

4'üncü OYAP Projesi

KIBRIS

İSKELE

Yeşil Bahçeler

OYAP

## HAKKIMIZDA

OYAP yönettiği Őeffaf ve anlaşılır sũreçler ile geleceğe yatırım yapmanın en risksiz ve zahmetsiz çözümlünü sunan yeni yatırım anlayışınızı oluşturuyor.

**BİRLİKTE GÜÇLÜYÜZ** sloganıyla askerî personel tarafından kurulan OYAP'ın yatırımcılarının çoğunluğunu TSK personeli oluşturuyor.



Yatırım LTD. olarak tüm projelerimizi



'nın (Türk İşbirliği ve Koordinasyon Ajansı)

KKTC'deki tek yetkili müteahhidi



İnşaat LTD. ile birlikte yürütüyoruz.



# Devam Eden Projelerimiz

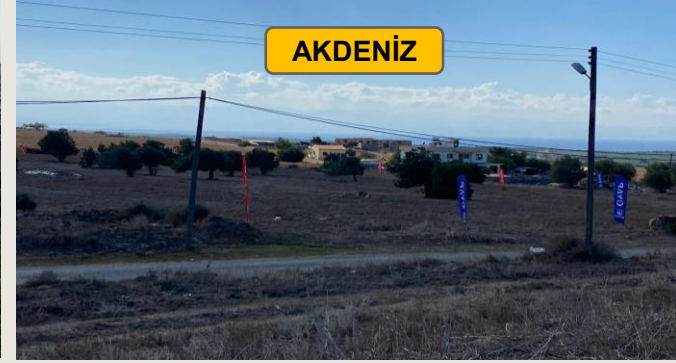
TATLISU



İSKELE



AKDENİZ



Tatlısu'da eve dönüşen arsa yatırımımızda denize 150 metre mesafede **66 hissedar 108 konut**

İskele'de kat karşılığı yatırımımızda **10 konut 10 hissedar**

Akdeniz'de arsa ortaklığı yatırımımızda **49 hissedar**

TATLISU



İSKELE



Projelerimiz  Yatırım LTD.,  Construction ve  İnşaat LTD. işbirliği ile yürütülmektedir.

# OYAP

# İSKELE

Yeşil Bahçeler

TATLISU, İSKELE ve  
AKDENİZ'den sonra

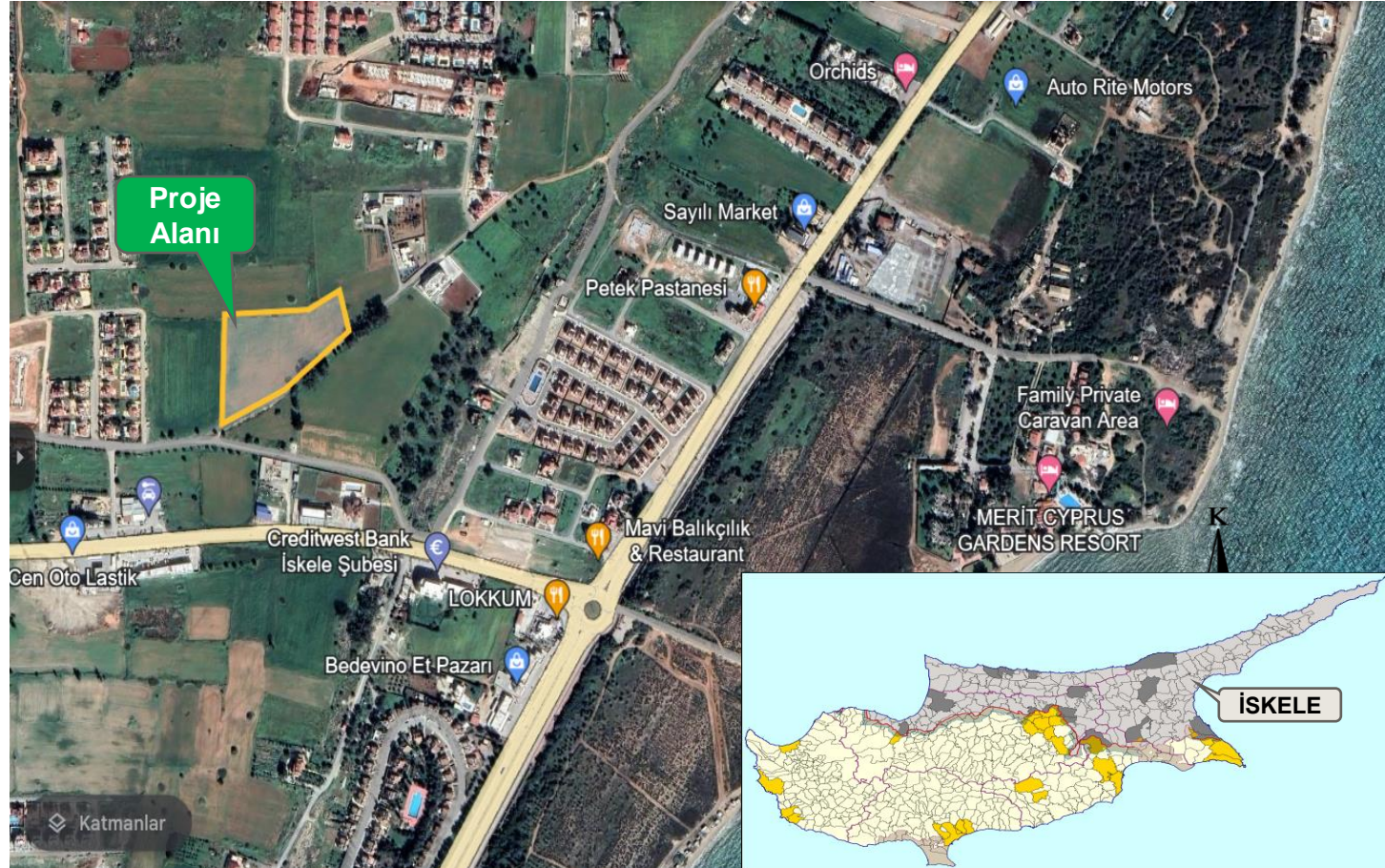
4'üncü projemizi  
beğenimize sunuyoruz:

## İSKELE

Yeşil Bahçeler

Kıbrıs'ın en popüler  
bölgesinde konumlanan  
proje **denize sadece  
800 metre** mesafede.

**Long Beach** sahili  
ayaklarınızın altında.





İSKELE  
Yeşil Bahçeler

## Proje Bölgesi



AYRICALIKLI  
SOSYAL İMKANLAR

YÜKSEK  
KİRA GETİRİSİ

MODERN MİMARİ VE AKILLI EV  
TEKNOLOJİSİ

ÇOK KATLI YAŞAMIN  
KALABALIĞINDAN UZAK

DENİZE VE ANA ULAŞIM  
ARTERLERİNE YAKIN



İSKELE  
Yeşil Bahçeler

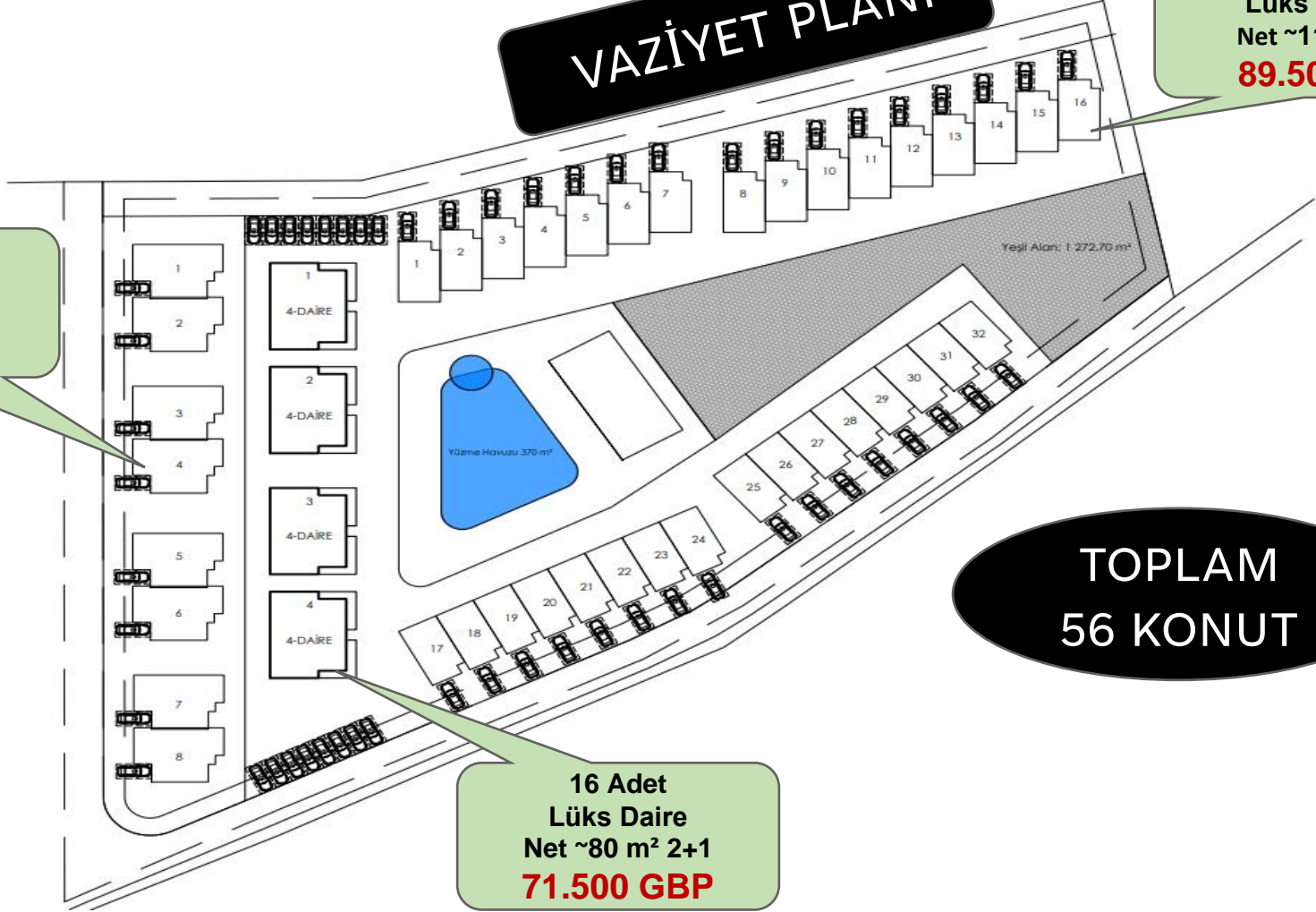
VAZİYET PLANI

32 Adet  
Lüks Dupleks  
Net ~110 m<sup>2</sup> 2+1  
**89.500 GBP**

8 Adet  
Delüks Villa  
Net ~225 m<sup>2</sup> 4+1  
**245.000 GBP**

16 Adet  
Lüks Daire  
Net ~80 m<sup>2</sup> 2+1  
**71.500 GBP**

TOPLAM  
56 KONUT



# Proje Bölgesinde Fiyatlar ve Proje Özellikleri



Proje bölgesinde benzer konumdaki 1 Kıbrıs dönümü (1338m<sup>2</sup>) arsa fiyatı ortalama 250.000 GBP'dir.

Arsa ortaklığı ile başladığımız TATLISU ve AKDENİZ projelerinde olduğu gibi en iyi konumu en uygun fiyata alarak sizlere alırken kazandırıyoruz.

Sonraki sayfalarda yer alan arsa hisse payı miktarlarını ve fiyatlarını bölgedeki ortalama arsa fiyatı ile kıyaslamayı unutmayınız.



ZEMİN KAT KULLANIM ALANI:  
102.40 m<sup>2</sup>  
TERAS ALANLARI:  
11.50m<sup>2</sup> ÖN TERAS  
4.70 m<sup>2</sup> ARKA TERAS  
TOPLAM TERAS ALANI:  
16.20m<sup>2</sup>

BİRİNCİ KAT KULLANIM ALANI:  
102.40 m<sup>2</sup>  
TERAS ALANLARI:  
2.30m<sup>2</sup> ÖN TERAS

Bahçe ve  
Çatı Teras Alanı Hariç

~225 m<sup>2</sup>



# 225 m2 Delüks Villa Ödeme Planları



İSKELE  
Yeşil Bahçeler

## PLAN 1

## PLAN 2

## PLAN 3

Peşin Öde  
Kazanca Ortak Ol

Hisseni Öde  
Gerisi Taksitle

Tamamı  
Eşit Taksitle

1881 m2  
Arsa Hissesi

835 m2  
Arsa Hissesi

468 m2  
Arsa Hissesi

**245.000 GBP**

**296.250 GBP**

**366.000 GBP**

Peşin 108.750

Peşin 61.000

Temmuz 2024 37.500

Temmuz 2024 61.000

Ocak 2025 37.500

Ocak 2025 61.000

Temmuz 2025 37.500

Temmuz 2025 61.000

Ocak 2026 37.500

Ocak 2026 61.000

Temmuz 2026 37.500

Temmuz 2026 61.000

Toplam 296.250

Toplam 366.000

Sadece  
2 Adet  
Satışta

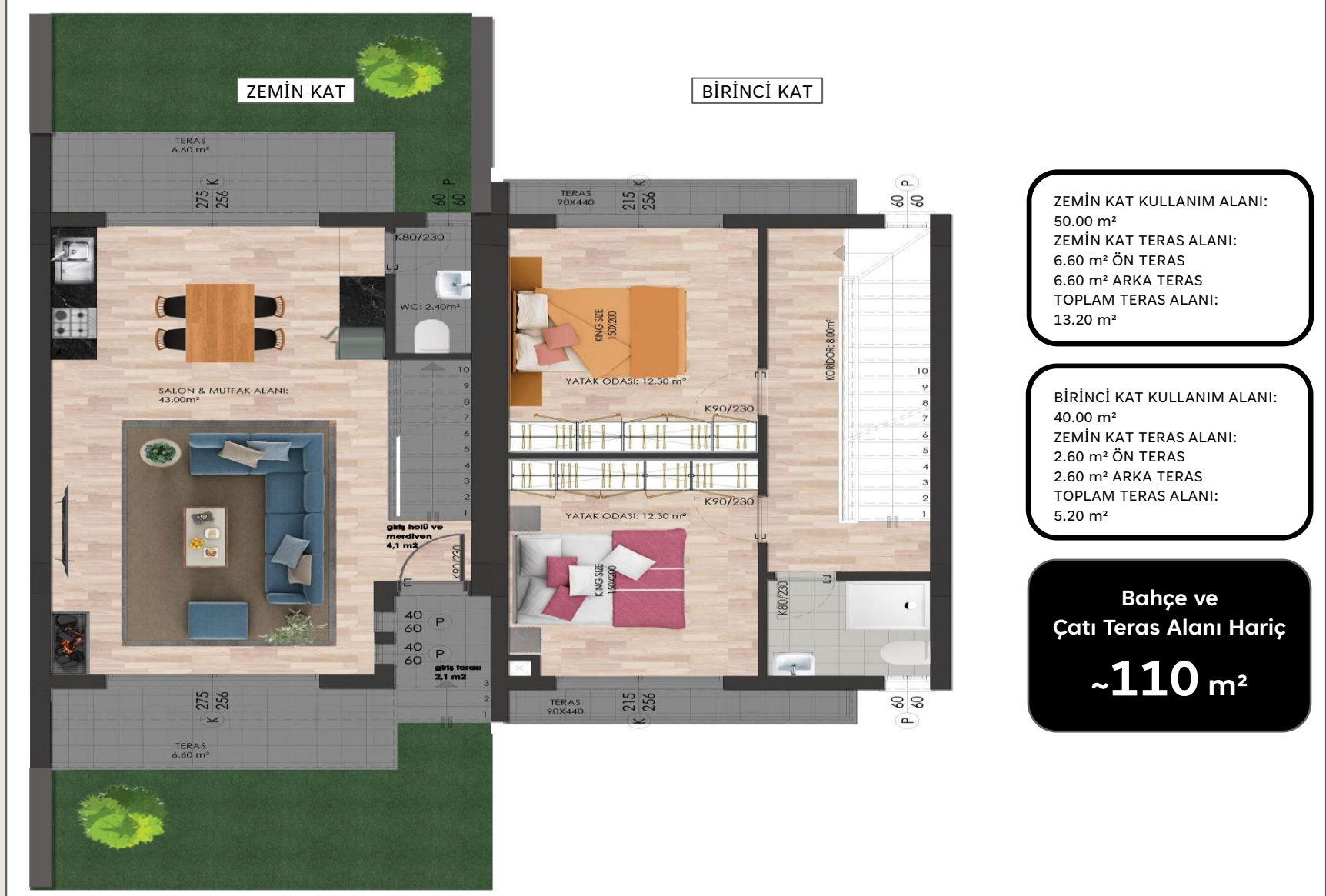
Özel Havuz  
Dahil Fiyat

Arsa hissenizin miktarı  
kırmızı renkli çerçeve ile işaretlenmiş alandaki arsa  
alımı esnasında yapacağınız  
peşin ödeme rakamına göre belirlenmiştir.

# OYAP

İSKELE  
Yeşil Bahçeler

## 2+1 Lüks Dupleks



# 110 m2 Lüks Villa Ödeme Planları



İSKELE  
Yeşil Bahçeler

PLAN 1	PLAN 2	PLAN 3	PLAN 4	PLAN 5
Peşin Öde Kazanca Ortak Ol	Hisseni Öde Gerisi Taksitle	Tamamı Eşit Taksitle	Evin Yarısı Senin <b>%50 Hisseli Tapu</b>	Evin Çeyreği Yeter <b>%25 Hisseli Tapu</b>
687 m2 Arsa Hissesi	334 m2 Arsa Hissesi	165 m2 Arsa Hissesi	343 m2 Arsa Hissesi	171 m2 Arsa Hissesi
<b>89.500 GBP</b>	<b>103.500 GBP</b>	<b>130.500 GBP</b>	<b>44.750 GBP</b>	<b>22.375 GBP</b>
	Peşin 43.500	Peşin 21.750		
	Temmuz 2024	Temmuz 2024		
	Ocak 2025	Ocak 2025		
	Temmuz 2025	Temmuz 2025		
	Ocak 2026	Ocak 2026		
	Temmuz 2026	Temmuz 2026		
	Toplam 103.500	Toplam 130.500		

Çözüm ortağınızı siz bulun  
yada taleplerinize göre  
OYAP sizin için bulsun.

Arsa hissenizin miktarı  
kırmızı renkli çerçeve ile işaretlenmiş alandaki arsa  
alımı esnasında yapacağınız  
peşin ödeme rakamına göre belirlenmiştir.



# 80 m2 Lüks Daire Ödeme Planları



İSKELE  
Yeşil Bahçeler

PLAN 1	PLAN 2	PLAN 3	PLAN 4	PLAN 5
Peşin Öde Kazanca Ortak Ol	Hisseni Öde Gerisi Taksitle	Tamamı Eşit Taksitle	Evin Yarısı Senin <b>%50 Hisseli Tapu</b>	Evin Çeyreği Yeter <b>%25 Hisseli Tapu</b>
548 m2 Arsa Hissesi	334 m2 Arsa Hissesi	130 m2 Arsa Hissesi	274 m2 Arsa Hissesi	137 m2 Arsa Hissesi
<b>71.500 GBP</b>	<b>82.500 GBP</b>	<b>102.000 GBP</b>	<b>35.750 GBP</b>	<b>17.875 GBP</b>
	Peşin 43.500	Peşin 17.000		
	Temmuz 2024 7.800	Temmuz 2024 17.000		
	Ocak 2025 7.800	Ocak 2025 17.000		
	Temmuz 2025 7.800	Temmuz 2025 17.000		
	Ocak 2026 7.800	Ocak 2026 17.000		
	Temmuz 2026 7.800	Temmuz 2026 17.000		
	<b>Toplam 82.500</b>	<b>Toplam 102.000</b>		

Çözüm ortağınızı siz bulun  
yada taleplerinize göre  
OYAP sizin için bulsun.

Arsa hissenizin miktarı  
kırmızı renkli çerçeve ile işaretlenmiş alandaki arsa  
alımı esnasında yapacağınız  
peşin ödeme rakamına göre belirlenmiştir.

# Süreç nasıl işleyecek?

İSKELE  
Yeşil Bahçeler



# İSKELE

Yeşil Bahçeler

## Önemli Bilgiler



- Proje alanı 14090 m<sup>2</sup>
- Projelendirilebilir en fazla bağımsız birim/konut sayısı 56 adet
- Tapu masrafları ve vergiler dahil arsa bedeli 1.827.000 Sterlin
- Arsa ortaklığına ayrılan hisse/konut sayısı en fazla 42 adet, inşaatın ilerlemesine ek finansman yaratmak için dış satışa ayrılan konut sayısı en az 14 adet
- 1 pay hisse başına düşen arsa bedeli ~43.500 Sterlin (1.827.000/42 hisse)
- 43.500 Sterlin karşılığı 1 pay arsa hissesi 334 m<sup>2</sup> (Ödeme Planı 2 – Hisseni Öde Gerisi Taksitle)

- Arsa alımına müteakip yapılacak ve tapuya işletilecek noter onaylı arsa ortaklık sözleşmesine esas teşkil edecek arsa hissesi büyüklükleri, arsa alımı esnasında yapılan peşin ödeme miktarına göre hesaplanmıştır.
- Projenin tamamlanmasına müteakip iç ve dış satışlardan elde edilecek gelirden, tüm inşaat maliyetleri düşüldükten sonra kalan kâr, bir önceki maddede belirtilen hisseler oranında kâr paylaşım sistemi ile arsa ortaklarına iade edilecektir.

# ARSA YATIRIMI TEKNİK BİR İŞTİR.

Arazinizin çevresi deęerlenecek mi?

Tarla vasfındaki araziye imar izni alabilecek misiniz?

Elektrięi, suyu, interneti nasıl getireceksiniz?

Sizi yarı yolda bırakmayacak müteahhit bulabilecek misiniz?

Arazinizin konumu ve niteliğinin değişme ihtimalini nasıl yöneteceksiniz?

Arazinize giden karayolu var mı?

Yoksa planı var mı?

Plandaysa yapılacak mı?

Yapılacaksa ne zaman?

Tüm bu işler için ne kadar bekleyeceksiniz?





# Bir Arsa Nasıl OYAP ARSA Olur?

1

OYAP potansiyel arsaları tespit eder ve bu arsaların OYAP kriterlerine uygun olup olmadığını analizlerle belirler. Sırasıyla;

- Bölgesel gelişim potansiyeli değerlendirilir.
- İmar incelemeleri yapılır.
- Kadastral analizler ve incelemeler yapılır.
- Hukuki durumu, anlaşmalı Hukuk ofisimizce kontrol edilir ve uygunluğu onaylanır.
- Altyapı incelemesi yapılır.
- Toprak, su ve çevre faktörleri analizleri gerçekleştirilir.

Bir arsa yatırımı hiç bu kadar kârlı olmamıştı.

2

Arsaya özel master plan hazırlanır.

3

Arsaya yapılacak yatırımın şekli ve süreçleri belirlenir.

4

Arsa; OYAP yatırımcılarına sunulur ve hissedarlar belirlenir.

5

Arsa; OYAP tarafından alınır, noter onaylı hisseli ortaklık sözleşmesi yapılır ve bu sözleşme tapuya işletilir.

6

Belirlenen yatırım şekline uygun işlemler başlatılır ve yapılan işler hissedarlardan oluşan yönetim kurulu tarafından denetlenir.

Risksiz arsa yatırımına merhaba deyin.

## NEDEN EVE DÖNÜŞEN ORTAK ARSA YATIRIMI?

Bir miktar paramız var ve tek tapu arsa almaya ya da arsayı alsanız da içine ev yapmaya yetmiyor diyelim.

### Hisseli tapu ile bir arsa aldığınızda;

- Diğer hissedarları nasıl bulacağınız,
- Bulsanız da diğer ortaklarla nasıl anlaşacağınız,
- Hissedarlardan birinin dava açarak arsanızı elinizden alıp almayacağı,
- Şufa ya da ön alım davası açılıp açılmayacağı,
- İnşaat firmasına nasıl vereceğiniz,
- Kat karşılığı sözleşmesini nasıl yapacağınız,
- İnşaat yapımında geçecek süreyi nasıl takip edeceğiniz,
- İşin sonunda hangi mülkü alacağınız vb. konularda bir çok problemle karşılaşabiliriz.

**OYAP ile eve dönüşen ortak arsa yatırımı ise;** hisseli tapu ile arsa alımındaki riskleri tapuya işletilen **noter onaylı hukuki sözleşmeler** ve **ödeme dekontlarına yazılan açıklamalarla** bertaraf eder ve arsanızın eve dönüşmesi sürecinde sizi kooperatiflerin hantallığından kurtarır.





**BİRLİKTE GÜÇLÜYÜZ...**

**OYAP**