

AKARISGROUP

المكتب المركزي

بويوكدير كاد. رقم: 193 الطابق: 6
٣٤٣٩٤ شيشلي / إسطنبول

مكتب

بوستانني ماه، شارع سومر رقم: 3 د: 1، 34940
توزلا/إسطنبول

للتواصل:

+90 534 827 17 66

www.akarisgroup.com info@akarisgroup.com

محطات البنزين

- ✓ الاستحواذ - التصرف - الاستشارات الإيجارية
- ✓ تقييم
- ✓ أطر تعزيز الأعمال
- ✓ تعليم
- ✓ خدمات التركيب والاستشارات التعاقدية

محطات الشحن الكهربائية

- ✓ المعايير الوظيفية قبل التثبيت
- ✓ خدمات شاملة لإدارة مشاريع محطات الطاقة الشمسية
- ✓ خدمات التثبيت والصيانة

العقارات

- ✓ الاستحواذ - التصرف - الاستشارات الإيجارية
- ✓ تقييم
- ✓ إدارة مبيعات المشاريع
- ✓ خدمات إدارة المحافظ المالية
- ✓ الخدمات القانونية واللوجستية

تعليم

- ✓ التدريب على مبيعات وتسويق وتقييم محطات الوقود؛ التدريب على الاستشارات العقارية
- ✓ برنامج تأهيل مندوبي المبيعات الميدانيين في محطات الوقود
- ✓ برنامج تعزيز القيادة التنفيذية لمحطات الوقود

بأقة الحصول على الجنسية عبر الاستثمار العقاري – 2026

ملف عرض للمستثمر الدولي

إعداد:

مكتب تركيا

استشارات دولية في العقارات والاستثمار

نطاق الخدمة:

تأمين عقار مؤهل للجنسية + إدارة كاملة للإجراءات الرسمية

التاريخ: 15.02.2026

المحتويات

1. الإطار القانوني للبرنامج
2. شروط الاستثمار (2026)
3. أفراد العائلة المؤهلون للجنسية
4. نطاق خدمات الحملة
5. خطوات العملية
6. المدة الزمنية المتوسطة
7. متوسط التكاليف الرسمية (باستثناء قيمة الاستثمار)
8. الضمانات المؤسسية
9. ملخص العرض
10. الاتصال والتعهد

1) الإطار القانوني للبرنامج

تم إعداد هذا العرض وفق أنظمة الحصول على الجنسية عن طريق الاستثمار العقاري في تركيا.

يتم تنفيذ جميع الإجراءات حسب الأنظمة الرسمية للجهات المختصة:

• المديرية العامة للطابو والسجل العقاري

• رئاسة إدارة الهجرة

• مديرية النفوس وشؤون الجنسية

(2) شروط الاستثمار 2026

- الحد الأدنى للاستثمار: 400,000 دولار أمريكي
 - يمكن أن يكون العقار سكني أو تجاري أو مكتبي
 - تقرير تقييم عقاري مرخص إلزامي
 - الدفع عبر التحويل البنكي
 - وثيقة تصريف عملة رسمية إلزامية
 - وضع إشارة منع بيع لمدة 3 سنوات على السند
 - يجب ألا يكون العقار مستخدمًا سابقًا لطلب جنسية
-

(3) أفراد العائلة المؤهلون للجنسية

ضمن استثمار واحد:

- المستثمر
- الزوج/الزوجة بشكل رسمي
- الأطفال دون 18 سنة
- الأطفال المتبنون رسميًا

غير المشمولين:

- الأطفال فوق 18 سنة
- الوالدان
- الإخوة والأخوات

ملاحظة:

- لا يلزم استثمار إضافي للعائلة.
-

نطاق خدمات الحملة

- الاستشارات العقارية
- عرض عقارات مؤهلة للجنسية
- تحليل المنطقة والقيمة
- جولات ميدانية أو عبر الإنترنت
- إدارة التفاوض

إدارة الإجراءات القانونية

- فحص الأهلية
- تنظيم التقييم
- معاملات الطابو
- إعداد ملف الطلب

الخدمات البنكية والمالية

- استخراج رقم ضريبي
- فتح حساب بنكي
- استشارات التحويلات

عملية التقديم

- إقامة المستثمر
- ملفات العائلة
- طلب الجنسية
- متابعة الإجراءات

خدمات الدعم

- استقبال من المطار
 - مترجم فارسي
 - تنسيق كاتب العدل
 - دعم الاستقرار والسكن
-

(5) خطوات العملية

1. اختيار العقار
2. تقرير التقييم
3. التحويل البنكي
4. نقل الملكية
5. شهادة المطابقة
6. تصريح الإقامة
7. طلب الجنسية
8. إصدار الهوية

(6) المدة الزمنية المتوسطة

المرحلة	المدة
العقار + السند	3-10 أيام
شهادة المطابقة	حوالي أسبوع
الإقامة	2-3 أسابيع
الجنسية	3-6 أشهر

(7) متوسط التكاليف الرسمية (باستثناء قيمة الاستثمار — قد تختلف حسب المنطقة

المتوسط	البند
يتم احتسابها على سعر شراء العقار	رسوم خدمة الوساطة العقارية
يتم احتسابها على سعر شراء العقار	رسوم نقل سند الملكية (الطابو)
5%	رسوم خدمة الوساطة العقارية (شاملة ضريبة القيمة المضافة)
4%	ضريبة تسجيل الطابو
1000 دولار	تقرير التقييم العقاري
500 دولار	رسوم صندوق الطابو الدّوار
600 دولار	رسوم الكاتب بالعدل
300 دولار	رسوم تصريح الإقامة
250 دولار	التأمين الصحي (للشخص الواحد)
2000 دولار	مصاريف ملف الطلب (تختلف حسب عدد الأشخاص)
3000 دولار	رسوم خدمة إدارة الملف لكامل الإجراءات

(8) الضمانات المؤسسية

- عرض عقارات مؤهلة فقط
 - فحص أهلية مسبق
 - تقييم رسمي إلزامي
 - ضمان إشارة منع البيع 3 سنوات
 - نظام متابعة ملف
 - إدارة طلب العائلة
-

(9) ملخص العرض (يوضع داخل مربع في وورد)

عند شراء عقار مؤهل بقيمة لا تقل عن 400,000 دولار، يمكن للمستثمر وزوجه/زوجته وأطفاله دون 18 سنة التقدم بطلب الجنسية دون استثمار إضافي. يدير مكتب العملية بالكامل من البداية حتى النهاية.

(10) الاتصال والتعهد

نلتزم بتقديم خدمة شفافة وأمنة ومتوافقة مع الأنظمة الرسمية.

بأقة تصريأ الإقامة عبر الاسأثمار العقاري – 2026 ملف عرض للمسأثمر الدولي

برنامج الإقامة عبر اسأثمار عقاري بقيمة 200,000 دولار أمريكي

إعداد:

مكتب تورياپ تركيا
اسأأشاراأ دولية في العقاراأ والاسأأثمار

نطاق الخدماة:

عقار مناسب لأصريح الإقامة + إدارة عملية الإقامة

الآاريخ: 15.02.2026

المأأوايا

- الإطار القانوني للبرنامج
- شروط الاسأأثمار والأهلية
- من يمكنه الحصول على تصريح الإقامة
- نطاق خدماأ البأقة
- خطواأ عملية الأأديم
- الخطة الزمنية
- أأول مأوسط الأكاليف
- بنود الضمان المؤسسي
- نص ملأص العرض
- الأأصال والأأهد

1) الإطار القانوني للبرنامج

تم إعداد هذه الباقة ضمن نطاق طلبات تصريح الإقامة للأجانب مالكي العقارات وفق الأنظمة المعمول بها في تركيا. يتم تنفيذ الإجراءات حسب تعليمات الجهات الرسمية التالية:

- المديرية العامة للطابو والسجل العقاري
- رئاسة إدارة الهجرة

2) شروط الاستثمار والأهلية (لغرض الإقامة)

- مستوى الاستثمار الموصى به: 200,000 دولار أمريكي وما فوق
- يُفضل أن يكون العقار سكنياً
- يجب أن يكون سند الملكية باسم المستثمر
- يتم البيع والتحويل البنكي بشكل رسمي
- يجب أن يكون مناسباً لتسجيل العنوان
- يجب إثبات الاستخدام الفعلي للسكن

ملاحظة:

هذا الاستثمار لا يمنح الجنسية — بل يمنح تصريح إقامة.
إذا وصل مجموع استثمارك العقاري في تركيا إلى 400,000 دولار عبر استثمارات إضافية، يحق لكم التقدم بطلب الجنسية.

3) من يمكنه الحصول على تصريح الإقامة

بناءً على مالك العقار المستثمر:

- ✓ المستثمر
 - ✓ الزوج / الزوجة بعقد زواج رسمي
 - ✓ الأطفال (مرونة في شرط العمر — يمكن التمديد حسب حالة الدراسة)
- يمكن تقديم الطلب كملف عائلي.

4) نطاق خدمات الباقية

الاستشارات العقارية

- محفظة عقارات مناسبة للإقامة
- تحليل المنطقة ونمط المعيشة
- عرض العقارات حضورياً أو عبر الإنترنت
- إدارة التفاوض والشراء

إدارة الإجراءات الرسمية

- استخراج رقم ضريبي
- فتح حساب بنكي
- تنظيم معاملات الطابو
- إجراءات تسجيل العنوان

خدمات طلب الإقامة

- تقديم طلب تصريح الإقامة
- التسجيل في النظام الإلكتروني
- تنظيم المواعيد
- إعداد الملف
- متابعة الطلب

خدمات الدعم

- دعم مترجم فارسي
 - معاملات الكاتب بالعدل
 - توجيه للتأمين الصحي
 - تسجيل العنوان في البلدية
 - دعم الاشتراكات الخدمية
-

(5) خطوات العملية

1. اختيار العقار المناسب
2. الشراء ونقل الملكية
3. استخراج الرقم الضريبي وفتح الحساب البنكي
4. تسجيل العنوان
5. التأمين الصحي
6. تقديم طلب الإقامة
7. الموعد وتسليم الوثائق
8. طباعة بطاقة الإقامة وتسليمها

(6) الخطة الزمنية المتوسطة

المرحلة	المدة
العقار + نقل الملكية	3-10 أيام
العنوان والوثائق	3-5 أيام
موعد الإقامة	1-3 أسابيع
طباعة البطاقة	2-4 أسابيع

المتوسط الإجمالي: 4-8 أسابيع

(7) جدول متوسط التكاليف (باستثناء قيمة الاستثمار)

المتوسط	البند
تُحسب على سعر شراء العقار	رسوم خدمة الوساطة العقارية
تُحسب على سعر شراء العقار	رسوم نقل الطابو
5% شامل ضريبة القيمة المضافة	رسوم التقييم العقاري
4%	ضريبة تسجيل الطابو
800 دولار	تقرير التقييم
500 دولار	رسوم صندوق الطابو
550 دولار	رسوم الكاتب بالعدل
300 دولار	رسوم تصريح الإقامة
250 دولار	التأمين الصحي (للشخص)
2,000 دولار	مصاريف ملف الطلب (حسب عدد
2,000 دولار	رسوم خدمة إدارة الملف الكامل

(8) بنود الضمان المؤسسي

- فحص مسبق لأهلية الإقامة
- تدقيق توافق العنوان بعد الطابو
- قائمة تدقيق الوثائق
- متابعة المواعيد والملف
- تنسيق طلبات العائلة
- إعلان شفاف للتكاليف

(9) نص ملخص العرض (يوضع داخل مربع)

بالنسبة للمستثمرين الأجانب الذين يشترون عقارًا سكنيًا بقيمة 200,000 دولار أو أكثر، يتم إدارة عملية الحصول على تصريح الإقامة القانوني في تركيا من البداية إلى النهاية من قبل شركتنا. يمكن لأفراد العائلة التقديم ضمن نفس الملف.

(10) الاتصال والتعهد بالخدمة

بصفتنا مكتب تورياب، نتعهد بتقديم خدمة آمنة وشفافة ومتوافقة مع الأنظمة للمستثمرين الأجانب.

برنامج الحصول على الجنسية التركية عن طريق استثمار بقيمة 500,000 دولار

التعريف بالبرنامج

يمنح برنامج الجنسية التركية عن طريق الاستثمار للمستثمرين الأجانب فرصة الحصول على الجنسية التركية بشكل قانوني وسريع مقابل استثمار مالي معتمد داخل تركيا وفق الأنظمة الرسمية.

خيارات الاستثمار بقيمة 500,000 دولار
يمكن للمستثمر اختيار أحد الخيارات التالية:

الإيداع البنكي

إيداع 500,000 دولار في بنك داخل تركيا مع حجز المبلغ لمدة 3 سنوات وعدم السحب خلالها مع إصدار خطاب مطابقة رسمي.

السندات الحكومية

شراء سندات حكومية بقيمة 500,000 دولار مع تعهد بعدم البيع لمدة 3 سنوات وحجز رسمي.

صناديق الاستثمار

الاستثمار في صندوق استثمار عقاري أو صندوق رأس مال استثماري بقيمة 500,000 دولار مع حجز لمدة 3 سنوات.

استثمار رأس مال ثابت

استثمار مباشر في شركة داخل تركيا بقيمة لا تقل عن 500,000 دولار مع موافقة الجهة المختصة.

أفراد العائلة المشمولون

يمكن إدراج الزوج أو الزوجة والأبناء تحت سن 18 سنة ضمن نفس طلب الجنسية.

مراحل التقديم

- 1- تجهيز الوثائق
- 2- تنفيذ الاستثمار
- 3- الحصول على شهادة المطابقة
- 4- استخراج إقامة مستثمر
- 5- تقديم ملف الجنسية
- 6- الفحص الأمني
- 7- الموافقة وإصدار الهوية والجواز

المدة المتوقعة

المدة الإجمالية عادة بين 3 إلى 6 أشهر حسب سرعة استكمال الوثائق والموافقات.

التكاليف الإضافية

تشمل الرسوم الحكومية والترجمة والتصديق والرسوم القانونية والاستشارية وتختلف حسب عدد أفراد العائلة.

مزايا البرنامج

إجراء سريع، شمول الأسرة، قبول ازدواج الجنسية، حقوق إقامة وعمل كاملة في تركيا