

# نصيحة قانون

## نصيحة قانون

## أرقام المساعدة:

المؤسسات الحكومية في تركيا

للاستفسار عن أي سؤال قانوني يرجى الاتصال بدائرة الهجرة  
157 157

الرجاء الاتصال بالمؤسسات الحكومية التالية للإبلاغ أو الحصول على  
مساعدة في حال كنت ضحية لجريمة أو شاهداً عليها:

الشرطة	155	155
الدرك	156	156
خط الاستشارة للعائلات والنساء والأطفال والمعاقين	183	183

يمكنك أيضاً الاتصال أو مراسلة المديرية الإقليمية للأسرة والسياسات  
الاجتماعية، ومركز الرقابة والوقاية من العنف، ومركز الخدمات الاجتماعية.  
خط المساعدة في حالات العنف المنزلي في تركيا.

بإمكان الضحايا والأفراد المتأثرين بالعنف المنزلي الاتصال  
على خط المساعدة الطارئ:

0212 656 96 96

0549 656 96 96



## العقارات



نصيحة قانون هو برنامج لنشر الوعي القانوني وتنسيق الخدمات  
القانونية مجاناً للسوريين المتواجدين في تركيا. وينفذ البرنامج من  
نقابة المحامين الأتراك ومحامين أترك في جنوب تركيا واسطنبول،  
بدعم من نقابة المحامين الأمريكيين (برنامج سيادة القانون).  
برنامج نصيحة قانون قام بتدريب شبكة من المحامين الأتراك لتقديم  
معلومات قانونية و نصائح قانونية مجانية للسوريين حول مواضيع  
عدة مثل تسجيل الوثائق الرسمية، الجنسية، التعليم، العقارات،  
الرعاية الصحية، العمل، قانون العائلة (الزواج والطلاق و تسجيل  
المواليد)

### للتواصل مع برنامج نصيحة قانون

بارسال سؤالك برسالة قصيرة SMS على خط المساعدة القانونية +90 534 972 52 94  
أو إرسال سؤالك عن طريق الاستمارة الإلكترونية <http://www.nasihatkanun.com/>  
قسم نصيحة قانون في موقع غربتنا [http://8rbtina.com/new\\_piv.php](http://8rbtina.com/new_piv.php)

أرسل سؤالك باللغة العربية أو التركية متضمنة اسم المدينة التي  
تسكن فيها على الرقم:

+90 534 972 52 94

أو على الرمز المختصر 8360

أو إرسال سؤالك عن طريق الاستمارة الإلكترونية

<http://www.nasihatkanun.com/>

-تكلفة الرسالة هي تكلفة رسالة عادية SMS.

-كلما كان السؤال يحتوي على معلومات وتفاصيل أكثر كان ذلك أفضل.



## نموذج عقد إيجار باللغة التركية

### Kira sözleşmesi

Dairesi	Buraya taşınmazın bağlı olduğu dairesi yazılacak
Mahallesi	Burayı tapudaki mahallesi hanesinde yazan yazılacak
Cadde/sokağı	Cadde veya sokak yazılacak
Numarası	Aparman kapı numarası ve daire kapı numarası yazılacak
Kiralananın Cinsi	Apartman dairesi
Kiralayan	Kirya verenin tam adı ve soyadı yazılacak
Kiralayanın Adresi	Kirya verenin T.C. Kimlik no yazılacak
Kiracı	Kiryacının tam adı ve soyadı yazılacak
Kiracının T.C. Kimlik NO	Kiryacının T.C. Kimlik no yazılacak
Kiracının Adresi	Kiryacının tam adresi yazılacak
Akdin Başlangıç Tarihi	Kira sözleşmesinin başlangıç tarihi yazılacak
Akdin süresi	Kira sözleşmesinin süresi yazılacak
Yıllık Kira Bedeli	Kira bedelinin yıllık toplamı yazılacak
Aylık Kira Bedeli	Her ay ödenecek kira bedeli yazılacak
Kira Bedelinin Ödeme şekli	Her ayın beşinci gününe kadar peşin olarak
Kiralananın Kullanım şekli	Yalnızca mesken (konut) olarak
Kiralananın Durumu	Sağlam tam ve kullanılmaya elverişlidir
Kiralananın Birlikte teslim edilen Demirbaşlar	----- marka kombi - elektrik (endeks-----) su (endeks-----) ve doğalgaz (endeks-----) sayaçları su ve doğal gaz sayaçlarına ait kartlar ve kiralananın apartman kapısı ve daire kapısının iksker adet anahtarları

## نموذج عقد إيجار

### عقد إيجار

الدائرة	المنطقة التي يتبع لها العقار
المحلة	المحلة الواردة في السجل العقاري
رقم الشارع	الجادة أو الشارع
الرقم	رقم البناء ورقم الباب
نوع المأجور	سكن
الشخص المؤجر	اسم المؤجر ونسبته
رقم هوية الشخص المؤجر	الرقم الوطني للمؤجر
عنوان المؤجر	عنوان المؤجر
المستأجر	اسم ونسبة المستأجر
رقم هوية المستأجر	الرقم الوطني للمستأجر
عنوان المستأجر	عنوان المستأجر
تاريخ بداية العقد	تاريخ بدء العلاقة الإيجارية
مدة العقد	مدة العقد
مقدار الإيجار السنوي	البديل السنوي للمأجور
مقدار الإيجار الشهري	البديل الشهري للمأجور
طريقة دفع الأجر	مثلاً : حتى مساء اليوم الخامس من كل شهر.
الغاية من الإيجار	للسكن فقط
الوضع الراهن للمأجور	سليم وجاهز للاستعمال
الأشياء المسلمة مع الشيء المؤجر	..... ماركة جهاز تدفئة، البطاقات الخاصة بعداد الكهرباء أو الماء أو الغاز ... ومفتاح المأجور والباب الرئيسي للبناء

## استئجار العقارات السكنية

يحق لأي شخص أن يستأجر عقاراً، وليس من الضروري أن يكون  
حاصلاً على بطاقة الحماية المؤقتة.

من المستحسن أن يكون عقد الإيجار مع صاحب العقار خطياً، وموقعاً و  
بشكل يوضح شروط الدفع. كما يجب أن تحتفظ بنسخة من عقد الإيجار و  
ينصح بضرورة حصولك على إثبات خطي أو وصل بما دفعته.  
ينص القانون التركي على أنه لا يجوز زيادة بدل الإيجار أو إنقاصه خلال  
مدة العقد.

لا يجوز قانوناً للمالك زيادة بدل الإيجار كل شهر من تلقاء نفسه.  
يمكن زيادة بدل الإيجار في نهاية العقد ويمكن أن يتضمن العقد مقدار  
زيادة للعام الجديد، فإذا لم تحدد نسبة الزيادة في العقد فتؤخذ نسبة الزيادة  
حسب معدل التضخم السنوي ولا يمكن أن تتجاوز الزيادة نسبة التضخم السنوي.  
يحق لك استرجاع التأمين (الضمان) عند إخلالك العقار.

### نصائح مفيدة:

ليس لصاحب العقار أن يخرجك من المنزل المستأجر إلا إذا كان  
بحاجة المأجور لنفسه أو لأطفاله، أو إذا لم تقم بتسديد بدل الإيجار مرتين  
على الأقل في السنة واحدة. وفي كل الأحوال لا يمكن إخراجك من المنزل  
إلا بقرار المحكمة.  
يمكنك الاشتراك بالخدمات مثل الكهرباء والماء والغاز والانترنت باستخدام  
بطاقة الحماية المؤقتة.

### شراء العقارات

التعليمات القانونية للأجانب عند شراء العقارات:  
لا يمكن للمواطنين السوريين شراء العقارات السكنية في تركيا، إلا أنه  
بإمكان المواطنين من جنسيات أخرى شراء العقارات.  
يستطيع السوري الذي يحمل جنسية أخرى من تملك عقار في تركيا  
عن طريق جنسيته الثانية مالم يكن القانون التركي يمنع ذلك.  
يمكن للسوريين شراء عقار في تركيا عن طريق تأسيس شركة وتسجيل  
العقار باسم الشركة.  
بعد شراء أي عقار من قبلك ومن ثم تسجيله باسم شخص آخر فإن هذا  
العقار يعتبر ملكاً لذلك الشخص وليس ملكاً لك.

إن كان لديك نزاع مع مالك العقار  
عليك أن تسعى للحصول على المساعدة القانونية  
من نقابة المحامين التركية