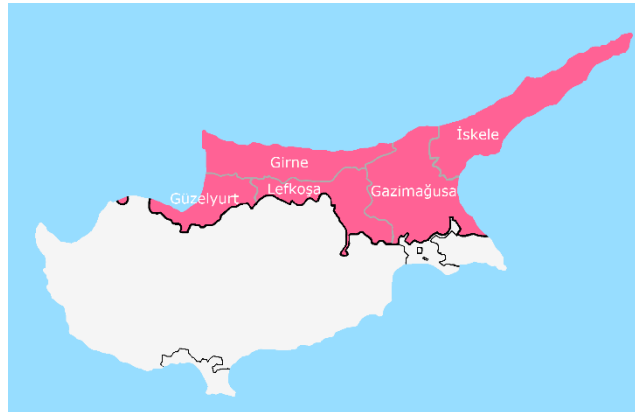


اطلاعات کشور قبرس شمالی



پرچم قبرس شمالی



جمعیت

جمعیت قبرس شمالی 326,000 نفر است که 50% از آنها در شهرها و 50% در روستاها زندگی می کنند. 99% افراد قبرس شمالی باسواد هستند.

زبان در قبرس شمالی

زبان ترکی زبان غالب در قبرس شمالی است البته در نسخه قبرسی آن به طور مثال در زبان ترکی استانبولی جمله "Napiyorsunuz" به معنی "چه کار می کنید؟" است که معادل ترکی قبرسی آن می شود "Napan?". زبان انگلیسی در قبرس شمالی بسیار فراگیر است زیرا بسیاری از قبرسی ها یا در انگلستان زندگی می کنند یا اقوامی در آنجا دارند.

ساعت رسمی

ساعت رسمی قبرس شمالی به صورت طبیعی 2 ساعت از زمان گرینویچ (GMT/UTC) و 7 ساعت از زمان استاندارد شرقی (EST) جلوتر است. برای تنظیم ساعت تابستانه باید در ساعت 3 بامداد آخرین یکشنبه ماه مارچ یک ساعت زمان را به جلو برد و در ساعت 3 بامداد آخرین یکشنبه ماه اکتبر یک ساعت زمان را به عقب برگرداند.

آب و هوا

زمستان در قبرس شمالی سرد و بارانیست، مخصوصاً با بارش 60% باران از ماه دسامبر تا فوریه. این بارش باعث می شود بسیاری از رودخانه ها که در بیشتر مواقع خشک هستند پرآب شوند. بارش برف در ناحیه گیرنه دیده شده است اما در دیگر نواحی با وجود سرمای هوا در شب به ندرت امکان بارش برف وجود دارد. هوای بهاری در قبرس شمالی کوتاه مدت است و با باد و باران های گاه و بیگاه همراه است. تابستانی گرم و خشک دارد و پاییز آن نیز همانند بهار کوتاه هست. در مجموع آب و هوای مدیترانه ای از مشخصه های اصلی آب و هوای قبرس شمالی است.

برق

در قبرس شمالی برق 220/240 ولت AC با فرکانس 50 هرتز وجود دارد. پریزهای برق بیشتر سه شاخه انگلیسی است اما گاهی در بعضی مکان ها امکان دارد دو شاخه نیز وجود داشته باشد. پس تبدیل بسیار لازم خواهد شد که البته در اکثر فروشگاه های لوازم الکتریکی، سوپر مارکت ها و هتل ها موجود است. قطعی برق در قبرس شمالی رخ می دهد اما هتل ها، مراکز خرید و توریستی تقریبی معمولاً مجهز به ژنراتور تولید برق اضطراری هستند

ساعات کاری

ساعات کاری به طور معمول :

زمستان	تابستان	
9:00-13:00, 14:00-18:00	8:00-13:00, 16:00-19:00	فروشگاه ها
8:00-12:00, 14:00-16:00	8:00-12:00	بانک ها
دوشنبه تا جمعه : 08:00-13:00, 14:00-17:00	دوشنبه : 07:30-14:00, 15:30-18:00 سه شنبه تا جمعه : 07:30-14:00	سرویس های عمومی

تعطیلات عمومی

سال نو	
عید قربان	February 1 - 4*
روز حاکمیت ملی و روز کودک	April 23
روز کارگر	May 1
روز یادبود آتاتورک و روز ورزش و جوان	May 19
روز مداخله ترکیه، روز صلح و آزادی	July 20
روز مقاومت اجتماعی	August 1
روز پیروزی	August 30
روز جمهوری ترکیه	October 29
روز جمهوری قبرس شمالی	November 15
عید فطر	November 3*

تقویم تعطیلات عمومی قبرس شمالی ترکیبی از مراسم رسمی میهن پرستانه است که بسیاری از آنها مربوط به کشور ترکیه و اعیاد مذهبی هستند.

واحد پول کشور قبرس شمالی

لیر جدید ترکیه

لیر جدید ترکیه واحد پول کشور ترکیه و قبرس شمالی است که از اول ژانویه 2005 جایگزین لیر قدیمی ترکیه شده است. هر لیر جدید ترکیه معادل 1,000,000 لیر قدیمی ترکیه است و به 100 سکه به نام "کروش" تقسیم می شود.

نماد : YTL (Yeni Türk Lirası)

اسکناس ها : 100, 50, 20, 10, 5, 1 YTL

سکه ها : 1 YTL and 50, 25, 10, 5, 1 new kurus

پوند انگلیس، دلار، یورو و دیگر ارزهای رایج در فروشگاه های بزرگ و صرافی ها به راحتی قابل تعویض است. ورود ارز به قبرس شمالی هیچ محدودیتی ندارد اما باید میزان آن اعلام گردد ولی خروج ارز از قبرس شمالی شامل محدودیت 10,000 دلاری برای هر فرد است.

حضور و اقامت در قبرس شمالی

ایرانی ها و کلا همه کشورها می توانند بدون ویزا به قبرس شمالی سفر کنند. اما پرواز ها و کشتی ها به قبرس شمالی فقط از مسیر ترکیه مقدور می باشد و اگر از این طریق وارد قبرس شمالی بشوید به هیچ وجه نمی توانید وارد قبرس جنوبی شوید ولی اگر از مرز هوایی یا دریایی وارد قبرس جنوبی بشوید، بدون هیچ مشکلی میتوان از مرزی که بین قبرس شمالی و جنوبی قرار دارد تردد نمود. هنگام تردد بین قبرس شمالی و جنوبی فقط پاسپورت ها کنترل می شود و هیچ مهر ورود و خروجی داخل پاسپورت زده نمی شود.

بعضی از مواقع سال مثل ایام نوروز هواپیمایی های ترکیه پرواز مستقیم از ایران به قبرس شمالی برقرار می کنند ولی این پروازها قبل از رسیدن به قبرس شمالی در ترکیه یک توقف کوتاه می نماید. بنابراین مسافرین تورهای قبرس شمالی باید یک توقف در ترکیه داشته باشند.

به تازگی برای سفر به قبرس شمالی از طریق ترکیه قوانین کمی مشکل تر شده است، به طور مثال اگر به صورت توریستی قصد حضور در قبرس شمالی را دارید باید بلیط رفت و برگشت، برگره رزرو هتل با محل اقامت و همچنین مبلغ حدود 50 پوند به ازای هر روز همراه خود داشته باشید که البته برای هر بار ورود نهایتاً تا 90 روز به شما ویزا تعلق می گیرد که آن نیز تا یکبار به صورت 90 روزه قابل تمدید است.

در صورت علاقه به اقامت در قبرس شمالی می توان به سه روش اقدام نمود :

1 - از طریق دانشجویی :

به این صورت که پس از اخذ پذیرش شما می توانید وارد کشور قبرس شمالی شده و با ارایه مدارک پذیرش خود ویزای کوتاه مدت توریستی را دریافت نمایید، پس از ثبت نام در دانشگاه و طی کردن روند اخذ اقامت که همراه با پرداخت مبالغ مالیات و غیره خواهد بود و همچنین انجام آزمایش پزشکی ویزای کوتاه مدت توریستی شما به اقامت دانشجویی یکساله تغییر خواهد یافت که هر سال با انجام همان روند ساده و ثبت نام در دانشگاه به راحتی قابل تمدید می باشد.

2 - ویزای کار :

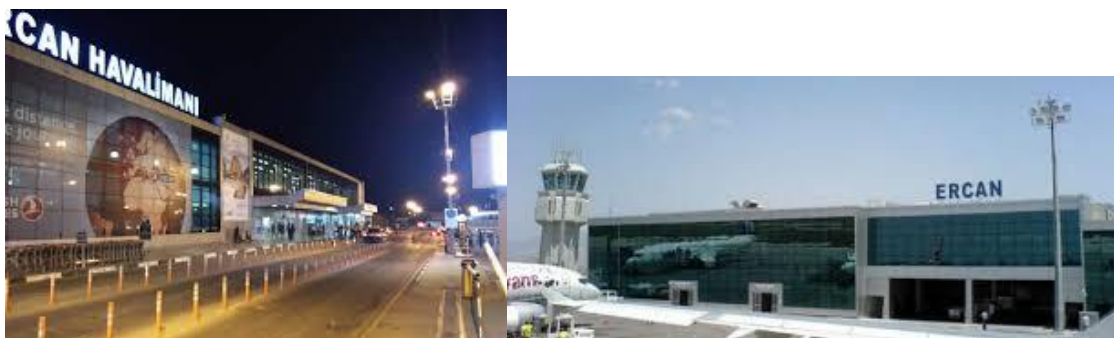
این روند کمی مشکل خواهد بود چون شما باید ابتدا با ویزای کوتاه مدت توریستی وارد قبرس شمالی شوید و پس از جستجو جهت کار (که خود با توجه به محدودیت های این کشور کار سختی است) و هماهنگی توسط کارفرما مدارک خود را به اداره مهاجرت ارایه نموده و از کشور خارج و پس از گذشت حدود 2 ماه مجدداً وارد کشور شوید در بدو ورود مجدداً به شما ویزای کوتاه مدت داده می شود و چون نام شما در لیست کسانی قرار دارد که دارای کار می باشند به شما زمانی را جهت تکمیل روند اقامت (پرداخت هزینه های دولتی و انجام معاینات و آزمایش های پزشکی) داده می شود و پس از آن ویزای بلندمدت کاری ارایه می شود که هر سال با توجه به شرایط کار شما قابل تمدید است و اگر به مدت 7 سال متمادی شما دارای ویزای کار باشید به شما "بیاز کارت" یا کارت سفید داده خواهد شد و پس از آن ورود و خروج شما بدون هیچ سلسله مواردی ساده و راحت خواهد بود.

3- سرمایه گذاری در قبرس شمالی :

راحت ترین روش برای دریافت اقامت یکساله قبرس شمالی (البته این اقامت به راحتی و طی پرداخت هزینه های دولتی سالیانه و معاینات و آزمایش های پزشکی به راحتی و بدون دردر هر ساله قابل تمدید است) خرید ملک در قبرس شمالی است، شما با خرید خانه البته به تناسب تعداد نفرات خانواده خود می توانید این اقامت را دریافت نمایید و به راحتی و بدون مشکل به این کشور تردد نمایید.

نکته : افراد زیر 18 سال و بالای 60 سال نیاز به دریافت ویزای اقامتی نیستند.

توجه : تمام این موارد و قوانین در زمان تالیف این متون اجرایی بوده است و امکان تغییر آنها در آینده وجود دارد.



فرودگاه ارجان مرکز اصلی ورود مسافران به قیبرس شمالی است.

سهم صنعت حمل و نقل و ارتباطات در تولید ناخالص داخلی قیبرس شمالی دائماً در حال تغییر است؛ از 12/1% در سال 2008 به 8/5% در سال 2011 کاهش یافت اما در سال 2012 به 9/3% افزایش یافته است. حمل و نقل هوایی راه اصلی ورود به کشور قیبرس است. در حال حاضر تنها فرودگاه ارجان در حال کار است. فرودگاه ارجان در سال 2010 یک بازسازی مهم را پشت سر گذاشت که میزان ترافیک مسافری آن به میزان قابل توجهی افزایش یافت که تنها در هفت ماه اول سال 2014، 1/76 میلیون مسافر از آن استفاده کردند. پروازهای بدون توقف فقط از چندین نقطه در ترکیه بوسیله تعدادی از شرکت های هوایی ترکیه قابل دسترس هستند. پرواز مستقیم از دیگر کشورها، تنها با توقف اجباری در ترکیه صورت می گیرد. 600 پرواز چارتر برای سال 2013 وجود داشته است که مقصد های برنامه ریزی شده شامل شهرهای لندن و منچستر در انگلیس و پروازهای چارتر به مقصد شهرهای برلین در آلمان و لیوبلیانا در اسلونی بوده است.

اقتصاد



شهر گیرنه یکی از مقاصد اصلی توریست ها در قیبرس شمالی است و گردشگری بخش بزرگی از اقتصاد قیبرس شمالی را تشکیل می دهد.

اقتصاد قیبرس شمالی به شدت تحت تأثیر بخش خدمات است به طوری که در سال 2007، 69% تولید ناخالص داخلی را به خود اختصاص داده است. این بخش شامل بخش عمومی، تجارت، گردشگری و آموزش و پرورش است. درآمد حاصل از بخش آموزشی در سال 2011، 400 میلیون دلار بوده است، صنعت 22% و کشاورزی 9% تولید ناخالص داخلی را متعلق به خود کرده است. اقتصاد قیبرس شمالی بر مبنای رویکرد به بازار آزاد است.

توسعه اقتصادی در این کشور تحت تأثیر مشکل سیاسی قیبرس شمالی و جمهوری قیبرس در جنوب قرار دارد. البته با توجه به محدودیت های بین المللی برای بنادر و فرودگاه های قیبرس شمالی، کشور ترکیه آنها رو به رسمیت می شناسد و در نتیجه قیبرس شمالی به شدت به حمایت اقتصادی و همچنین انتقال پول دولت ترکیه وابسته است. قیبرس شمالی از لیتر ترکیه به عنوان پول رایج خود استفاده می کند که این امر اقتصاد آنها را به ترکیه پیوند می دهد به طوری که صادرات و واردات در قیبرس شمالی از طریق ترکیه صورت می پذیرد. البته از آنجایی که جمهوری قیبرس در جنوب به منطقه یورو پیوسته است و رفت و آمد افراد بین شمال و جنوب آزاد شده است، یورو نیز در قیبرس شمالی در حال گردش گسترده است. شایان ذکر است که علیرغم محدودیت های سیاسی و اقتصادی ناشی از اختلاف دو قیبرس شمالی و جنوبی؛ نرخ رشد اقتصادی تولید ناخالص داخلی قیبرس شمالی در

سال های 2001 الی 2005 به ترتیب 5.4٪، 6.9٪، 11.4٪، 15.4٪ و 10.6٪ بوده است. نرخ تولید ناخالص داخلی در سال 2007 به میزان 2٪ تخمین زده شد. این رشد با ثبات نسبی لیره ترکیه و رونق بخش های آموزش و پرورش و ساخت و ساز امکان پذیر شده است. بین سالهای 2002 و 2007، تولید ناخالص سرانه ملی به بیش از سه برابر رسید، به طوری که از US\$ 4,409 در سال 2002 به US\$ 16,158 در سال 2007 رسید. این رشد در سالهای 2010 ادامه داشت و نرخ رشد واقعی در سالهای 2010 الی 2013 به ترتیب 3.7٪، 3.9٪، 1.8٪ و 1.1٪ بوده است. نرخ بیکاری نیز از سال 2010 الی 2014 کاهش یافته و به 8.3 درصد رسیده است.



نمایی از شهر لفکوشا مرکز سیاسی و اقتصادی کشور قبرس شمالی

در سال 2011، پس از مشکلی که برای یک نیروگاه بزرگ برق در قبرس جنوبی افتاد، قبرس شمالی برق خود را به جمهوری قبرس فروخت. پروژه آبرسانی قبرس شمالی با هدف تامین آب آشامیدنی و آبیاری از جنوب ترکیه و از طریق یک خط لوله در دریای مدیترانه در سال 2015 تکمیل شده است.

تماس های تلفنی بین المللی از طریق یک پیش شماره تلفنی کشور ترکیه (+90 392) انتقال می یابد. همچنین اینترنت قبرس شمالی دارای دامنه منحصر به فرد خود نیست و تحت دامنه سطح دوم ترکیه (.nc.tr) است. اقلام پست باید با آدرس "TURKEY, Mersin 10" مطرح شود زیرا اتحادیه جهانی پستی قبرس شمالی را به عنوان یک کشور مستقل به رسمیت نمی شناسد.

صنعت توریست



تصویری پانوراما از بندر گیرنه، با قلعه دوران ونیزی در چپ و کوه های گیرنه در پس زمینه

گردشگری به عنوان یکی از بخشهای پیشرو در اقتصاد قبرس شمالی محسوب می شود. این کشور در سال 2012 بیش از 1.1 میلیون گردشگر را پذیرا بوده است، به طوری که هتل ها و رستوران ها درآمد 328 میلیون دلاری را به دست آوردند و 8.5 درصد از تولید ناخالص داخلی را به خود اختصاص دادند. واحدهای اقامتی و کترینگ (آماده سازی مواد غذایی) در همین سال بیش از 10,000 نفر شغل ایجاد کردند. بخش گردشگری در سالهای 2000 تا 2010 با پیشرفت های زیادی روبرو بوده است و تعداد گردشگران بیش از دو برابر شده است همچنین شاهد افزایش سرمایه گذاری در بخش ساخت و ساز هتل ها بوده است. برآوردهای رسمی درآمد ناشی از گردشگری در سال 2013 را حدود 700 میلیون دلار آمریکا و ظرفیت کل اقامتگاه ها را حدود 20,000 نفر نشان می دهند.



سواحل شهر فاماگوستا جز زیباترین و شکفت انگیزترین سواحل قبرس هستند

شهر گیرنه به عنوان پایتخت گردشگری در قبرس شمالی با هتل های متعدد، امکانات تفریحی، تفریحات شبانه و مراکز خرید شناخته می شود. در سال 2012، 62.7 درصد از توریست های قبرس شمالی در ناحیه گیرنه اقامت داشتند. در سال 2013 از 145 هتل در قبرس شمالی، 99 هتل در ناحیه گیرنه قرار داشته است.

فاماگوستا از دیرباز برای سواحل شنی خود مشهور بوده است. برخی از سواحل متعلق به هتل ها هستند و هزینه ورودی دارند اما سواحل عمومی نیز با امکانات ساحلی، تفریحی و اقامتی وجود دارند. سواحل این منطقه بسیار امن و زیباست و دارای نقاط عالی جهت شنا و دیگر ورزش ها و تفریحات آبی است.

قبرس شمالی به طور سنتی دارای جاذبه هایی جهت تعطیلات است که به شهرت آن به عنوان منطقه ی امن می افزاید. آب و هوای معتدل آن، تاریخ غنی و طبیعت جذاب، بخش قابل توجهی از توسعه صنعت گردشگری در قبرس شمالی است، به عنوان نمونه گردشگران از تماشای پرندگان، دوچرخه سواری، راه رفتن و مشاهده گل ها و گیاهان در طبیعت بکر منطقه شبه جزیره کارپاز، لذت می برند. و یا مناطق توریستی بافرا با هتل های بسیار لوکس و بزرگ که در سال 2014 ساخته شده است و یا پارک طبیعی کانتارا میزبان خوبی جهت پذیرایی از توریست ها هستند.





سرمایه گذاری

اروپاییان غیرقبرسی در طول دهه ها در املاک و مستغلات قبرس شمالی سرمایه گذاری کرده اند؛ از آنجایی که بریتانیا به عنوان حاکم استعماری قبرس در دهه 1890 حضور داشته است در کل قبرس هنوز نشانه ها و اثرات حضور آنها مانند اتومبیل ها با فرمان در سمت چپ، زبان انگلیسی، نشان های جاده ای به زبان انگلیسی و همچنین ترکی (در قبرس شمالی) وجود دارد. علیرغم سرمایه گذاری انگلیسی و اروپایی در املاک قبرس شمالی، چندین دهه پس از اینکه این جزیره در سال 1974 تقسیم شد (به دنبال یک جنگ داخلی میان شمال ترک نشین و جنوب یونانی نشین)، سرمایه گذاری های اخیر بین المللی اتحادیه اروپا و ترکیه در زیرساخت های کشور و همچنین به رسمیت شناخته شدن کمیسیون املاک و مستغلات (پرداخت جبران مالکان سابق یونانی زمین ها) توسط دادگاه های اروپا در سال 2010، این کشور شاهد تحولی بزرگ در سرمایه گذاری ملک و به طور کلی برداشته شدن ابهامات جهت سرمایه گذاری در کشور قبرس شمالی بوده است.

اگر چه بانک های بزرگ بین المللی برای ارایه وام به سرمایه گذاران املاک در قبرس شمالی کمی سختگیرانه عمل می کنند اما منطقه قبرس شمالی را منطقه ای "بدون رکود اقتصادی" محسوب می نمایند و با وجود رشد کند اما هنوز هم پایدار؛ آن را جز کشورهای نادر در حوزه اروپا می دانند. علاوه بر این، از زمان فروپاشی اقتصاد و سیستم بانکی یونان و قبرس جنوبی در طی چند سال گذشته، بسیاری از سرمایه گذاران که قبلاً فقط خرید ملک در جنوب اروپا را مد نظر داشتند، اکنون به سمت منطقه ای پایدارتر، غیر منطقه یورو و جایی که هزینه زندگی و قیمت املاک کم است به نام قبرس شمالی روی آورده اند.

در حال حاضر قبرس شمالی به عنوان یک بازار پررونق و در حال ظهور برای املاک و سایر سرمایه گذاری های بانکی و تجاری مورد توجه است. مذاکرات اتحاد دو قبرس شمالی و جنوبی به کمک سازمان ملل متحد و اتحادیه اروپا بار دیگر مورد توجه و پیگیری قرار گرفته است که این خود باعث افزایش علاقمندی سرمایه گذاران و به تبع آن افزایش قیمت املاک می شود.

خرید ملک در قبرس شمالی

ارزش املاک و زمین

هیچ منبع یا شاخص مستقل برای ارزش گذاری املاک و مستغلات در قبرس شمالی وجود ندارد. با این حال، می توان از موارد خاصی در مورد ارزش ملک و زمین مطلع شد. "زمین در قبرس شمالی در مقایسه با سایر کشورهای مدیترانه و همچنین قبرس جنوبی قیمت مناسب تری دارد." ارزش املاک به طور مداوم و سالیانه روند افزایشی یافته است. "قیمت زمین و املاک از یک مکان به مکان دیگر متفاوت است." قیمت های متفاوت به دلیل ارزش مکانی زمین ها و همچنین نوع کیفیت ساخت و ساز هر ملک باشد. به طور مثال دو ویلا ممکن است از لحاظ اندازه و مکان بسیار مشابه باشند، اما ممکن است با توجه به کیفیت ساخت و ساز، مواد مورد استفاده و موارد اضافی آن متفاوت باشد و این می تواند ارزش و قیمت هر کدام را متفاوت نماید. مهم است که به یاد داشته باشید ارزشزترین ملک ممکن است بهترین ارزش را نداشته باشد.

نحوه خرید املاک همراه با مالکیت:

- ملک را انتخاب کنید و در مورد قیمت به توافق برسید.
 - قراردادی توسط یک وکیل مستقر در قبرس شمالی تهیه نمایید که شامل قیمت، زمان بندی تحویل، شرایط و مشخصات ملک و نوع شرایط پرداخت باشد.
 - هر دو نفر فروشنده و خریدار قرارداد را امضا نمایند.
 - خریدار مبلغی را به عنوان پیش پرداخت قرارداد فراهم و پرداخت نماید. (مقدار پیش پرداخت بسته به نوع ملک متفاوت خواهد بود.)
 - اعطای وکالت به وکیل خود جهت حضور در شورای وزیران از طرف شما برای دریافت مجوز خرید. (این مجوز شما برای خرید در قبرس شمالی است.)
 - پرداخت نهایی مبلغ قابل پرداخت با توجه به شرایط قرارداد. (در املاک تازه ساخته شده مقدار 15٪ از مبلغ کل ملک بعنوان مالیات (K.D.V. (V.A.T.)) به قیمت کل ملک اضافه خواهد شد.)
 - پس از خرید سند ملک از فروشنده به نام خریدار تغییر می نماید.
 - خریدار بایستی مبلغ 6٪ از قیمت ملک را بابت هزینه تمبر نقل و انتقال و 1٪ از قیمت ملک را بابت هزینه تمبر شهرداری پرداخت نماید. (خریداران می توانند برای اولین خرید خود در قبرس شمالی به میزان 3٪ از مبلغ ملک را بابت تخفیف بازپس بگیرند.)
 - پس از طی این مراحل معامله تکمیل می شود.
- تعدادی از املاک بدون مالکیت در ناحیه گیرنه در قبرس شمالی وجود دارند که روند خرید آنها بسیار شبیه خرید ملک با مالکیت است، اما درخواست انتقال آنها به جای وزارت کشور باید به تایید وزارت گردشگری برسد.
- ### نحوه خرید املاک بدون مالکیت (ملک با مالکیت اجاره ای):
- ملک را انتخاب کنید و در مورد قیمت به توافق برسید.
 - قراردادی توسط یک وکیل مستقر در قبرس شمالی تهیه نمایید که شامل قیمت، زمان بندی تحویل، شرایط و مشخصات ملک و نوع شرایط پرداخت باشد.
 - هر دو نفر فروشنده و خریدار قرارداد را امضا نمایند.
 - فروشنده جهت انتقال ملک بدون مالکیت (اجاره نامه مالکیت) به دفتر گردشگری قبرس شمالی مراجعه و آن را ثبت می نماید.
 - خریدار درخواست اجاره ملک را ارائه داده و از دفتر گردشگری دریافت می کند.
 - پس از تایید درخواست خریدار، خریدار مبلغ 10٪ ارزش ملک را به عنوان پیش پرداخت فراهم و پرداخت می نماید.
 - جهت تکمیل معامله، مبلغ باقیمانده قرارداد به فروشنده پرداخت می شود و اجاره نامه منتقل می گردد.
 - پس از طی این مراحل معامله تکمیل می شود.

ساخت و ساز و طراحی املاک

قوانین ساخت و ساز خاصی در قبرس شمالی وجود دارد که باید در هنگام خرید زمین آن را در نظر داشته باشید و پس از آن ملک خود را احداث نمایید :

برای مناطق خارج از محدوده شهری می توانید 20٪ از مساحت زمین و به ارتفاع دو طبقه ملک خود را احداث نمایید.

معماران و مهندسان خوبی در قبرس شمالی حضور دارند که می توانند ویلای شما را با قیمت مناسب طراحی و احداث نمایند.

کار ساخت با هماهنگی در دفتر منطقه آغاز می شود.

زمین در قبرس با واحد دونوم (donums) اندازه گیری می شود.

1 دونوم = 1338 مترمربع = 14400 فوت مربع

هر یک دونوم شامل 4 اولک (Evlek) می شود

1 اولک = 334.5 متر مربع = 3600 فوت مربع

3 دونوم = 1 آجر (Acre)

هزینه های ساخت و ساز بسته به لوازم استفاده شده در ساختمان، از 250 پوند برای هر متر مربع و بیشتر متفاوت است. اکثر ساختمان ها با ساختار بتنی تقویت شده است که در کشورهای مدیترانه ای از قبیل قبرس شمالی معمول است. مواد اولیه ساختمان از کشورهای ترکیه، آلمان، ایتالیا، اسپانیا و انگلستان به راحتی قابل دسترسی هستند.

هنگام خرید ملک در قبرس شمالی، اکثر سازندگان به شما اجازه می دهند تا پس از تقریباً 25٪ قیمت ملک، قرارداد فروش را اجرایی نمایید، که این موضوع به سرمایه گذاران اجازه می دهد بازار را مشاهده نماید در صورت لزوم و حصول سود ملک خود به فروش برسانند، در قبرس شمالی، مالیات بر درآمد سرمایه وجود ندارد. بدین صورت، خریدار اولیه ملک آن را ترک می کند و خریدار جدید تعهدات سازنده ملک و پرداخت های اضافی را انجام می دهد و می تواند با سود بالاتر به فروش برساند.

استانداردهای ساختمانی

تمام فعالیت های ساختمانی تحت مجوز ساختمانی اداره منطقه یا شهرداری در قبرس شمالی قرار دارد. قبل از دریافت مجوز ساخت و ساز، تمام نقشه ها و نقشه های آماده شده باید توسط یک معمار معتبر امضا شده و پس از آن بایستی به انجمن معماران و مهندسين عمران برای تایید ارسال شود.

فرآیند مجوز ساختمان نیازمند یک مجموعه کامل از نقشه های الکتریکی است که دقیقاً باید دنبال شود. هیچ بازرسی یا ناظر کنترل ساختمانی وجود ندارد که به طور جدی در کنترل استانداردها در طول مراحل ساخت دخیل باشد. بنابراین، مگر اینکه شما بتوانید خودتان یا کسی به طور منظم برای نظارت بر فعالیت ساخت و ساز ملک خود اقدام نمایید، عمدتاً این کار توسط شرکت های ساختمانی صورت می گیرد.

استانداردهای ساختمانی متفاوت است، بنابراین بهترین پیشنهاد؛ خرید از یک شرکت معتبر در قبرس شمالی است. قبل از تصمیم گیری برای خرید در مورد چیزی که هنوز ساخته نشده است، بهتر است که شما نمونه هایی از کار تکمیل شده توسط سازنده را بررسی نمایید.

هزینه های اضافی برای املاک قبرس شمالی

در هنگام خرید ملک در قبرس شمالی هزینه های اضافی زیادی وجود دارد:

هزینه وکالت که حدود 1000 پوند است. وکیل شما جهت تنظیم قراردادها و اخذ مجوز خرید از شورای وزیران از طرف شما استخدام می شود. این می تواند 4 الی 5 ماه و شاید بیشتر طول بکشد. اگر شما در حال خرید یک ملک در قبرس شمالی هستید که از نظر قانونی مجاز به فروش به شما می باشد مجوز همیشه صادر می شود.

هنگامی که مجوز خرید دریافت می شود، مبلغ باقیمانده قرارداد که معمولاً حدود 5٪ الی 10٪ می باشد پرداخت می گردد. 5 تا 10 درصد باقیمانده برای امنیت شخصی خریدار در نظر گرفته می شود تا هنگامی که مجوزها دریافت گردد.

هزینه انتقال سند از فروشنده به خریدار که حدود 750 تا 1500 پوند است و طی آن انتقال قطعی می شود.
15٪ مالیات بر ارزش افزوده : مالیات بر ارزش افزوده هنگامی پرداخت می شود که سند به نام خود در قبرس شمالی را دریافت نموده اید.

هزینه تمبر مالیاتی ثبت که 6٪ است و باید به اداره ثبت پرداخت گردد
هزینه اتصال آب و برق حدود 500 پوند است.

در صورت نیاز به هرگونه اطلاعات می توانید با آدرس ایمیل ذیل تماس بگیرید :

N.Cyprus.Info@Gmail.Com