا العقارية ..
- الإقامة التركية ...؟
- الجنسية التركية ..
- اجابات في القوانين العقارية !
- أفضل العروض العقارية .؟
- الإستثمار في أنطاليا ..
- تأسيس الشركة في تركيا
- أنواع الاستثمار في تركيا !.
- التسوق في أنطاليا ..
- أهم المواقع في أنطاليا
- على خرائط جوجل ..
- والعديد من المواضيع المهمة

خدماتنا :

- 1 - الإجابة على إستفساراتكم مع الشروح التفصيلية مرفقة بملفات صور ومقاطع فيديو .
- 2 - إستقبالكم في المطار واصطحابكم لمكان إقامتكم (ثلاثة أيام مجانية) .
- 3 - جولات إطلاعية على أهم معالم انطاليا و على أهم المشاريع العقارية .
- 4 - تنظيم عقود البيع ومتابعة المعاملة حتى استلام سند الطابو بإشراف أخصائين قانونيين ومترجمين محلفين .
- 5 - معاملة إستجار الماء و الكهرباء و الغاز (مجاناً) .
- 6 - معاملة الإقامة كاملة ولكل أفراد العائلة حتى إستلامها (مجاناً) .
- 7 - جولات على صالات المفروشات لمن يرغب بتأثيث شقته .
- 8 - توثيق عقود إستثمارية لمن يرغب بالإستثمار .
- 9 - إنشاء شركات تجارية لمن يرغب بالحصول على إقامة عمل .
- 10 - الإشراف على معاملة الجنسية التركية للراغبين بالإستثمار من أجل الجنسية حتى إستلام الجنسية لكل أفراد العائلة .

الإقامة التركية

شركة TO ANTALYA العقارية دائماً ترحب بكم
يمكن لأي شخص أن يتقدم بالطلب للحصول على
إقامة في تركيا إذا !!

1- كان دخوله إلى تركيا بشكل نظامي وبجواز سفر
ساري الصلاحية لمدة أقلها ستة أشهر
2- مالكاً لعقار سكني في تركيا ، أو يملك عقد
إستئجار لعقار سكني مصدق لمدة سنة
الأوراق المطلوبة

1- سند طابو أو عقد إيجار
2- أربع صور شخصية

3- تأمين صحي لمدة سنة من إحدى شركات
التأمين التركية (التكلفة حوالي ٢٠٠ دولار للشخص
وتزداد حسب العمر) ملاحظة : الأعمار المطلوب
منها التأمين الصحي من ١٨ إلى ٦٥ سنة
4- رقم ضريبي

الأوراق المطلوبة للحصول على إقامة للعائلة :
إضافة إلى الأوراق السابقة المطلوبة لكل فرد ،
مطلوب قيد نفوس لإثبات إنتماء كل أفراد العائلة
إلى العائلة ومترجم للغة التركية أو بطاقة تموينية
مترجمة للغة التركية .



مميزات الإقامة السياحية في تركيا :

المقيم يستطيع أن يمتلك منشأ عقاري أو شراء سيارة

بالإضافة إلى إمكانية استخراج رخصة قيادة في تركيا "رخصة القيادة تركية" كما أن بإمكان المقيم على الأراضي التركية الخروج و الدخول من تركيا بدون تأشيرة أو أي تصريح و لا يتم دفع أي غرامات أو مخالفات قانونية على الإطلاق.

ايضاً يمكن للمقيم الحصول على اقامة العمل و إمكانية فتح حساب مصرفي تركي، كما يمكن للمقيم أن ينشأ حركة تجارية داخل تركيا و إمكانية تأسيس شركة أو أي عمل آخر خاص. المتطلبات الإلزامية على طالب الإقامة السياحية:1. صورة جواز السفر .

2. أربع صور شخصية ذات خلفية بيضاء.

3. تأمين صحي "داخل تركيا" يغطي فترة الإقامة.

4- عقد إيجار مصدق من النوتر، او صورة عن الطابو ان كان الشخص مالك لعقار في تركيا.

5- للأطفال تحت سن ال18 عام لابد من

ترجمة شهادة الميلاد وتصديقها من النوتر.



الجنسية التركية

يمكن الحصول على الجنسية التركية من خلال الاستثمار العقاري لعقار او عدة عقارات بقيمة 250.000 دولار،

يتم تعقيب المعاملة من قبل المسؤولين عن الشؤون القانونية في شركتنا باحترافية و شفافية.. الأوراق و الاجراءات اللازمة :

- 1 - جواز السفر مصدق و مترجم للغة التركية.
 - 2 - دفتر العائلة مصدق و مترجم للغة التركية.
 - 3 - شهادة ميلاد للأطفال مترجمة و مصدقة.
 - 4 - عقد زواج مترجم و مصدق.
 - 5 - بيان عائلي مترجم للغة التركية و مصدق من وزارة خارجية دولة أصحاب العلاقه.
 - 6 - تعهد و وضع شرط بعدم بيع العقارات الداخلة في طلب التجنيس لمدة ٣ سنوات.
 - 7 - نقدم طلب الحصول على وثيقة مطابقة معايير من أنقرة.
 - 8 - نقوم بعدها بمراجعة مديرية الهجرة.
 - 9 و من ثم مراجعة مديرية النفوس و التجنيس التركية.
- كل هذا يتم من خلال وكالة لاحد مسؤولي الشؤون القانونية لدينا من غير اي عناء... و أخيرا.. يتم استلام الهوية التركية بمدة بين شهرين و ثلاثة أشهر



الطابو (سند الملكية في تركيا)

هو عبارة عن وثيقة رسمية مختومة بختم الدولة تصدر مباشرة من دائرة الطابو تبين حق التملك لحامل الطابو باسمه ، حيث يوجد فيها صورة صاحب الطابو (اختياري) ومعلومات مفصلة عن نوع العقار وماهيته ،

وكذلك يجب أن ننتبه لأن يكون مختوما، يتم حفظ نسخة عن هذه الوثيقة بالتأكد في مديرية السجل العقاري وايضا في مديرية المساحة لتعتبر مرجعا رسميا للدولة لحفظ حقوق الملكية فريق بنك العقارات سيعمل على تذليل جميع العقبات والمصاعب التي ربما ستواجهكم اثناء عملية الاختيار او التسجيل للعقار..

The image shows two overlapping copies of a Turkish Tapu Senedi (Title Deed) form. The top form is more visible and shows the title "Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ" and the Turkish flag. It contains fields for location (İli, İlçesi, Mahallesi, Köyü, Sokakı), parcel information (Mevki, Pafta No., Ada No., Parsel No.), and registration details (KAT MÜLKİYETİ, KAT İRTİFAKI, DEVRE MÜLK). The bottom form is partially obscured and shows similar fields.

النوتر .؟

ما هو النوتر باختصار شديد؟
هو دائرة مكلفة من قبل الحكومة بالتصديق على
الأوراق الرسمية لتأكيد أن التواقيع والأختام عليها
أصلية

- المستندات التي تتطلب ختم النوتر:

- كافة الترجمات للأوراق الرسمية جوازات السفر
والهويات الشخصية دفاتر السواقة وعقود الزواج
والوكالات

- عقود الايجار للعقارات السكنية والتجارية وكافة
أنواع عقود الايجار

- كافة أنواع الوكالات العامة والخاصة
- التعهدات والاتفاقات وعقود الشراكات لتوثيق

التواقيع ومنح المستند أصالة وقيمة قانونية

- وكافة الأوراق التي تحتاج الى توثيق لدى

الحكومة كعقود الزواج وشهادة الميلاد

- شهادة تعليمية أو رخص قيادة سيارة

- و ايضا عند شرائك لسيارة في تركيا

تستطيع كتابة العقد في النوتر و بموجب هذا

العقد تصبح المالك الرسمي..

- و حتى عند تاسيس الشركة في تركيا اول

خطوة هي التوجه الى النوتر لتصديق عقد

الشراكة وطبعاً لا تقبل أي وثيقة رسمية في

الجمهورية التركية مالم يصادق عليها النوتر.

إجابات على أهم الإستشارات الخاصة بالقوانين العقارية التركية

- ما هي نوعية التملك في تركيا ؟
- التملك صرف وبموجب سند طابو نظامي
- هل يمكنني تملك شقق أو فلل أو أراضي ؟
- نعم يمكنك التملك لأي نوع من أنواع العقارات
- ما هي الأسعار وما هو أدناها ؟
- الأسعار متنوعة ومتميزة حسب المساحات والموقع وأدناها ٣٠ ألف دولار للشقة
- هل أحصل على إقامة عند الشراء ؟
- نعم تحصل على إقامة أنت وأفراد عائلتك
- هل يوجد عروض تقسيطية ؟
- نعم يوجد عروض تقسيطية ولمدة خمس سنوات
- هل يمكن إستثمار الشقق بعد الشراء وما نسبة مردودها السنوي ؟
- يمكن إستثمار بعض الشقق بإيجارها وبمردود يصل إلى ١٠ بالمئة من قيمتها سنوياً
- ما هي الأحياء الأرقى والأنسب للإستثمار العقاري ؟
- أفضل الأحياء من حيث الرقي والقرب من الشواطئ ومن حيث فخامة المجمعات وإمكانية الإستثمار كونيالتي ليمان و كونيالتي هورما
- هل يمكن تسجيل الشقة بإسم أكثر من شخص ؟
- نعم يمكن تسجيلها بإسم عدة أشخاص ويحصل كل شخص على سند طابو بقدر حصته
- هل يوجد في انطاليا مدارس



عربية ؟

نعم يوجد مدرسة بالمنهاج السوري وهي مجانية تقريباً .

• هل يوجد في انطاليا مطار دولي ؟

يوجد مطار دولي وهو من أهم مطارات تركيا

• هل يورث الملك للورثة ؟

نعم يورث كامل الملك للورثة دون إقطاع أي شيء منه

• كيف أضمن سلامة طريقة الشراء وسلامة الشقة التي أختارها ؟

لا يتم نقل ملكية أية شقة أو عقار إن لم يكن سليم وبريء من جميع الذمم (وفق القانون العقاري التركي) ، ولا تتم عملية المبايعة عن طريق شركة TO ANTALYA إلا بوجود ترجمان قانوني محلف لتوضيح صفات الشقة ويمكن للشاري أن يسأله ويستبين منه قبل كتابة العقد ونقل الملكية

• ما هي خطوات الشراء المتبعة غالباً ؟

قبل القدوم يمكنك الاطلاع على العروض من خلال الصور ومقاطع الفيديو ومن خلال موقعها على الخريطة ، ولو كانت مناسبة لطلبك يمكنك إرسال صورة جواز السفر من أجل الحصول على الرقم الضريبي ولتحديد موعد المقابلة من أجل الإقامة (لمن يرغب بالحصول على إقامة) بعد الوصول تقوم بجولة على جميع العقارات المناسبة لطلبك ، وتقوم الشركة بفتح حساب مصرفي بالبنوك التركية عند الإختيار تكلف أحد الأشخاص بتحويل مبلغ الشراء إلى حسابك في البنك الذي قمت بفتح



حساب به في تركيا والإرسال لإسمك
لست مضطر لدفع المبلغ إلا عند إستلام سند الطابو
وهو بريء الذمة وباسمك

• ما هي الفترة اللازمة لنقل الملكية ؟
في معظم العروض لا تحتاج لأكثر من ثلاثة أيام
وتكون الشقة بإسمك

• ما هي الخدمات التي تقدمونها للزبائن ؟
* الإستقبال بالمطار

* تأمين سكن إما فندقى أو شقة حسب رغبة
المشتري

* جولات على العقارات المناسبة لطلبه

* جولات سياحية لأهم المناطق السياحية في انطاليا
* الرقم الضريبي

* فتح حساب مصرفي

* ترجمان محلف عند توثيق العقد في دائرة الطابو

* الحصول على موعد مستعجل من أجل الإقامة

* تأمين صحي إلزامي من أجل الإقامة

* إستجار الكهرباء والماء للشقة

* جولات على صالات المفروشات (لمن يرغب) من
أجل تأثيث الشقة

* إستثمار الشقة في الإيجار)

(لمن يرغب)

• كيف يمكنني الإطلاع على

العروض التي تناسبني ؟

يمكنك الإطلاع على العروض

كافة من خلال موقعنا بالويب

أو يمكنك الإطلاع على

مقاطع الفيديو عبر قناتنا دليل

تركيا باليوتيوب ، كما ويمكنك

أن ترسل لنا طلبك لنرسل لك

ما يناسبك من صور وتفاصيل

ومقاطع فيديو .





عروض تقسيط تصل لـ

3

سنوات
بأجمل
المجمعات





مجمعات سكنية حديثة



مع امكانه
التقسيم

ر 12
شهرأ



شقق مباشرة على البحر

ضمن أرقى

الأحياء

السكنية

في

أنطاليا



استعراض أفضل العروض العقارية

فلل ، شقق ، أراضي ، اسواق ومحال تجارية
مقاولات عقارية وأعمال تنفيذية
تأسيس شركات تجارية والإشراف عليها ومتابعتها
تنظيم دورات تأهيلية للتدريب المهني بالتنسيق مع
أهم المراكز العالمية الفرنسية ومنح الشهادات بذلك
معاملات الإقامة والتأمين الصحي
حجوزات فندقية بأسعار مخفضة
تنظيم رحلات سياحية لأجمل الأماكن السياحية في
تركيا

شركة To Antalya : نفخر إذ نلنا ثقتكم ونسعى
ارتقاءً لنقدم لكم الأفضل
أين أختار شقتي ؟ انطاليا ! لأن ...
تركيا من أجمل دول العالم وأكثرها ازدهارا ، تمتاز
بموقعا ضمن قارتي آسيا وأوربا ، اختصرت العالم
فمن زار تركيا كأنه زار العالم كله
انطاليا المدينة الأكثر رقياً وجمالاً وحضارةً بين المدن
التركية

انطاليا فيها أجمل شواطئ العالم وتحيطها أطول
سلسلة جبال في العالم جبال طوروس الخضراء
انطاليا حلم لكل الأوربيين لأن تكون بلادهم مثلها
انطاليا أكثر مدن العالم تنظيماً ونظافةً وأكثرها أماناً
تمتاز العقارات في انطاليا بفخامة مجمعاتها السكنية
المتكاملة من حيث الخدمات
كما يميزها لعقارات انطاليا أسعارها التي مازالت
مناسبة بالرغم من ارتفاعها المستمر .

الاستثمارات الأفضل في أنطاليا

تعتبر مدينة انطاليا من أكثر مدن العالم نمواً حضارياً وعمراً في الوقت الحالي ومازالت تمتاز بأسعارها المنافسة ، سواء للأراضي المرخصة للمشاريع العقارية أو بوحداتها السكنية بكافة أشكالها (شقق أو فلل أو عمارات) في انطاليا الأسعار بتزايد مستمر وبنسبة ١٠ بالمئة سنوياً ووسطياً

كونيالتني وهو من الأحياء الأرقى في انطاليا ، ومنطقة مركز المدينة ومنطقة كبز وللا يمكن شراء شقق بأسعار مناسبة ويفضل أن تكون بمساحات صغيرة (غرفة وصالون) ضمن تلك الشقق من أجل الإيجار « علماً أن إعلانات الإيجار فقط تصل إلى أكثر من عشرة ملايين .



الاستثمار.. تأسيس شركة في تركيا

سنبدأ معك عزيزي العميل ببعض المعلومات عن الاقتصاد التركي وسنذكر بشكل سريع بعض الأسباب التي تجعل الإستثمار و تأسيس شركة في تركيا خيارك الأنسب

انفتاحها على الأسواق العربية والأوروبية.
جودة المنتجات و أسعارها وتفوقها على منتجات الدول المجاورة.

النمو الاقتصادي الكبير في تركيا بوتيرة سريعة.
التسهيلات التي تقدمها الحكومة التركية للمستثمرين الأجانب.

بإمكانكم التواصل معنا لشرح مفصل عن الأسباب , لبدء مشاريع تجارية ناجحة أو تكبير النشاط التجاري المؤسس في دولة ثانية واستكمالها او فتح فرع له في تركيا

اتخذت قراري ببدء مشروع أو تأسيس شركة في تركيا إذا ماهي الخطوة التالية ؟

جيد هل قمت بتحديد المجال الذي ستعمل به ؟
الآن وصلت للنقطة المهمة وهي الخطوات

الفعلية لبدء “ تأسيس شركة في تركيا “ , بشرح مبسط واجراءات بسيطة ستكون قادر خلال أيام

معدودة ببدء نشاطك التجاري في تركيا, تابع معنا ماهو نوع وحجم الشركة المناسبة لنشاطي التجاري في تركيا ؟

يوجد في تركيا 4 تصنيفات للشركات في تركيا مصنفة حسب حجم النشاط التجاري ولكل منها

امتيازات معينة

شركة غير محدودة المسؤولية.
شركة تضامنية محدودة المسؤولية.
شركة محدودة المسؤولية LTD.
شركة مساهمة.

ماهي الأوراق المطلوبة ل تأسيس شركة في تركيا
صورة عن جواز سفرك يتم تصديقها لاحقاً من
كاتب العدل “ Noter “ يجب أن يكون جواز السفر
ساري الصلاحية على الأقل لمدة ست شهور
بالإضافة لوجود ختم الدخول إلى تركيا.
ورقة الرقم الضريبي “ Vergi Numaras “ يمكنك
استخراج الرقم الضريبي عن طريق زيارة أقرب مركز
ضرائب في مكان اقامتك.
صورة شخصية عدد “3“.

فقط هذه الأوراق المطلوبة للبدء بـ ”تأسيس شركة
في تركيا“؟! نعم يرجع ذلك للتسهيلات التي
تقدمها الحكومة التركية للمستثمرين الأجانب في
تركيا.

الآن وصلت لمرحلة التنفيذ !
عند تجهيز الأوراق المطلوبة كل ما عليك هو بدء
كتابة عقد تأسيس الشركة ومتابعة بقية الإجراءات
وهنا يأتي دورنا.

الخدمات الاستشارية, تعمل شركتنا على تقديم
الاستشارات والخدمات من ترجمة و تعقيب
المعاملات وتمتلك فريق عمل من أفضل
المحاسبين القانونيين الأتراك في تركيا, يمكنكم
أخذ لمحة عن شركتنا وخدماتها عن طريق الاتصال
بنا

جيد لقد اطلعت على خدماتنا, ماهي الخطوة
التالية ؟ كل ما عليك الآن ان تتواصل معنا وسيتم

ارشادكم مباشرة

ولكن ماهي الخدمات التي سوف نقدمها لك ؟
أليك التفاصيل...

خدمة "تأسيس شركة في تركيا" التي تقدمها
شركتنا تتضمن التالي :

عنوان مؤقت أو مايسمى " المكتب الافتراضي " ,
هذا العنوان يعتبر ثانوي لدى الجهات الحكومية
ويساعدك على تأسيس شركتك بدون وجود
مقر عمل فعلي, أيضاً يستخدم بحال اردت اختصار
الوقت والبدا بتأسيس الشركة والبحث عن مكان
عمل لاحقاً.

سنقدم لكم اجراءات مجانية لبدا استخراج " الإقامة
السياحية في تركيا " الإجراءات مجانية ستقوم
فقط بدفع رسوم التأمينات و الأمنيات.

تنسيق وتجهيز دفتر المحاسبة الخاص بالشركة.
كتابة عقد تأسيس الشركة وإنهاء جميع الأوراق
بشكل قانوني بحيث تصبح جاهزاً للعمل.

استشارات مالية وخدمية لمدة سنة مجاناً في كل
مايلزمك من اجراءات تجارية.

ترجمة محلفة لكل تفاصيل تأسيس الشركة حيث
يوجد لدينا مترجمين معتمدين سيرافقونك بكل
خطوة.

محاسب قانوني يقوم بأداء واجباته لحماية
المستثمر أو مالك الشركة من المخالفات القانونية
والضرائب, هذا المحاسب معتمد من الدولة
التركية يعمل على إدارة حساباتك ومتابعة
مكتب الضرائب, في تركيا الحكومة تفرض وجود
محاسب قانوني معتمد من قبلها لكل شركة.

أنواع الإستثمارات العقارية وشروطها

أين ؟ وكيف ؟ وبكم ؟

-أية أنواع من الإستثمارات العقارية ممكنة ومتاحة في تركيا ؟

يوجد ثلاثة أنواع للإستثمارات العقارية في تركيا
١- الإستثمار الربحي والمرابحة من خلال الشراء والبيع للشقق

٢- الإستثمارات ذات المردود الشهري وهو بالشراء وإستثمار المشتري بالإيجارات ، سواء بالشقق السكنية أو بالمحال التجارية

٣- الإستثمارات الإنشائية والمشاريع العمرانية وهي متاحة وممكنة وبتسهيلات كبيرة لرؤوس الأموال الخارجية

-هل يتطلب تملك العقارات تأسيس شركة في تركيا ؟

لم يعد لزاماً على المستثمرين العرب تأسيس شركة لتملكهم شقق أو محلات أو أراضي في تركيا ماهي النسب التي يمكنني تحقيقها في الإستثمارات الربحية (الشراء والبيع) ؟ وأي المدن أفضل ؟

في معظم المدن التركية يمكنك أن تحقق أرباحاً سنوية من ٥ إلى ٢٠ بالمئة بالمتاجرة شرط أن تكون المدينة فيها مطار دولي و أن تكون من المدن المتنامية عمرانياً ومن المدن الساحلية
-مثلاً ؟

انطاليا.

-في حال رغبت بالشراء ومن ثم الإستثمار بالإيجار كيف ؟ وبأي مبلغ ؟ وماهو العائد السنوي ؟ وأي

الأفضل ؟

يمكنك الإستثمار بمبلغ ٥٠ ألف دولار بشراء شقة ضمن مجمع سكني وفي الأحياء السياحية ومن ثم إيجارها

العائد السنوي من ١٠ إلى ١٢ بالمئة وفي حال كان إستثمارك في انطاليا يكون العائد الإجمالي حوالي ٣٠ بالمئة سنوياً من الإيجار + زيادة سعر العقار .

-يوجد في مدن أخرى غير انطاليا مطارات دولية مثل إسطنبول ، هل يمكن الإستثمار بها ؟

في إسطنبول نظراً للإزدحام ولطول المسافة بين المشاريع الحديثة ومركز المدينة ولإرتفاع أسعار العقارات لم تعد مجدية ربحياً وكذلك الإيجار .

-هل يمكنني إنشاء مشاريع عقارية صغيرة أو مشاريع عقارية لفلل بتصاميم خاصة في انطاليا ؟

نعم يوجد أراضي مرخصة ومعدة لبناء فلل أو منازل مستقلة وفي الأحياء الراقية من المدينة

-هل يمكنني شراء عدة شقق ؟
نعم يمكن ذلك

-هل يوجد في انطاليا شواطئ ؟ نعم . أنهار ؟
نعم . شلالات ؟ نعم . مطار دولي ؟ نعم .



التسوق له متعة وفي انطاليا متعته بمهرجان . هلك بازار .

مهرجان أو سوق «هلك بازار» للخضار
واللحوم والأجبان والأسماك الطازجة

في كل حي او منطقة من أنطاليا يقام السوق الشعبي في يوم محدد في كل أسبوع لكل منطقة في ساحات مخصصة لهذا الغرض تغطي كافة أنطاليا. يحتوي السوق على «بسطات» تشمل الإحتياجات الأساسية من الخضار والفواكة الى الأجبان والأسماك حتى الملابس الخفيفة والأدوات المنزلية والأزهار. يأتيون من الشوارع المحيطة بالسوق مع عربات تسوق قاصدين السوق الذي يطلق عليه باللغة التركية (halk pazar) اي سوق الناس او سوق الخلق. هذا السوق الشعبي يتم تنظيمة من إدارة المدينة ويقام في ساحات مغطاة مقامة خصيصاً لهذا الغرض تدب فيها الحياة لبضعت ساعات من كل أسبوع حتى يتمكن المواطنين والمقيمين في المدينة من شراء إحتياجاتهم الأساسية بأسعار أقل نوعاً ما من أسعار السوبر ماركت او المحلات التجارية. يحتوي السوق على التجار والفلاحين والقرويين الذين يبيعون الخضار والفاكهة والمنتجات الطازجة مما تجود به القرى المحيطة بمدينة أنطاليا وهي عديدة. مهرجان التسوق الأسبوعي هذا يغطي كل منطقة في أنطاليا وبالتأكيد أثناء زيارتكم فيها فإن سوق سيقام على مسافة بضع دقائق منكم، إذا اتحت لكم الفرصة خلال زيارتكم لأنطاليا أنصح بزيارة هذه الأسواق والتجول فيها للتمتع بمهرجان «سوق الخلق».

كيف أختار شقة مناسبة

للإستثمار العقاري

تعتبر الإستثمارات العقارية في انطاليا من أكثر مدن العالم نجاحاً وربحاً لما تمتلكه من طبيعة جميلة يقصدها السياح من كل دول العالم .

لكن قبل أن تشتري شقة ؛

١- لا تشتري شقة بالتقسيط إلا إذا كان البناء جاهز للسكن ومناسب للإستثمار

٢- الشقق الصغيرة أفضل من الشقق الكبيرة نسبياً للإستثمارات العقارية لأن سعرها مع نظيرتها الكبيرة أقل ومردود إستثماراتهم متساوي تقريباً

٤- يجب أن تختار الشقق ضمن المجمعات السكنية لما تتضمنه من مساح وحدائق وصلات رياضية وغيرها وذلك لضمان إستثمارها بمردود أفضل

٥- الأحياء القريبة من البحر ومن الشواطئ حصراً مثل كونيالتي

٦- قبل الشراء يمكنك أن تطلب إستثمار الشقة من الشركات العقارية التي تستعرض عليك الشقق وأن يحسم عائد إستثمارها لمدة سنة أو أكثر

سلفاً من ثمن الشقة (مثال : سعر الشقة ٥٠ ألف دولار ، عائد الإستثمار ١٠ بالمئة بعد

حسمه من الثمن لمدة سنة يصبح المبلغ

المطلوب دفعه ثمن للشقة ٤٥ ألف دولار)

التملك والوراثة لغير التركي في تركيا .

نوعية الملكية ؟ الوراثة والتوريث ؟

- 1- نوعية التملك في الجمهورية التركية هي تملك تام (ملك صرف) وبموجب سند طابو نظامي مسجل وموثق أصولاً في دوائر الطابو
 - 2- الوراثة والتوريث ونقل الملكية للورثة :
- هل القانون التركي يورث الورثة غير الأتراك كامل الميراث ؟

نعم كل ما ترك المورث يوزع على الورثة كاملاً بعد تبرئة ذمم المورث إن وجدت
-ما هي الذمم ؟

الذمم هي الديون على المورث سواء ، اتجاه البنوك أو القروض المصرفية ، أو اتجاه الممتلكات من أقساط أو رهون وغيرها (إذا كان مدين)
-في حال كان القانون التركي يسمح لبعض الجنسيات التملك الآن (أو حين الشراء) ولكنه لم يعد يسمح للتملك لهذه الجنسية حين الوفاة .

كيف ؟ وهل تنقل الملكية للورثة ؟

نعم تنقل كافة الملكية للورثة ولو كانت جنسيتهم حينها - وفق القانون التركي - لا يحق لها التملك لأن قانون تحديد الجنسية هو لتحديد كمية الممتلكات لحاملي هذه الجنسية أو للحد منها ، وبالوفاة توزع ممتلكات المورث للورثة . وهذا لا يزيد في كمية الممتلكات لحاملي هذه الجنسية .

كيف توزع حصص الورثة ؟

توزع حصص الورثة في تركيا ووفق قانونها للزوجة

النصف والأولاد بالتساوي (الذكر مثل الأنثى)
هل يحق للورثة إتباع قوانينهم التشريعية المعمول
بها في بلدهم في توزيع الميراث ؟
نعم يمكن لأي من الورثة المطالبة بتوزيع الميراث
وفق قانون بلده النافذ والمعمول به ، وفي حال
مطالبة أحد الورثة تنطبق قوانين البلد الأصل على
الجميع

ما هي الأوراق المطلوبة لنقل الملكية للورثة ؟
١- بيان عائلي من دائرة النفوس في بلده (حصر
إرث) يُبين من هم الورثة ونوعية القرابة مصدق
ومترجم للغة التركية

٢- التسجيل في السجل الضريبي في تركيا
والحصول على أرقام ضريبية لكل الورثة
٣- جواز سفر ساري الصلاحية لستة أشهر أقلها
ومترجم للغة التركية

٤- صور شخصية عدد ٢ لكل شخص
ماهي تكاليف نقل الملكية للورثة ؟
هي نفس تكاليف الشراء تقدر ب ٢ بالمئة
من قيمة الميراث، يضاف عليها أجور
وأتعاب المحامي (إن لزم الأمر)



أجمل الأماكن السياحية في تركيا

1. أنطاليا

يقال بأنه من لم يزر أنطاليا فكأنما لم يزر تركيا!.. إذ إنها عاصمة السياحة التركية ، يزورها ملايين السياح سنويا من جميع أرجاء العالم .

2. اسطنبول

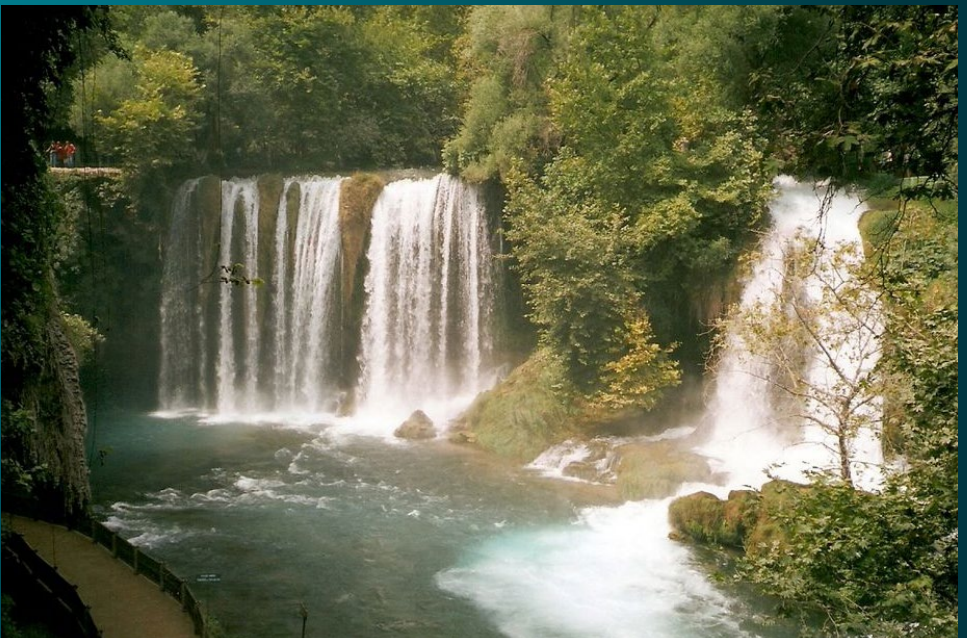
اسطنبول، مدينة السحر والجمال والتاريخ، والمدينة الوحيدة التي تمتد على قارتين هما أوروبا وآسيا .

3. ساحل الليسية

من أجمل الشواطئ في العالم، يقع جنوب غرب تركيا عند تقاطع بحر إيجه والبحر الأبيض المتوسط .

4. بودروم

من عجائب الدنيا في العالم القديم.
كانت ولا تزال بودروم على قائمة أفضل الأماكن للزيارة في تركيا .



E-DEVLET مصطلحات

- 1-رقم البطاقة.....Kimliknumarası
- 2-الرقم السري.....şifr
- 3-البحث.....Sorgulama
- 4-وثيقة العنوان.....Adresbilgileri
- 5-بيان عائلي.....Nüfus kayıtörneği
- 6-وثيقة الكملك المؤقتة.....Geçici kimlik belgesi
- 7-رقم الكملك الأجنبي.....Yabancı kimlik no
- 8-معلومات العنوان الجديد.....Adresdeğişikliği bildirimi
- 9-لا حكم عليه.....Adl isicil kaydı
- 10-ملف الدعوة المحكمة.....mahkeme davası
- 11-خط الجوال.....Mobil hat
- 12-معلومات طبيب العائلة.....Aile hekim bilgisi
- 13-الدين الضريبي.....Vergi borcu
- 14-معلومات الحالة العسكرية.....Askerlik durumu belgesi
- 15-وثيقة التأمين.....sigorta bilgileri
- 16-وثيقة التأمين الصحي العام.....Genel sağlık sigortası
- 17-كشف خدمات.....Hizmet dökümü
- 18-طرق الدخول إلى الموقع.....Kimlik doğrulama yöntemleri
- 19-مكان الإقامة.....Yerleşim yeri
- 20-البحث عن تطبيق الجنسية.....Vatandaşlık başvuru sorgulama
- 21- قراءة المعلومات المكتوبة في الأعلى.....Yukarıdaki bilgilendirme yazısını okudum
- 22-نفس الشخص.....Kendisi
- 23-لمن تأخذ الوثيقة.....Belgenin kim için alınacağı
- 24-لماذا تعطى الوثيقة.....Belgenin neden verileceği
- 25-تنزيل الملف.....Dosyayı indir

أهم المواقع في أنطاليا على خرائط جوجل
من شركة تو أنطاليا العقارية



مطار أنطاليا الدولي

المدينة القديمة (القلعة)



المتحف المائي (أكواريوم)

أرض الأساطير (بيليك)



ساكليكنت (التزلج على الثلج)

كيمير (شواطئ ومنتجعات)



شلالات دودان

حديقة الحيوانات



أوليمبوس (تلفريك)

أهم المواقع في أنطاليا على خرائط جوجل من شركة تو أنطاليا العقارية

دائرة النفوس في أنطاليا



مكتب تجديد الإقامات



مكتب الترجمان المحلف



أنطاليا مول



أوزديليك بارك



مارك أنطاليا



مركز المالية



مركز الإقامات



جامعة أنطاليا



REAL ESTATE
T ANTALYA

زورونا على
مواقع التواصل الاجتماعي



اضغط على الموقع
المرغوب بزيارته