# ÖN ÖDEME VE SATIŞ TAAHHÜDÜ PROTOKOLÜ

Taraflar

Satıcı: Abdullah Hamidi, T.C. Kimlik No: 11202116352, Adres:

Alıcı: Ersan Koray Erşan, T.C. Kimlik No: 67132020450, Adres:

Madde 1 – Konu  
Bu protokol; aşağıda tapu bilgileri yer alan taşınmazın, taraflar arasında kararlaştırılacak kesin satış sözleşmesi öncesinde, Alıcı tarafından Satıcıya ön ödeme yapılması ve bu ön ödemenin satış gerçekleşmediği takdirde iadesine ilişkin koşulları düzenler.

Madde 2 – Taşınmaz Bilgileri  
Adres: Bahçelievler Mahallesi, 10A/10, Gölbaşı/Ankara  
Tapu Bilgileri: Taşınmaz No: 114711709, Virancık-Örencik Köyü/Mahallesi, 127036 ada, 2 parsel, 10 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz.

Madde 3 – Ön Ödeme Tutarı ve Şekli  
Alıcı, işbu protokol kapsamında Satıcıya, satış bedelinden mahsup edilmek üzere 2.500.000 TL (İki milyon beş yüz bin Türk Lirası) ön ödeme yapacaktır.

Satışa konu taşınmazın **toplam satış bedeli 8.200.000 TL** (Sekiz milyon iki yüz bin Türk Lirası) olup, kalan tutar satış tarihinde Alıcı tarafından Satıcıya ödenecektir.  
Ön ödeme, Satıcıya ait banka hesabına havale/EFT yoluyla yapılacak olup, açıklama kısmına “Bahçelievler Mah. 10A/10 Gölbaşı/Ankara adresli taşınmaz için satış bedelinden mahsup edilmek üzere ön ödeme” ifadesi yazılacaktır.

Madde 4 – Satışın Gerçekleşmesi  
Taraflar, kesin satış işlemlerini en geç 11.10.2025 tarihine kadar tapu müdürlüğünde gerçekleştirecektir. Satış bedelinin kalan kısmı, satış tarihinde Alıcı tarafından Satıcıya ödenecektir.

Madde 5 – Satışın Gerçekleşmemesi ve İade Şartı  
Herhangi bir sebeple satış işlemleri belirtilen tarihe kadar gerçekleşmez ise, Satıcı işbu protokol kapsamında aldığı 2.500.000 TL’nin 2.470.000 TL’lik kısmını Alıcıya, 11.10.2025 bildirim tarihinden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde, faizsiz olarak iade edeceğini kabul ve taahhüt eder.

Madde 6 – Taahhüt ve Yükümlülükler  
Satıcı, işbu protokol süresince taşınmazı üçüncü kişilere satmayacak, devretmeyecek veya satış amacıyla başkasına göstermeyecektir.

Alıcı, 11.10.2025 tarihine kadar tapu satışının gerçekleşmemesi durumunda 2.500.000 TL’nin iade edilmeyen 30.000 TL’lik kısmını kapora bedeli olarak iade edilmeyeceğini kabul eder.

Madde 7 – İspat ve Deliller  
İşbu protokol, tarafların serbest iradeleri ile düzenlenmiş olup, banka ödeme dekontu ve protokol birlikte geçerli delil teşkil eder.

Madde 8 – Yetkili Mahkeme  
İşbu protokolün uygulanmasından doğacak ihtilaflarda Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 9 – Yürürlük  
İşbu protokol, …/…/2025 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiş ve taraflarca imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

SATIŞI YAPACAK TARAF (Satıcı)  
Adı Soyadı: Abdullah Hamidi  
İmza: …………………

SATIN ALACAK TARAF (Alıcı)  
Adı Soyadı: Ersan Koray Erşan  
İmza: …………………

**ŞAHİTLER**

**1. Şahit**  
Adı Soyadı: …………………  
T.C. Kimlik No: …………………  
Adres: ……………………………………………………………………………………… ………………………………………………………………………………………

İmza: …………………

**2. Şahit**  
Adı Soyadı: …………………  
T.C. Kimlik No: …………………  
Adres: ……………………………………………………………………………………… ………………………………………………………………………………………

İmza: …………………