

**TAŞINMAZ MAL EDİNME VE UZUN VADELİ KİRALAMA
(YABANCILAR) YASASI**

(52/2008 Sayılı Yasa)

6(4) Madde Altında Yapılan Tüzük

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu, Taşınmaz Mal Edinme Ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasası'nın 6'ncı maddesinin (4)'üncü fıkrasının kendisine verdiği yetkiye dayanarak aşağıdaki Tüzüğü yapar:

Kısa İsim 1. Bu Tüzük , Uzun Vadeli Taşınmaz Mal Kiralama (Yabancılar) Tüzüğü olarak isimlendirilir.

**BİRİNCİ KISIM
Genel Kurallar**

Tefsir 2. Bu Tüzükte metin başka türlü gerektirmedikçe;

11/1978
29/1981
37/2006
37/2007

“İpotek” , Taşınmaz Mal (Devir ve İpotek) Yasasında ona verilen anlamı anlatır. Ayrıca Taşınmaz Mal Edinme Ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) , Yasası amaçları bakımından kira süresiyle sınırlı olarak sınırlı aynı hak üzerinde hak sahibi kiracının yapacağı ipotek işlemini de anlatır.

“Kira Belgesi” , Taşınmaz Mal Edinme Ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasında ona verilen anlamı anlatır.

“Kiracı” , Taşınmaz Mal Edinme Ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasında ona verilen anlamı anlatır.

“Kira Sözleşmesi,” Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasının 6'ncı maddesinin (2)'nci fıkrası kurallarına uygun olarak hazırlanan sözleşmeyi anlatır . Uzun vadeli kira yolu ile edinilecek taşınmaz malın üzerine inşaat yapımı söz konusu ise

buna ilişkin şartlar Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasının 6'ncı maddesinin (3)' üncü fıkrası kurallarına uygun olarak hazırlanan sözleşmeyi de anlatır.

"Kiraya Veren", Taşınmaz Mal Edinme Ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasında ona verilen anlamı anlatır.

Fasıl 224

3/1960

7/1978

18/2006

"Mal Sahibi", Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasasında ona verilen anlamı anlatır.

"Taşınmaz Mal", Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasasında ona verilen anlamı anlatır.

"Uzun Vadeli Kira", Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasında ona verilen anlamı anlatır.

52/2008

"Yabancı", Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasında ona verilen anlamı anlatır.

"Yabancı Tüzel Kişi", Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasında ona verilen anlamı anlatır.

Amaç

3. Bu Tüzüğün amacı, uzun vadeli kira yöntemiyle Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti 'nde taşınmaz mal edinmek isteyen yabancılar ile ilgili olarak Tapu ve Kadastro Dairesi'nde taşınmaz malın koçanına kiracının ismi ve kira süresinin kaydedilip hazırlanacak taşınmaz mal kira kütüğünde gerekli bilgilerin kaydedilip kira belgesi verilmesi ile ilgili kuralları düzenlemektir.

İKİNCİ KISIM

Yabancıların Uzun Vadeli Kira Yöntemiyle Taşınmaz
Mal Edinmeleri İle İlgili Kurallar

- Kira Kaydının Koşulları
52/2008
4. (1). Uzun vadeli kira sözleşmesinin Tapu ve Kadastro Dairesi tarafından kabul edilip işleme konabilmesi için Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasının 6'ncı maddesine düzenlenen kurallara uygun olarak hazırlanıp yine 6'ncı maddede öngörülen sürede Tapu ve Kadastro Dairesi'ne müracaat edilmesi zorunludur.
- (2). Bu Tüzüğe ekli Cetvel I'de yer alan Form I'in doldurulması, ve Form I'de belirtilen belgelerin ve Tapu ve Kadastro Dairesi'nin talep edeceği diğer her türlü bilgi ve belgenin Tapu ve Kadastro Dairesine sunulması zorunludur.
- Araştırma Belgesi Verilmesi
Fasıl 219
1/1972
38/1976
40/1987
41/1991
18/1996
3/200
54/2007
5. İstem olması halinde Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) Yasası'nda öngörülen gerekli harcın ödenmesi koşuluyla Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü Kütükte bulunan kayıtlar hakkında verilebilen kişilere araştırma belgesi verebilir.
- Kira Belgesi Verilmesi
6. Uzun vadeli kiralama gerçekleşip Tapu ve Kadastro Dairesi'nde gerekli kayıtların yapılmasının ardından bu tüzüğe ekli Cetvel II'de yer alan Kira Belgesi kiralayan yabancıya verilir.

Kira Belgesi
Sureti
Verilmesi
Fasıl 224
3/1960
7/1978
18/2006
Fasıl 219
1/1972
38/1976
40/1987
41/1991
18/1996
3/2006
54/2007

7. Yabancı kiracının uzun vadeli taşınmaz mal kira belgesinin kaybolması halinde, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasası kurallarına uygun olarak, kiracının talebi üzerine, Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) Yasası'nda öngörülen harcın ödenmesi halinde hazırlanıp kiracıya yeni bir Kira Belgesi Sureti verilir.

Taşınmaz Mal
Kaydının
Geçersiz Sayılması

8. Bu Tüzük kurallarına aykırı olarak Tapu kütüğüne yapılan herhangi bir kayıt yapıldığı andan itibaren geçersiz sayılır.

ÜÇÜNCÜ KISIM Son Kurallar

Yürütme
Yetkisi

9. Bu Tüzüğü, Tapu ve Kadastro Dairesi'nin bağlı olduğu Bakanlık yürütür.

Yürürlüğe
Giriş

10. Bu Tüzük , Resmi Gazate'de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.

511

CETVEL I
FORM I
(Madde 4)

UZUN VADELİ TAŞINMAZ MAL KİRALAMA TALEP FORMU

- 1- KİRALAMA KAYDINI TALEP EDEN KİŞİNİN TAM AÇIK İSMİ VE KİMLİK KARTI NUMARASI:
A- TAM VE AÇIK YASAL HABERLEŞME ADRESİ:
B- CEP TELEFONU NUMARASI:
C- TELEFON NUMARASI:
- 2- KİRAYA VERENİN TAM AÇIK İSMİ VE KİMLİK KARTI NUMARASI:
A- TAM VE AÇIK YASAL HABERLEŞME ADRESİ:
B- CEP TELEFONU NUMARASI:
C- TELEFON NUMARASI:
- 3- KİRACININ TAM AÇIK İSMİ VE KİMLİK NUMARASI:
A- TAM VE AÇIK YASAL HABERLEŞME ADRESİ:
B- CEP TELEFONU NUMARASI:
C- TELEFON NUMARASI:
- 4- KİRALANACAK TAŞINMAZ MALIN TAM VE AÇIK TANIMI;
 - o KASABA VEYA KÖY:
 - o MAHALLE:
 - o BLOK/ADA:
 - o KAYIT NO:
 - o PAFTA/PLAN:
 - o PARSEL:
 - o MALIN CİNSİ:
 - o YÜZ ÖLÇÜMÜ:
- 5- KİRALANACAK TAŞINMAZ MAL ÜZERİNE İNŞAAT YAPIMI SÖZ KONUSU İŞE UYGULANACAK PROJENİN AMACI:
- 6- KİRACININ SÖZ KONUSU TAŞINMAZ MALI KULLANIM AMACI:
- 7- TALEP EDİLEN KİRA SÜRESİ VE TARİHİ:

TALEP EDEN KİŞİNİN

ADI-SOYADI:

İMZA:

EKTE SUNULMASI GEREKEN BELGELER:

- 1- TALEP EDEN KİŞİNİN, KİRAYA VERENİN VE KİRACININ KİMLİK KARTI FOTOKOPLERİ.
- 2- YABANCI TÜZEL KİŞİNİN RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYATLIK DAİRESİNDEN ALACAĞI KURULUS, ADRES, HİSSEDARLAR, DİREKTÖRLER KURULU ONAY, ŞİRKETİN ANA SÖZLEŞMESİ VE TÜZÜĞÜ GÖSTEREN TÜM BELGELER.
- 3- KİRA SÖZLEŞMESİ.
- 4- PLAN (YER PLANI).
- 5- EMLAK VERGİSİ.
- 6- KOÇAN.
- 7- TAPU VE KADASTRO DAİRESİNİN TALEP EDECEĞİ DİĞER BELGELER.

GETVEL II
(Madde 6)TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
YABANCILARIN UZUN VADELİ TAŞINMAZ MAL KİRA BELGESİKira Kayıt No

Kasaba veya Köy: Blok Pafta No:
 Ada
 Mahalle: Parsel Plan No:
 No
 Mevki: Ölçek:
 Yüzölçümü: ... Dön ... Evi ... Ay. Kare m² Bina Alanı: m²
 Arsa Payı:

Hüdü:
 Kiralayan:
 Kiracı:
 Kira Müddeti:
 Yıllık Kira Bedeli:
 Mal:
 Geçit hakkı veya diğer haklar:
 Tahmin edilmiş kıymet (TL):
 Geldiği Kayıt No:

Yukarıda tarif edilen taşınmaz malın yabancıların uzun vadeli taşınmaz mal kira kütüğünde, aşağıda veya bu sayfanın arkasında ismi veya isimleri gösterilen gerçek veya tüzel kişi veya kişilerin isimlerinde ve onların isimleri karşısında gösterilen hisse veya hak oranında kayıtlı bulunduğu ve bu gibi kişi veya kişilerin bu malı, o oranda, taşınmaz mal tasarruf yasaları kurallarına göre tasarruf etmeye ve kullanmaya yetkili oldukları TASDİK OLUNUR.

Malın Uzun Vadeli Kira Tapu Kütüklerinde Adı Kayıtlı Bulunan Kimse ve Maldaki Hisse ve Hakkı.

Sıra No.	Kiracı Sicil Sayfası (N.289)	Hisse veya Hak	İsim ve Adres	Dosya No.	Devredildi

20.... senesi ayının inci günü da kaydolunmuştur.

Tapu ve Kadastro Müdürü

ARKAYA CEVİRİNİZ.

Not: Her kayıt için bir tarih konacak ve imza edilip mühürlenecektir. Devredildiğinde, devredeninin ismi üzerine kırmızı bir çizgi çizilecektir.

