

GAYRİMENKUL HİZMET SÖZLEŞMESİ

HİZMET ALAN:

Ankara Barosu

Adres: Adliye Sarayı 5.kat Sıhhiye Çankaya / Ankara

HİZMET VEREN:

MİRED Danışmanlık Sanayi Ticaret ve Limited Şirketi) sözleşmede bundan sonra **Mireli&PartnerS** olarak yer alacaktır.

Adres: Korkutreis Mahallesi İlkiz Sokak 22/11 Çankaya / Ankara

Ankara Barosu Üyelerine Özel Hizmetlerimiz;

- Mireli&PartnerS firması olarak Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde satmış olduğu projelerimizden liste fiyatı üzerinden üyelerinize **%5 indirim** uygulanacaktır.
- Ankara Baromuzun Değerli Üyelerine Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde bulunan projelerimize düzenlediğimiz Gayrimenkul Yatırım Turu (2 gece 3 gün, konaklama-kahvaltı-öğle yemekleri-transferler Mireli&PartnerS firmasına ait, uçak biletleri ve akşam yemekleri katılımcıya aittir.)
- Ankara Baromuzun Üyeleri, Mireli&PartnerS firmasına kimlik ibraz ederek bu avantajlı hizmetten yararlanabilecektir. (Whatsapp, e-mail ve diğer sosyal medya iletişim kanalları yoluyla kimlik ibraz edilmesi gerekmektedir.)
- **İndirim hakkı sadece Mireli &PartnerS firmamız üzerinden yapılacak gayrimenkul alımları için geçerlidir**

İmza Tarihi : 16 Şubat 2021

Sözleşme Süresi : 16 Şubat 2021- 16 Şubat 2022

KIBRIS'TA ÖN LANSMANI YAPILAN KONUT PROJELERİMİZDE

ANKARA BAROSU AVUKATLARINA ÖZEL

%5 İNDİRİM

Ön lansmanda olan projelerimizden alacağınız gayrimenkullerde proje tamamlandığında sermaye getirisinde en az **%30** kazandırıyoruz.

DETAYLI BİLGİ İÇİN HEMEN ARAYIN:

DERYA MİRELİ 0533 653 75 97

SERDAL YAVUZOĞLU 0537 922 87 52



 Mireli
&
PartnerS





AKDENİZ'İN İNCİSİ
KUZEY KIBRIS
SİZİ ÇAĞIRIYOR

ANKARA BAROSU AVUKATLARINA
KIBRIS'TA ÖN LANSMANI YAPILAN KONUT PROJELERİMİZDE

%5 İNDİRİM

Ön Lansmanda olan projelerimizden alacağınız gayrimenkullerde
proje tamamlandığında sermaye getirisinde en az **%25** kazandırıyoruz.

BÖYLECE İNDİRİM + SERMAYE GETİRİSİNDE TOPLAM EN AZ

%30
KAZANDIRIYORUZ.

NEDEN KIBRIS'TA YATIRIM YAPMALISINIZ?

- Uygun Gayrimenkul Fiyatları
- Yüksek Kira Getirisi
- Değer Artışı
- Coğrafi Konum ve İklim
- Turizm
- Üniversiteler
- Güvenli ve Standartları Yüksek Bir Yaşam



ÖNCEKİ PROJELERİMİZDE NELER KAZANDIRDIK ?

- ❑ Courtyard Long Beach projemiz İskele Bölgesinde 2018 Mart ayı satışa başladı
- ❑ Stüdyo Daireler 33.500 İngiliz Sterlini (GBP) ile satışa çıktı 53.000 İngiliz Sterlini (GBP) ile finali gördük (artış % 58)
- ❑ 59.000 İngiliz Sterlini (GBP) fiyatı olan 1+1'ler yerine ve konumuna göre 73.500 İngiliz Sterlini (GBP) finali gördü (% 25 artış)
- ❑ 2+1 dairelerin başlangıcı 78.000 İngiliz Sterlini (GBP) , 98.000 İngiliz Sterlini (GBP) ile bitirdik (% 26)
- ❑ 3+1 daireler 165.000 İngiliz Sterlini (GBP) ile başladı, 220.000 İngiliz Sterlini (GBP) ile bitirdik (% 33)

ÖNCEKİ PROJELERİMİZDE NELER KAZANDIRDIK ?

- ❑ Four Seasons Life Projemiz Nisan 2018 satışa açıldı
- ❑ 1+1 daireler 69.000 İngiliz Sterlini (GBP) den 92.000 İngiliz Sterlini (GBP)'ne konumlarına göre çıktı (artış % 34)
- ❑ 2+1 daireler 119.000 İngiliz Sterlini (GBP)'den 170.000 İngiliz Sterlini (GBP)'ne kadar çıktı (artış % 43)

NOT: Projeler açıldığı dönemdeki İngiliz Sterlini (GBP)kuru 5,50, şu anki İngiliz Sterlini (GBP)günlük kuru 9,70









KIBRIS İÇİN SİZE SAĞLAYACAĞIMIZ HİZMETLER VE AVANTAJLAR



PROJE DANIŞMANLIĞI

- ❑ Her türlü gayrimenkul alım satımlarında ve yatırımlarınızda, firmamız size çözüm ortağı olarak destek verecektir.
- ❑ Proje koordinasyonunun sağlanması,
- ❑ Proje bilgi ve iletişim sisteminin oluşturulması,
- ❑ Proje planının hazırlanması,
- ❑ Proje yürütme ve kontrol,
- ❑ Proje kapatma ve kontrol

KIBRIS İÇİN SİZE SAĞLAYACAĞIMIZ HİZMETLER VE AVANTAJLAR



SATIŞ VE PAZARLAMA

- ☐ Emlak Alım ve Satım
- ☐ Bölge çalışmaları
- ☐ Yazılı ve görsel pazarlama tekliflerinin hazırlanması
- ☐ Satış ve pazarlama

KIBRIS İÇİN SİZE SAĞLAYACAĞIMIZ HİZMETLER VE AVANTAJLAR



YATIRIM DANIŞMANLIĞI

- ❑ Gayrimenkullerin alımı, satımı veya kiralanması hususunda sizlere maksimum bir fayda sağlayacak şekilde hizmet sunmaktadır.
- ❑ Yatırımcının kısa ve uzun vadede doğru yatırımı yaparak daha büyük getiri elde etmesinde kritik rol oynar.

NEDEN KUZEY KIBRIS'A YATIRIM YAPMALIYIZ?



- ☐ Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti ayrı bir ülke olsa da Türkiye'nin vazgeçmeyeceği bir mihenk taşıdır. Türkiye'nin garantörlüğünde olan bir ülkedir.
- ☐ İpek yolu hattının üzerindedir.
- ☐ Kapalı Maraş gibi bir elmasın yavaş yavaş açılış sürecinde olması ve bu nedenle özellikle Avrupalı yatırımcılarının gözdesidir.
- ☐ En önemlisi burası bir Türk Cumhuriyeti'dir ve dilimiz Türkçe'dir.
- ☐ Yatay mimarisi vardır.
- ☐ Düzenli olarak döviz getirisi olmaktadır.
- ☐ Gelir düzeyi yüksektir, yoğun trafik yoktur, metrekareye düşen insan sayısı azdır.
- ☐ Dünyanın en güvenli 3.ülkesidir. Suç oranı düşüktür.
- ☐ Metro, AVM gibi yüksek temaslı mekanlar yoktur.

NEDEN KUZHEY KIBRIS'A YATIRIM YAPMALIYIZ?



- ☐ Birleşmiş Milletler tarafından desteklenen bir ülkedir.
- ☐ Zengin kültürü ve tarihi güzellikleri ile dolu bir coğrafyaya sahiptir.
- ☐ Ailenizle zaman geçireceğiniz rahat ve sakin bir yaşam vaad eder.
- ☐ Eğitim seviyesi yüksektir bir ülkedir.
- ☐ Kıbrıs'ta okuyan öğrencilerin master için İngiltere'ye veya diğer ülkelerdeki üniversitelere geçiş imkanı olması öğrenciler için bölgenin önemini arttırmaktadır. 22 üniversite ve yaklaşık 100.000 öğrenci ile yatırımcıların gözdesi konumundadır.
- ☐ Bir çok festivaller düzenlenmektedir. Dünya markası haline gelen Bellapais Müzik Festivali, Mağusa Kültür Sanat Festivali, Tiyatro Festivali, Uluslararası Zeytin Festivali, Güzelyurt Portakal Festivali, İskele Festivali, Altın Salkım Festivali, Uluslararası Altın Salkım Belgesel Festivali.

NEDEN KUZHEY KIBRIS'A YATIRIM YAPMALIYIZ?



- ❑ Kuzey Kıbrıs emlak fiyatları, döviz cinsinden ve yıllık ortalama bazda %30 ve üzeri artış göstermektedir.
- ❑ Turizm sektörü, giderek büyümekte ve beraberinde emlak talebinde ciddi artış sağlamaktadır.
- ❑ Yeni şehir planlaması ve imar düzenlemeleri, liman ve marina projeleri, su sorununun çözülmüş olması, yeni havalimanı projesi, artan özel emlak proje sayısı, Kuzey Kıbrıs'ta yapılan yatırımların daha da değerlendirilmesini sağlamaktadır.
- ❑ Yabancı yatırımı arttırmak için sağlanan kolaylıklar Kuzey Kıbrıs'ta yabancı yatırım oranını arttırmakta ve büyümeye katkı sağlamaktadır.

KUZEY KIBRIS'TA YAPACAĞINIZ YATIRIMI YERİNDE GÖRMEK İSTER MİSİNİZ?

2 GECE 3 GÜN GAYRİMENKUL TURU

- ☐ 1.Gün karşılama ve projenin tanıtımı
 - ☐ 2.Gün karar verme ve satış işlemleri
 - ☐ 3.Gün adadan ayrılma
-
- ☐ Uçak bileti sizden
 - ☐ Havaalanı transfer
 - ☐ Kendi tesislerimizde veya otelimizde konaklama
 - ☐ Sabah kahvaltısı ve öğle yemeği



BİZİMLE ÇALIŞTIĞINIZDA ELDE EDECEĞİNİZ AVANTAJLAR



- ❑ Gayrimenkul almak için izin takibi gibi resmi prosedürleri biz takip ediyoruz
- ❑ Gayrimenkullerin satın alma prosedürünü sizin adına yapıyoruz. (Sigortasına, kiracı bulmaya kadar, (kira yıllık peşin %13 kira stopajı))
- ❑ İnşaatın/tadilatın her aşamasını denetliyoruz. Raporlar istiyoruz. İnşaatın fotoğraflarını çekiyoruz. Mühendis raporlarını alıyoruz
- ❑ Projenin KKTC güvencesi ise % 30 ödendiğinde peşinat ödendiğinde maliye pulu binde 5 ile yasallaştırılıyor ve mülke şerh konuluyor, bu mülkle ilgili inşaat firması herhangi bir tasarruf yapamıyor .

BUTİK MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİMİZ

- ❑ Kıbrıs'ta şu an ihtiyaç konumda olan böyle bir yatırımı hedeflenmesi halinde toplantı kongre seminer oteli inşaatı
- ❑ Meslek gruplarının taleplerine göre villalar, apartmanlar, siteler yapılmaktadır benzeri yapıların inşaatı talebe göre yapılabilir.



ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞLARINDA MAKETTEN SATIN ALMA VE FİRMA GÜVENCEMİZ



- ❑ Projelerin finansmanı ve garantörlüğü kendi finansımızdır.
- ❑ Kendi sermayesi, kendi gücü ,bugüne kadar ki projelerde temiz tapuların olması, proje biter bitmez tapu teslim olması önemli avantajlarımızdandır.
- ❑ % 30 arsa payının tahsil ediliyor. Anahtar teslim anında % 70'i ödeniyor. İnşaatın % 100'ünü biz yapıyoruz.
- ❑ Kendi finans gücümüzle yapıyoruz. Faizsiz olarak taksitlendirme yapıyoruz.
- ❑ Mücbir sebepler dışında geç teslim edilirse 1.yıl için 6 ay kira bedeli inşaat şirketi tarafından size ödeniyor.
- ❑ 1.yılın sonunda ev teslim edilemiyorsa 2.yılda inşaat şirketi ev sahiplerine yasal faizi birlikte parasını geri ödeme garantisi sunuyor. Bugüne kadar hiç geç teslim etmedik. Tüm teslimlerimiz taahhüt edilenden erken teslim edilmiştir.

PROJELERDE BANKA KREDİSİ

- ❑ KKTC’de bankalar konut tamamlanınca ve kat mülkiyeti tapusu çıkınca kredi verirler.
- ❑ Kendi finans gücünü kullanmak istemeyen veya kredi imkanı sağlamak isteyen firmalar bankadan natamam kredisi çektirebiliyorlar ama biz zaten faizsiz taksit imkanı veriyoruz.



KUZEY KIBRIS'TA GAYRİMENKUL MEVZUATI

Kuzey Kıbrıs'taki Koçan(Tapu) Türleri ve Aralarındaki Farklar Nelerdir?

Türk Koçanı:

Kıbrıslı Türklerin ve yabancı uyruklu şahısların 1974 öncesi sahip olduğu konut arazi ve işyerleri için verilen koçan türüdür. (BİZİM PROJELERİMİZİN % 5'İ BU TÜRDEDİR)

Eşdeğer Koçanı:

1974 yılında Güney Kıbrıs'taki gayrimenkullerini bırakarak Kuzey Kıbrıs'a göç etmek zorunda kalan Kıbrıslı Türklere, Kuzey Kıbrıs devleti tarafından Rum tarafında bırakmış oldukları gayrimenkuller karşılığında, eşdeğerinde olan gayrimenkuller verilmiştir. Eşdeğer gayrimenkullerini alan Kıbrıslı Türkler, Rum kesiminde kalan arazilerinden feragat ettiklerine daire belgeler imzalayarak gayrimenkullerinin koçanlarını Kuzey Kıbrıs devletinden almışlardır. Eşdeğer Koçanlı gayrimenkuller güvenli olarak değerlendirilir ve her türlü alım/satımı yapılabilmektedir. Tüm Bankalar ipotek alıp kredilendirilebilir. (BİZİM PROJELERİMİZİN % 95'İ BU TÜRDEDİR)

Tahsis Koçanı:

1974 sonrasında Türkiye'den gelenlerin ülkeye yerleşip hayatlarını sürdürebilmeleri için verilmiş gayrimenkullerin koçanlarıdır. Bu koçanlar, Kuzey Kıbrıs devleti garantisi altındadır ve sahipleri gayrimenkuller üzerinde tüm mülkiyet hakkına sahiptir.

KUZEY KIBRIS'TA GAYRİMENKUL MEVZUATI

Kuzey Kıbrıs'ta Emlak Alırken Ödenen Vergiler Nelerdir?

- ☐ Pul Ücreti (%0.5) Pul ücreti vergi dairesine ödenmektedir. Şu anki yasaya göre sözleşmede er alan fiyat üzerinden %0.5 olan Pul Ücreti, kontrat imzalanmasından itibaren 21 gün içerisinde ödenmelidir. 21 günlük sürenin geçmesi halinde ise ücret %1.5 olarak ödenmek zorundadır. (Alıcı tarafından ödenir)
- ☐ Tapu Devir Masrafı (%3 yada %6) Tapu Devir Masrafı, Tapu Devri yapılacağı zaman Kuzey Kıbrıs Tapu Dairesine ödenmektedir. Şahısın ilk malı olması durumunda indirimli olarak %3 olan vergi (KKTC ve tüm Yabancı vatandaşlar için geçerlidir.) indirim hakkını kullanmış olan tüm şahıslar için ikinci mal alımında %6 olarak ödenmektedir (sadece KKTC vatandaşları ikinci mal alımında bulunabilir). (Alıcı tarafından ödenir)
- ☐ KDV, vergi dairesine ödenen Katma Değer Vergisi evin değeri üzerinden %5 olup, yeni düzenlenen yasa uyarınca ev teslim tarihinden önce ödenme zorunluluğu vardır. (Alıcı tarafından ödenir)
- ☐ Taşınmaz mal değeri üzerinden %4 Stopaj. (Satıcı tarafından ödenir)
- ☐ Trafo Katkı Masrafı: İnşaat şirketinden alınan yeni dairelerde ödenen elektrik, telefon, su ve diğer altyapı masraflarını içerir. devlet talimatı ile inşaat şirketi tarafından yapılan bu altyapılar müşteriler arasında eşit bölüştürülerek ortalama £2000-£2500 İngiliz sterlini arasında değişir, ev tesliminden önce ödenir.). (Alıcı tarafından ödenir).



 Mireli
&
PartnerS

NELER YAPAR ?

NELER YAPIYORUZ?

Mireli & PartnerS uluslararası gayrimenkul yatırım danışmanlığı hizmetleri sunmaktadır. Firmamız, gayrimenkul danışmanlığı hizmetine ek olarak çeşitli butik hizmetlerde vermektedir.

Örneğin yurtdışında yaşayan bir müşterimiz için yatırım danışmanlığını yaptığımızda kendisine en uygun gayrimenkulü buluyor, satış işlemlerini tamamlıyor ve sonrasında da o gayrimenkulün elektrik, su vb aboneliklerini yönetme, kiracı bulma, kiracı ilişkilerini sürdürme, tamirat-tadilat hizmetlerini sağlama gibi ek hizmetleri de sunuyoruz.





SADECE
BİR GAYRİMENKUL FİRMASI
DEĞİL

NEDEN SADECE BİR GAYRİMENKUL FİRMASI DEĞİL?

Mireli & PartnerS olarak sadece gayrimenkul satış/kiralama yapan bir firma değiliz. Yatırımcımızın ihtiyaç ve avantajlarına yönelmiş bir danışmanlık firmasıyız. Yatırımınız için en uygun alternatifleri bulur, satış/kiralamasını yaparız. Yatırımcımızın satın aldığı gayrimenkul için abonelik hizmetlerinin yönetiminden tadilatına, kiracı bulmaktan kiracı ilişkilerine kadar bir çok alanda hizmet veririz.





GAYRİMENKULÜNÜZÜ
NASIL
SATIYORUZ?

SIRADAN YÖNTEMLER DEĞİL, SONUÇ ÜRETEN YÖNTEMLER



Dünyada kullanılan en etkin ve modern gayrimenkul pazarlama yöntemlerini kullanıyoruz. İşimize hakim olmamız, geniş network ağıımız ve profesyonel iş ortaklarımız ile gayrimenkulünüzü hem kısa sürede hem de en doğru fiyata alıcısına ulaştırabiliyoruz.

GAYRİMENKUL PAZARLAMA PLANI

Mülkün doğru fiyat ile sizin ihtiyacınız olan sürede satılması için gereken adımlar gayrimenkul pazarlama planı ile belirlenir. Bir emlağı pazarlamak, internete ilan verme ve branda asmanın ötesinde çalışmaları gerektiriyor. Çok miktarda ve doğru alıcı adayına ulaşmak için farklı kanallardan farklı pazarlama yöntemleri (dijital, network, gerilla ve klasik pazarlama) ile çalışmalar yapmak şart.





HEDEF KİTLE ARAŞTIRMASI

Bir ürün satışa çıktığında her zaman doğru hedef kitleye sunulmalıdır. Her mülkün farklı bir alıcı kitlesi vardır. Biz, önce bu hedef kitleyi belirleriz. Bu kitleye bir çok kanaldan ulaşarak onlara yönelik özel pazarlama çalışmaları yaparız.

RAKİP VE REKABET ARAŞTIRMASI

Mülkünüzün bulunduğu bölgenin özellikleri ve birlikte rekabet ettiği diğer mülkleri de inceleyerek lokal pazar araştırmasını yaparız. Mülkünüzün piyasada rekabetçi ve optimum değerini belirleriz. Bu değeri piyasadaki örnekler ile sizin onayınıza sunarız.



FOTOĞRAF ve VIDEO ÇEKİMLERİ



Bir ürünü potansiyel alıcılara sunarken tüm özelliklerinin doğru yansıtıldığı görseller kullanılmalıdır. Mülkünüzün başarılı şekilde çekilmiş fotoğraf ve videolarını alıcılara sunmak, mülkünüzün hak ettiği değere daha çabuk ulaşması için önemlidir. Portföyümüze aldığımız mülklerin profesyonel kalitede görüntülenmesini yapmaktayız.

YATIRIMCI VERİTABANI

Profesyonel çalışan ofisler alıcı adaylarının kayıtlarını düzenli tutarlar ve veri tabanı oluştururlar. Yeni bir portföy aldıklarında yakın geçmişte benzer mülkler ile ilgilenmiş alıcı adaylarına bu mülkü sunarlar. Yıllara dayanan çalışmalarımızda oluşturduğumuz veri tabanları sizin mülkünüz için taranır ve potansiyel alıcılara mülkünüzün sunumu yapılır.



SOSYAL MEDYA ve DİJİTAL PAZARLAMA

Günümüzün en etkin ve geniş yayımlı pazarlama platformları olarak sosyal medya ve diğer dijital medya platformlarını pazarlama faaliyetleri için etkin bir şekilde kullanmaktayız. Bu konuda profesyonel ajanslar ile çalışıyoruz.



KREDİLER ve FİNANS

Alıcıların finansal olarak sınanması sonrası mülkünüzü almak istediklerinde onlara kredi seçenekleri sunabiliyor olmak satışların daha hızlı gerçekleşmesini etkilemektedir. Alıcılara anlaşmalı bankalarımız ile uygun kredi seçenekleri sunuyor ve kredi tahsis sürecini onlarla birlikte yönetiyoruz.





RAPORLAMA

Raporlama işimizin önemli bir parçasıdır. Tüm süreci kapsayacak şekilde, bütün pazarlama faaliyetleri ve işlemler düzenli olarak mülk sahibine tarafımızdan raporlanır.



SATIŞ ve SATIŞ SONRASI HİZMETLER

Satış sürecine ait tüm bürokratik ve resmi işlemler tarafımızdan yürütülür. Satış sonrası hizmetlerimiz kapsamında mülkün tadilatından, kiraya verilmesine, abonelik işlemlerinden, kiracı ilişkilerinin yönetilmesine kadar bir çok hizmet sunmaktayız.

FİRMA BİLGİLERİMİZ:

MİRED DANIŞMANLIK SANAYİ TİCARET VE LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : KORKUTREİS MAHALLESİ İLKİZ SOKAK 22/11 ÇANKAYA-ANKARA

Vergi Dairesi : SEĞMENLER

Vergi No : 621 094 1246

Ticaret Sicil No : 444363

Telefonlar : 0312 232 02 40

: Derya MİRELİ 0533 653 75 97

: Serdal YAVUZOĞLU 0537 922 87 52

Web adresi : www.mirelipartners.com

Instagram : /mirelipartners

Facebook : /mirelipartners

