

# Piyalepaşa

— İSTANBUL —

إن جنسيتكم التركية هي بانتظاركم مع منزلكم في  
**PİYALEPAŞA İSTANBUL**



الاستثمار العقاري بمبلغ 250.000 دولار أمريكي



## ما هي المعاملات التي عليكم القيام بها بالتسلسل من أجل المراجعة للحصول على الجنسية؟

- 1 أولاً، يجب شراء العقار من الأماكن المؤسس فيها ارتفاعاً - ملكية الطابق بمبلغ 250.000 دولار أمريكي وما فوق.  
كما يمكن شراء أكثر من عقار واحد على أن تكون القيمة الكلية 250.000 دولار أمريكي على الأقل.
- 2 يجب الحصول على "الرقم الضريبي المحتمل" بجواز السفر من دائرة الضرائب. إن الرقم الضريبي ضروري عند فتح الحساب المصرفي أو خلال معاملات التأمين الخاصة بالأجانب في معاملات بيع وشراء سند الملكية.
- 3 يجب للمستثمر أن يفتح حساب مصرفي باسمه.
- 4 يجب توقيع عقد البيع مع البائع لدى الطابو أو كاتب العدل حول شراء العقار المعني ويجب وضع شرح "لا يمكن بيعه لمدة 3 سنوات" ضمن العقد.
- إن حق المواطنة من خلال اتفاقية وعد البيع صالح بالنسبة للمعاملات التي تحققت اعتباراً من تاريخ 2018/12/07.
- 5 يجب على المستثمر أن يحول إلى حساب البائع مبلغ أقله 250.000 دولار أمريكي.

## ما هي الوثائق التي ستكون ضرورية في هذه المرحلة؟

- هوية صاحب المراجعة الصادرة من بلده الذي هو مواطن فيه (جواز السفر، بطاقة الهوية، شهادة الولادة، نموذج قيد النفوس وما شابه)
- ترجمة جواز السفر مصادق عليها لدى كاتب العدل
- صورة شخصية له ولكل أفراد أسرته
- شهادة الولادة
- إذا كان متزوجاً، هويات وزوجه وأولاده دون سن 18 إن وجدوا، والوثائق التي تثبت العلاقة العائلية مصادق عليها من قبل القنصلية التركية الموجودة في بلده (دفتر العائلة أو وثيقة العائلة، شهادات ولادة الأولاد).
- وثيقة الموافقة حول الأولاد من قبل الأب أو الأم

## في أي المعاملات نقدم المساعدة لكم؟

### 1. معاملات مرحلة البيع زتحويل سند الملكية

- عقد البيع وبروتوكول إضافي يحتوي على شرح "لا يمكن بيعه لمدة 3 سنوات" مع العقد موقع مع الشاري لدى كاتب العدل حول بيع العقار المعني. يتم دفع تكاليف كاتب العدل من قبلنا.
- يتم إجراء فحص الخبرة الفنية من أجل القيمة للعقار المكتمل المأخوذ من الشركات الحائزة لشهادة مؤسسة سوق الأسهم. يكون تقرير الخبرة الفنية هذا أساساً في معاملات البيع التي سوف تتم لدى مديريات الطابو، وتُحسب رسوم الطابو على أساس هذه القيمة.
- يتم إجراء تأمين الزلزال الإجباري من أجل العقار.

• يتم الحصول على قيمة البيان من البلدية حول العقار المعني.

• يتم الحصول على الوكالة من المستثمر وزوجه (إذا كانت ستطلب الجنسية) مع عقد البيع. ويتم تداول طلبك حول الجنسية التركية بالمراجعة التي تتم لدى المديرية العامة لسجل الأراضي والسجل العقاري باسمك مع الوكالة المأخوذة.

• يتم وضع شرح "لا يمكن بيعه لمدة 3 سنوات" على العقار المعني بعد تحقيق تحويل العقار باسمك من المديرية العامة لسجل الأراضي والسجل العقاري.

معلومة:

\* سيكتب اسمك على سند الملكية للعقار في نهاية المعاملات.  
\* يمكن أن تتم مراجعة الجنسية بعد دفع القسط الأخير إذا كان دفع مبلغ العقار يتحقق على أقساط.

تقوم المديرية العامة لسجل الأراضي والسجل العقاري بتقديم رأيها بأن الشخص مناسب للحصول على الجنسية التركية بعد تدقيق المراجعة المعنية.

## 2. معاملات الحصول على إذن الإقامة

يجب على أصحاب المراجعة أن يحصلوا على إذن الإقامة خلال المراجعة من أجل الحصول على الجنسية. يمكن لأصحاب إذن الإقامة أن يستمروا بالتواجد في خارج البلاد إذا أرادوا ذلك خلال هذه المدة.

• يتم ملء استمارة مراجعة الإقامة باسمك.

• يتم الحصول على شهادة المطابقة المنظمة من قبل رئاسة دائرة شؤون الأجانب لدى المديرية العامة لسجل الأراضي والسجل العقاري.

• يتم إجراء بوليصة تأمين الصحة الخاصة بالصحة بالتوقيع والختم الصالح باسمك.

• يتم دفع الرسوم المعنية.

• تتم هذه المعاملات من أجل زوج الشخص وأولاده دون سن 18 أيضاً.

يمكن الحصول على إذن الإقامة خلال 7 أيام بعد المراجعة.

## 3. معاملات المراجعة من أجل الجنسية

يمكن المراجعة من أجل الحصول على الجنسية التركية بعد الحصول على إذن الإقامة مباشرة.

• يتم ملء استمارة اكتساب الجنسية التركية الاستثنائية باسمك.

• يتم دفع الرسوم المعنية.

يستغرق إكمال مراجعة الجنسية حوالي مدة شهرين.



- يمكن لزوجك وجميع أولادك دون سن 18 أن يحصلوا على الجنسية التركية معك.
- لا يجب عليكم توضيح ممتلكاتكم الموجودة في البلدان الأخرى عند المراجعة من أجل الجنسية التركية.
- لا يجب عليكم السكن في تركيا لمدة معينة دون انقطاع من أجل اكتساب الجنسية التركية. يمكنكم الاستمرار بالعيش في خارج البلاد مباشرة بعد الحصول على إذن الإقامة، ويمكنكم المراجعة من أجل الحصول على الجنسية.
- يمكنكم السفر إلى العديد من البلدان دون المراجعة للتأشيرة. وإن معظم هذه البلدان تسمح للمواطنين الأتراك بالسفر لمدة تتغير من 30 حتى 90 يوم دون تأشيرة.



### جدول البلدان التي يمكن السفر لها بدون تأشيرة



أفريقيا	أمريكا	آسيا	أوروبا
كينيا	الأرجنتين	البحرين	ألبانيا
ليبيا	الباهاما	هونغ كونج	أرمينيا
مدغشقر	البرازيل	أندونيسيا	أذربيجان
موريشيوس	تشيلي	اليابان	روسيا البيضاء
المغرب	كولومبيا	الأردن	البوسنة والهرسك
السنگال	المكسيك	كازاخستان	جورجيا
سيشيل	بناما	الكويت	كوسوفو
جنوب أفريقيا	باراغواي	لبنان	مولدوفا
تنزانيا	بيرو	ماليزيا	الجبل الأسود
تونس	أوروغواي	سلطنة عمان	شمال قبرص
		دولة قطر	صربيا
		سنغافورة	أوكرانيا
		كوريا الجنوبية	

## بدأت الحياة في PİYALEPAŞA



### • القيمة الاستثمارية

إن مشروع Piyalepaşa هو استثمار جيد يمنحك فرصة الأرباح العالية خلال مدة قصيرة.

بما أنكم تقدمون التعهد بعدم بيع هذا العقار أو العقارات التي يتم شراؤها بهدف اكتساب الجنسية التركية لمدة 3 سنوات بموجب القانون المعني، فإنكم يمكنكم السكن فيها أ تأجيرها بقيمة الإيجار في السوق خلال هذه المدة، ويمكنكم بيعها بعد ذلك بعمولة 100% إذا أردتم بيعها.

### • مراقبة معاملات الجنسية:

لدينا فريق يقوم بمراقبة معاملاتكم المتعلقة بالجنسية. كما أن جميع تكاليف المعاملات تدفع من قبلنا.

### • الموثوقية:

إن Piyalepaşa İstanbul هو أكبر مشروع للتحويل الحضري المحقق في تركيا من قبل القطاع الخاص. وخلفها العلامة التجارية POLAT بخبرتها التي تتجاوز 60 عام.

## • الشقق بالأحجام والأنواع المختلفة حسب الحاجة:

يوجد في المشروع جميع أنواع الشقق الجاهزة التي تلي الحاجة السكنية، شقق بأحجام مختلفة وأنواع مختلفة، بدء من 1+1 إلى 1+4 شقق يبلغ عددها 760 شقة، ويتضمن أيضا، 190 رزیدنس ستوديو، 1+1 و 1+2.

إن جميع الشقق مقامة على أساس ارتفاع الطوابق، وملكية الطوابق، ومناسبة للمراجعة من أجل الحصول على الجنسية.

## • خصوصية المشروع المشترك:

إن المشروع المختلط، الذي يتضمن المساكن، والرزیدنس، والمكاتب، والفندق، وشارع البيع والشراء، يؤمن لكم بفضل ميزته هذه جميع ما ستحتاجونه تحت سقف واحد.

## • الموقع

في موقع مركزي، في بي أوغلو، الذي هو قلب مدينة اسطنبول، يبعد عن تقسيم مسافة 3، وعن نشان طاشي 7، وعن المترو 5 دقائق.

## تنظيم محترف يحقق الفرق:

بعد شراء منزلكم، وارتدتم أن تؤجروا أو تبيعوه، يوجد لدينا وحدة تساعد على، تأجير أو بيع اليد الثانية (المستعمل)

إن إدارة موقع **Piyalepaşa İstanbul**، تدار من قبل إدارة موقع اسمه **Polat Yönetim**، ونحن نضمن إلى جميع المنتمين انهم سيجدون، حياة مستقرة، وخدمة عالية الجودة حسب المعايير الأساسية التي تقدمها إدارة **POLAT**.

## الاهتمام في البيئة:

إن مشروع **Piyalepaşa İstanbul**، هو أول مشروع حصل على شهادة الـ **(LEED Gold plan)** حسب مقاييس المساحات الخضراء في الأحياء في تركيا، وذلك من خلال أولوية الساحة الخضراء البالغة نسبتها 48%،



إن مشروع بيالة باشا، يتضمن في بنيته، الخاصة المختلطة، مجالات وخدمات متعددة ومختلفة.

المساكن: شقق سكنية، عددها 760 شقة، بمختلفة الاحجام والاشكال، تتشكل من شقق 1+1 و 1+4.

**POLAT** رزیدنس: 190 شقة رزیدنس مشكلة من 1+1، و 1+2 ومفروشة، 0+1. تتضمن جميع أنواع الخدمات اللازمة للحياة المرفهة.

الأمن متوفر فيها على مدار (24/7) وسقوف عالية، وتحتوي على أغراض منزلية، ويوجد فيها شرفات، ومخازن خاصة بها، وموقف للسيارات.

مساحات مكتبية تتضمن 7 بلوكات، مكاتب بمختلف الاحجام، تتراوح مساحاتها ما بين 100 متر مربع، وبين 1200 متر مربع. المجموع: 45.000 متر مربع.

الفندق: إمكانية استضافة ضيوفنا الأعراء، في فندق مرفه يتضمن غرف عددها 250 غرفة.

زقاق التسوق: 120 محل من المحلات التجارية المحلية والأجنبية في المجال ذات الطابقين بطول 550 متر تقدم خدماتها. إن زقاق التسوق هذا الذي يحتوي على الكافيهات والمطاعم ومجمعات السينما ومراكز التسوق والصيدليات وأكثر، هو مركز الترفيه والحياة الذي يمكنكم الوصول إليه من منزلكم.

كما أن جميع الإمكانيات التي تضيف الجمال إلى حياتكم في تناول أيدكم مثل مركز الرياضة 2500 متر مربع وصالة اللياقة البدنية وموقف السيارات الداخلي بسعة 3900 سيارة وملعب كرة السلة المغلق وحوض السباحة الداخلي وحوض السباحة للأطفال والساوناء وغرفة البخار والمنتجع الصحي وغيرها.





5 دقائق إلى TEM و E-5  
 7 دقائق إلى نيشان تاشي  
 3 دقائق إلى بي أوغلو  
 دقيقة 1 إلى أنفاق كاغيت خانه و دولما باهجه  
 5 دقائق إلى دولما باهجه  
 5 دقائق إلى الميترو

موقع مركزي في بي أوغلو قلب اسطنبول، على مسافة 3 دقائق إلى تقسيم،  
 7 دقائق إلى نيشان تاشي، 5 دقائق إلى الميترو.



يرجى قراءة رمز  
 QR على الهاتف من أجل الوصول إلى  
 معلومات الوصول إلى مكتب المبيعات.

Piyalepaşa İstanbul



عنوان مكتب المبيعات Piyalepaşa  
 حي استقلال، شارع بياله باشا، 1A، 34440/20، بي أوغلو / اسطنبول - تركيا

+90 850 622 04 04 - +90 (212) 212 04 04

f/piyalepasaistanbul 📷 /sempiyalepasa

P O L A T