

KJØPSPROSESSEN

Vi oppfordrer alle som er interessert i anskaffelse av en feriebolig på Nord-Kypros å sette seg grundig inn gjeldende regelverk. Nord Kypriotiske lover og regler baserer seg i utgangspunkt på engelsk rettspraksis.

Umiddelbart etter du har funnet din drømmebolig, er det viktig å engasjere en advokat til å foreta alle nødvendige undersøkelser på dine vegne. Dette gjelder ikke minst eiendomsforholdene. Det eksisterer flere typer skjøter. Du bør konsentrere deg om eiendom med følgende type skjøte;

Freehold Title Deed - Pre 1974.

Dette gjelder eiendom eiet andre europeere før 1974 (ikke vanlig)

Freehold Turkish Title Deed - Pre 1974.

Gjelder eiendom eiet av tyrkisk kyprioter før 1974

Freehold TRNC Title Deed (Exchange/Esgeder).

Gjelder eiendom tildelt tyrkisk kypriotiske flyktninger etter juli 1974 i bytte mot eiendom de forlot i Syd.

Advokaten sørger for at alle forhold knyttet opp mot eiendommen blir grundig undersøkt for å sikre at det ikke foreligger pant, heftelser eller andre forbehold. Det er vanlig å betale et reservasjonsgebyr i størrelsesorden £ 1000-1500 ved inngåelse av foreløpig kontrakt.

Depositumet blir ikke refundert, dersom du senere skulle ombestemme deg. Etter din advokat har gjennomført sine undersøkelser og intet uregelmessig konstatert, kan endelig kjøpskontrakt signeres.

Transaksjonskostnader;

1. Stempelavgift på 0,5% av kontraktsverdien.
2. Transferskatt 6%. Det gis en engangsmulighet til å redusere satsen til 3%. De fleste førstegangskjøpere benytter seg av denne muligheten.
3. Moms (VAT) på 5% gjelder ved kjøp av ny eiendom. Den betales normalt ved ferdigstilling.

Kjøper av eiendom må godkjennes av de sentrale myndigheter. Det kreves Politiattest som bekreftelse på kjøper(e)'s vandel, for øvrig gjelder ingen forbehold. I praksis er dette en ren formsak. Vi står gjerne til disposisjon dersom du skulle ha spørsmål til kjøpsprosessen.

