



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığı
Eğitim ve Çağrı Merkezi
Şube Müdürlüğü
Takbis Eğitim Dökümanı



Satış ve İpotek İşlemi

Hazırlayanlar

İlhan DENKLİ
Tuğba ERBAY

Arzu GÜLENC
Başak ÇUHA

SATIŞ ve İPOTEK

SATIŞ-İPOTEK işlemleri, satış bedelinin tamamı ya da bir kısmı alınacak banka kredisi ile karşılanacak ise Merkez İnceleme Kurulu'nun 30.4.2009 tarih 188 sayılı kararı ve TKGM Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı'nın 03/11/2009 tarih 4934 sayılı duyurusu gereği birlikte yapılabilmektedir.

GEREKLİ BELGELER

AÇIKLAMALAR

1-)Kimlik Belgesi

Taşınmaz sahibi veya yetkili temsilcilerinin
Kimlik belgeleri

2-)İşlemden temsil var ise temsile ilişkin
Belge

Vekaletname, yetki belgesi vb.

3-)Gerçek kişilerde fotoğraf

1'er adet 6*4 ebatlarında vesikalık

4-)Zorunlu deprem sigortası

Bina nitelikli taşınmazlarda

5-)Emlak beyan değeri belgesi

Taşınmazın bulunduğu belediyeden
alınmış

SATIŞ ve İPOTEK

6-)Kredi veya borç sözleşmesi

İpoteğe ilişkin banka ve satıcı-alıcı
arasında imzalanmış kredi sözleşmesi

İŞLEMİN MALİ YÖNÜ

TAPU HARCİ: Satış için, ilgili belediyece bildirilen emlak beyan değerinden az olmamak üzere satış için beyan edilen değer üzerinden satıcı ve alıcı için ayrı ayrı her yıl belirlenen oranla tapu harcı tahsil edilir.(492sy.Harçlar Kanunu /(IV) 20-a tarifesi gereği)
Burada ipotek işlemi tapu harcından 5035 sayılı yasa gereği muaftır.

DAMGA VERGİSİ: İpotek işlemi 5035 sayılı yasa gereği damga vergisinden muaftır.

DÖNER SERMAYE: Döner Sermaye İşletmesince her yıl belirlenen tarife göre ücret alınır.

SATIŞ ve İPOTEK

TF0106 - Başvuru Belgeleri

Ekle (Ctrl+E)

Yıl	Sıra No.	Başvuru Tarihi	Başvuran Adı-Soyadı	Başvuran Telefonu	Başvuran Adresi	Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel)	İşlem Tanımı	İşl
2018	1	09/01/2018 16:49	Ankara 1. İcra Müdürlüğü				İcrai Hacz Tesisi	tkv
2018	2	23/02/2018 10:03	Ankara 1. İcra Müdürlüğü				HACİZ	İlha
2018	3	23/02/2018 10:04	İLHAN DENKLİ				SATIŞ	İlha
2018	4	23/02/2018 10:05	İLHAN DENKLİ				İNTİKAL	İlha
* 2018		23/02/2018 10:06	İLHAN DENKLİ			DEMİRLİBAHÇE Mah. (Aktif) 1585 Ada 25 P	BAĞIŞ	

Yıl: 2018 Sıra No.: İşlem Tanımı: BAĞIŞ İşlemi Hazırlayan: İlhan DENKLİ Test1

Başvuru Tarihi - Saati: 23/02/2018 10:06:31 Başvuran Telefonu (Üm.0(555)-4567890) Ön İncelemeyi Yapan: İlhan DENKLİ Test1

Başvuran T.C.Kimlik: Sıramatik Sistem No: Diğer Taraf Telefonu: İşlemi Kontrol Eden: İlhan DENKLİ Test1

Başvuran Adı Soyadı: İLHAN DENKLİ İşlemi Onaylayan: İlhan DENKLİ Test1

Başvuran Adresi: ☐ Mernistekinden Farklı Bir Adres Girilecektir

☐ Yetki Talebi ile Yapılacak Başvurudur









☐ Emlakçı / Lisanslı Aracı Başvurusu

Açıklama:

Başvuruya Ait Taşınmaz Mal (Zemin Tanım)

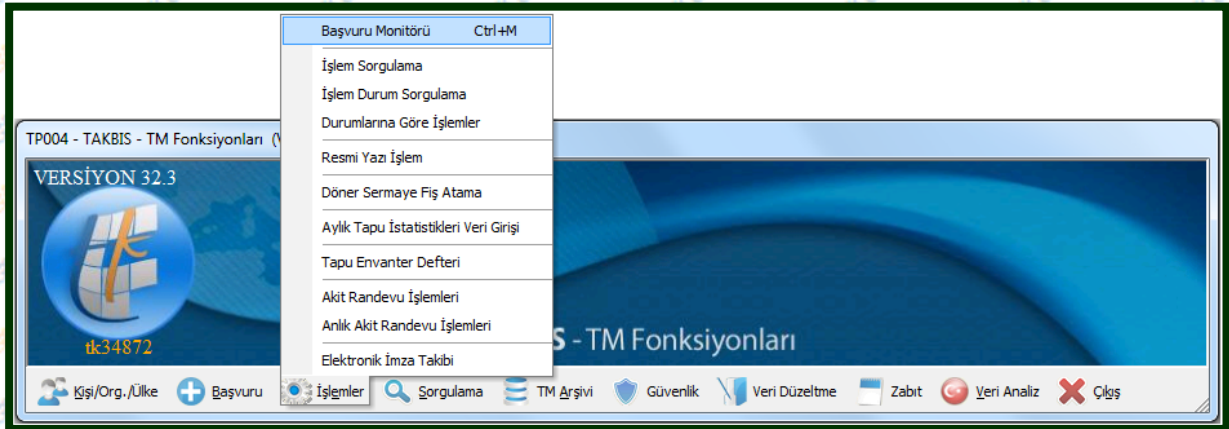
AT -> KM (SN:1545434) Mah.si, 154 Pafta, Ada, Parsel 742 KARGIR APARTMAN olan taşınmaz üzerinde; KM (SN:1743305), DEMİRLİBAHÇE Mah.sinde, 4 / 88 d

23/02/2018 Yeni Kayıt (2018 Yılı Son 50 Kayıttan) Kayıt : 4 Başvuru Detay Bilgileri

“Başvuru Fişleri” ekranında talep edilen işlem için başvuru oluşturulurken,  (Ekle) butonuna basılır, “Başvuran T.C. Kimlik” bölümüne başvuran kişinin T.C. numarası yazılır  butonuna basılır MERNİS de kayıtlı olan bilgiler “Başvuran Adı-Soyadı” ve “Başvuran Adresi” bölümlerine düşer. MERNİS de kayıtlı olan adres bilgisinden farklı bilgi girilmek istenir ise ☐ Mernistekinden Farklı Bir Adres Girilecektir bölümüne ☒ işareti konulur adres bilgisi manuel olarak girilebilir. “Başvuruya Ait Taşınmaz Mal (Zemin Tanım)” kısmında bulunan  butonu kullanılarak “Zemin Tespit” ekranına gidilir. İşleme konu taşınmaz bilgilerinin girişi yapılarak sorgulaması yapılır. Sorgulama sonucu tespit edilen taşınmaz,  butonu ile seçilerek “Başvuru Fişleri” ekranına getirilir. Başvurunun tamamlanabilmesi için diğer ilgili alanların da girişi de yapılır.  (Kaydet) ve  (Uygula) butonlarına basılarak başvuru kayıt altına alınır.  butonu ile başvuru belgesi oluşturulur.  (Çıkış) butonuna basılarak ilgili ekrandan çıkılır.

SATIŞ ve İPOTEK

Havalesi yapılan başvuruya ulaşabilmek için, ilgili personelin “TAKBİS – TM Fonksiyonları” modülünde “İşlemler” bölümünden “Başvuru Monitörü” bölümü seçilir. “Başvuru Monitörü” ekranı açılır.



İkinci yol olarak ekranın sağ alt köşesinde bulunan küçük ekrandan “Yeni Başvuru” bölümü Mouse ile çift tıklanır, “Başvuru Monitörü” ekranı açılır.

Belge Onay	e-İmza	Yabancı	Veri	Web	Yetki Talep	Randevular	e-Devlet	Bölge	Yeni	İmza
Red	Bekleyen	Bekle Hata	Sürekli İşl	Düzeltilme	Başvuru	Giden	Tescil	Gelen	Sıramatik	İmza
0	0	0	0	1	1025	516	0	1	0	0
0	0	0	0	1	1025	516	0	1	0	0

SATIŞ ve İPOTEK

TF0108 - Başvuru Monitörü

İlhan DENKLi Test1

İşlem
İşlem Monitör F9

Yıl	Sıra No.	Başvuru Tarihi	Başvuran (Adı-Soyadı-Adresi)	İşlem Tanımı	Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel)	İşlem Başlama/Randev
2018	16	08/03/2018 15:47:10	İLHAN DENKLi	MÜŞTEREK İPOTEĞİN KİŞİ		08/03/2018 15:58:17
2018	17	09/03/2018 10:25:35	İLHAN DENKLi	SATIŞ VAADI		09/03/2018 10:33:01
2018	18	09/03/2018 11:15:36	İLHAN DENKLi	TRAMPA		09/03/2018 11:49:49
2018	19	09/03/2018 16:26:47	TEST	SATIŞ		09/03/2018 16:34:34
2018	20	13/03/2018 14:04:27	İLHAN D	2981 SAYILI YASAYA GÖR		13/03/2018 15:50:07
2018	21	26/04/2018 15:54:16	İLHAN DENKLi	6361 S.Y GÖRE		26/04/2018 15:59:34
2018	22	02/05/2018 14:47:04	İLHAN DENKLi	ALACAĞIN TEMLİKİ		02/05/2018 15:00:44
2018	23	04/05/2018 10:25:05	İLHAN DENKLi	TİCARET ŞİRKETLERİNE		04/05/2018 11:11:26
2018	24	04/05/2018 16:25:46	İLHAN DENKLi	CEBRİ SATIŞ		04/05/2018 16:40:37
2018	25	07/05/2018 11:16:16	İLHAN DENKLi	ÇIPLAK MÜLKİYET SATIŞI		07/05/2018 11:45:28
2018	26	07/05/2018 16:22:56	İLHAN DENKLi	EKLENTİ TESİSİ		07/05/2018 16:30:13
2018	27	08/05/2018 16:56:46	İLHAN DENKLi	SATIŞ İPOTEK		08/05/2018 17:09:10

Yıl: 2018 Sıra No: 27 Başvuru Tarihi - Saati: 08/05/2018 16:56:46

Personel: İlhan DENKLi Test1 İşlem Başlama Tarihi: 08/05/2018 17:09:10


Başvuran Adı Soyadı: İLHAN DENKLi Öngörülen İşlem Süresi (Saat): 1 İşlem Bitiş Tarihi:

Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel): Açıklama:

İşlem Tanımı: SATIŞ İPOTEK

Başvuruya Ait Taşınmaz Mal (ZeminTanım):

09/05/2018 Liste Kayıt : 26 İşlem Belirle

“Başvuru Monitörü” ekranında yapılmak istenen işlem seçilerek  butonuna basılır, “İşlem” seçeneği seçilerek “İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi” ekranı açılır.

SATIŞ ve İPOTEK

TF0202 - İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi

Başvuru Yılı : 2014
Başvuru Sıra No : 40


Listede seçili işlem tanımını döndür

1 - İşlemler (GRUP)
 1 - Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri (GRUP)
 1 - Mülkiyet İşlemleri (GRUP)
 1 - İntikal İşlemleri (GRUP)
 2 - Satış İşlemleri (GRUP)
 1 - Satış - 04/03/2002 (İŞLEM)
 2 - Satış Suretiyle Pay Temliki - 09/04/2002 (İŞLEM)
 3 - İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satış - 02/01/2003 (İŞLEM)
 4 - Çıplak Mülkiyet Satış ve 3. Kişiyi İntifa Devri - 23/10/2002 (İŞLEM)
 5 - Kat Karşılığı Temlik - 09/04/2002 (İŞLEM)
 6 - Vesayet Altındaki Kişilerin Mallarının Tasarrufu - 11/07/2002 (İŞLEM)
 7 - Mahkeme Kararı ile Satış (Şufa Gibi) - 05/08/2002 (İŞLEM)
 8 - 4706 Sayılı Yasa Kapsamında Satış (GRUP)
 9 - İştirak ve Paylı Mülkiyette İştirakiye Satış - 06/08/2004 (İŞLEM)
 10 - Katmülkiyetli/Kat İrtifaklı Taşınmazlarda Ana Gayrimenkule Şuylananan His
 11 - Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri - 03/04/2006 (İŞLEM)
 12 - Adi Şirketin Mal Edinimi - 11/05/2006 (İŞLEM)
 13 - 4070 S.Y. 10. Md. Gereği Satış İşlemi - 09/04/2002 (İŞLEM)
 15 - Satış ve İpotek - 15/07/2009 (İŞLEM)
 1 - Malikin Talebiyle (Belge Gerektirir) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
 16 - 4749 Sayılı Kanunun 7/A Maddesi Gereği Satış - 25/09/2012 (İŞLEM)
 17 - 6292 Sayılı Kanun Gereği Satış İşlemi (2B) - 10/11/2012 (İŞLEM)
 3 - Bağış (Hibe) İşlemleri (GRUP)
 4 - Trampa (GRUP)
 5 - Taksim (Paylaşma) (GRUP)
 6 - Ölüncüye Kadar Bakma Akdi (GRUP)
 7 - Ölüncüye Kadar Gelir Sözleşmesi (GRUP)
 8 - Nakil ile Yükümlü Mirasçı İşlemleri (GRUP)
 9 - 1164 S.Y. 11. Md. Göre Satışın İptali - 10/04/2002 (İŞLEM)
 10 - Piyango ve İkramiye Suretiyle Tescil İşlemi - 10/04/2002 (İŞLEM)
 11 - 1164 S.Y. 10. Md. Göre Tescil İşlemi (Ön Alım Hakkından) - 17/04/2002 (İŞLEM)
 12 - Mal Ortaklığı (GRUP)
 14 - M.K. 102. Maddesine Göre Vakıf Tesisi - 08/04/2002 (İŞLEM)
 15 - Ticaret Şirketlerine Aynı Sermaye Konulması - 09/04/2002 (İŞLEM)
 16 - Ferdileşme - 09/04/2002 (İŞLEM)
 17 - Karılaşma İşlemleri (GRUP)

Açıklama


03/02/2014

Listede seçili işlem tanımını döndür ve çık




“İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi” ekranından yapılmak istenilen uygun işlem seçilir,
 butonuna basılarak “İşlem Monitörü” açılır.

SATIŞ ve İPOTEK

1. Aşama “ Tapu Bölümü Seçimi”

Aşama çalıştırıldığında "İşlem Aşama Zemin" ekranı açılır. Bu ekranda taşınmazların tescil niteliğine göre tapu bölümü seçilir.  Butonu ile "Zemin Tespit" ekranına geçilir.

F0107 - İşlem Monitörü



  

Başvuru Yılı: 2014
Sıra No: 40
İşlem No: 79671457

Satış ve İpotek

İşlem Grubu	Diğer
İşlem Tanımı	Satış ve İpotek
Sıra No /	1
Adı	Tapu Bölümü Seçimi
Baş. Tarihi	03/02/2014 09:38:3
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No /	2
Adı	Taraf ve Kimlik Tespiti
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	
Durum	Başlamamış
Sıra No /	3
Adı	Şerh/Beyan ve İrtifak Hakları
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	
Durum	Başlamamış
Sıra No /	4
Adı	DMH Kontrolü
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	
Durum	Başlamamış




TF0710 - İşlem Aşama Zemin



 

Sıra No	Tapu Bölümü
2	Zemin Hissesi
36	Parsel
37	Zabit

03/02/2014 | Liste | Kayıt : 0 | Seçere

SATIŞ ve İPOTEK

"Zemin Tespiti" ekranında "yer kriteri" sekmesi seçilerek işleme konu ada-parcel ve varsa bağımsız bölüm numarası yazılır.  Butonu ile sorgulaması yapılır. Sorgulama sonucu ekrana gelen taşınmaz seçilerek  butonu kullanılarak açılan zemin hisse malikleri ekranından ilgili malik seçilir ve  butonuna basılarak işlem giren ekranına atılır.

"İşlem Giren" ekranından işleme alınan taşınmazın yanlış atılması durumunda,  (sil) butonundan silinip doğru taşınmazlar işleme alınabilir. İlgili malik taşınmazları tamamlandıktan sonra  butonuna basılarak ilgili ekranlardan çıkılır.

Zemin Tespiti

İşlem: SB 1 AT SBI Intak AT Intak HAK DMH Muh İlgil Malik

Zemin Sistem No	Yer Kriteri	Malik	Adres	Tutanak	Sorgu Sonucu
Zemin Tipi	Sistem No	Kurum/Mah-Koy	Parcel (Pafta-Ada-Parcel) / Zabıt	AT Cins	Yüz Ölçüm... Blok No / Kat No / Giriş
KI	35708977	YUVA	- 43152 - 1	apartman b	21 920 C Blok 5 Kat
				12	117 / 21 920 KÖNUT 199/19586

Zemin Hisse Malikleri

YUVA Köyü 43152 Ada 1 Parcel Blok/Giriş : C/ 12 nolu Bağ Bölüm Cilt/Sayfa:199/19586

Hisse Toplamı 1/1 Intak SB Seçenek Çıkış (F10)

Malik Tipi	Sistem No	Malik Açıklama	İkt.G	Hisse	Hisse Tipi	Ölçüm Tipi	Tesis İşlem - Kurum - Tarih - Yev. No - İşlem	Terkin İşlem - No
Kipi	15621936 (SN:111556493)	AYŞE YILMAZ - AHMET K.		1/1 Hisse	Paylı Mülkiyet (P) Tesis	Ferdöğme	31/10/2011 - 45677 - 60096106	

03/02/2014 Liste Kayıt: 1

Tapu Bölümü	Tapu Bölüm Tanımı	Sistem No	Zemin Tipi	Kurum Mahalle-Koy	Parcel/Zabıt	AT Cins	Yüz Ölçümü	KM C
Zemin Hissesi	(15621936) 1/1 Paylı Mülkiyet (M)	35708977	KI	YUVA	- 43152 - 1	apartman b	21 920	KÖNUT

SATIŞ ve İPOTEK

Tapu bölümü aşamasında, işleme alınan parselin önceki zemin hissesi üzerinde bulunan ŞBİ nin, yeni zemin hissesi üzerine taşınmamış ise (pasif malik ve aktif malikin üzerindeki ŞBİ leri kontrol etmektedir.) bu ekranda taşınmayan ŞBİ ler için uyarı vermektedir.

Gerekli kontroller yapıp sorun yok ise ☒ Tasınmayan Serh/Beyan Onaylıyorum bölümüne ☒ şeklinde çek işareti konularak ve gerekli açıklama yazılarak işleme devam edilebilir.

Not: Bu ekranda onaylamak ŞBİ leri taşı anlamında değildir. Bilgi amaçlıdır. Taşınması gerekiyor ise veri düzeltmeden yapılmalıdır.

- Aktarılmayan Serhbeyan Listele

Eski Malik Tanımı	Yeni Malik Tanımı	Zemin Tanımı	Yevmiye Bilgisi	Serhbeyan ID
MALİYE HAZİNESİ VergiNo:6110064097	İLHAN DENKLİ	İKİZCE Köyü (Aktif) 25 Parsel	2016/50	70024341

SBİ Cümlesi : "Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satılan iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil

İşlemden taşınmayan takyidat/ lar tespit edildi.
Yeni oluşan zemin/zemin hisseye taşınması,
Daha önce terkin edilmiş pasif takyidat/ ların terkin tarih ve yevmiye bilgisinin
veri düzeltme ile girilmesi gerekmektedir.


Tasınmayan Serh/Beyan Onay

☒ Tasınmayan Serh/Beyan Onaylıyorum

16/02/2018 Liste Kayıt : 1

SATIŞ ve İPOTEK

2. Aşama "Taraf ve Kimlik Tespiti"





Aşama çalıştırıldığında "İşlem Giren Göster" ekranındaki taşınmaz seçilerek,  butonu ile taraf kimlik tespitinin yapılacağı "İşlem Taraflarının Belirlenmesi" ekranına geçilir.

TF0214 - İşlem Giren Göster

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No 40

TAPU BÖLÜMÜ	TANIMI	Sistem No	Zemin Tipi	Kurum/Mahalle-Köy	Parsel-Zabit	AT Cins	Yüz Ölçümü
Tapu Bölümü	Tanım						
► Zemin Hissesi [2351	ZH(235125383) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hiss	357085	S/KI	Yerimahalle / YUVA	Ada. 43152 Par.	apartman b	21920 M2

SATIŞ ve İPOTEK

"İşlem Taraflarının Belirlenmesi" ekranında taraflardan "satıcı (malik)" kişi, sistem tarafından ekrana otomatik olarak getirilir. Kişi seçilerek  butonu ile temsil tipi seçilir ve seçilen temsil tipine göre tarafın kimlik bilgileri girişi yapılır. Taraflardan "alıcı" kişi eklemek için  butonu ile eklenecek kişi tipine uygun kişi sorgulama ekranına gidilir. Sorgulaması yapıp tespit edilen kişi seçilerek, sorgulama ekranında bulunan  butonu ile "İşlem Taraflarının Belirlenmesi" ekranına getirilir. Alıcı taraf olan eklenen kişi seçilir ve  butonu ile temsil tipine uygun olan seçenek seçilerek kimlik tespiti yapılır. Taraflar bizzat işleme katılıyor ise "Bizzat" seçeneği seçilir.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2 Ekle Başvuru Sıra No 40




TARAFLAR

- Satıcı (MALİKLER)
 - Kişi : (SN:111556493) AYŞE YILMAZ : AHMET Kızı (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)
- Alıcı
 - Kişi : (SN:697309) HASAN KAYA : ALİ Oğlu (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)
 - İpotek Alacaklısı

İpotek Alacaklısı

03/02/2014 Ekle

SATIŞ ve İPOTEK

Taraflardan "ipotek alacaklısı" kişi seçimi için yine  butonu ile eklenecek kişi tipine uygun kişi sorgulama ekranına gidilir. Sorgulaması yapıp tespit edilen kişi seçilerek, sorgulama ekranında bulunan  butonu ile "İşlem taraflarının belirlenmesi" ekranına getirilir. İpotek alacaklısı olarak eklenen kişi seçilir ve  butonu ile temsil tipine uygun olan seçenek seçilerek kimlik tespiti yapılır. Tüzel kişi seçimi yapıldığında "Temsilcisi gelmiş" seçeneği seçilir.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014

TARAFLAR




- Satıcı (MALİKLER)
 - Kişi : (SN:111556493) AYŞE Y
- Alıcı
 - Kişi : (SN:697309) HASAN KA
- İpotek Alacaklısı
 - Tüzel Kişi : (SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. Vergi No:9980069675 Sicil No:15106

İpotek Alacaklısı

03/02/2014

Temsilcisi Gelmiş

SATIŞ ve İPOTEK

"Temsilcisi gelmiş" seçeneği seçildiğine eğer kişi ile ilgili sisteme daha önce tanımlanmış temsil belgeleri mevcut ise "belge seçimi" ekranı açılır. Ekranda listelenen belgelerden işleme uygun olan varsa seçilir ve  butonu ile ekrandan çıkılır. Eğer listelenen belgelerden işleme uygun olan belge bulunmuyor ise  butonuna basılarak ekranda hiçbir kayıt seçmeden  butonu ile ekrandan çıkılır ve "Yeni temsil edilen ve eden/ler girişi" ekranına gidilir.

- Belge Seçimi

Temsil Edilen: (SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VergiNo:9980069675 SicilNo:15106 Seçerek Çıkış (F10)


LÜTFEN TEMSİL BELGESİNİ ÇİZELGEDE VAR İSE SEÇİNİZ, YOK İSE SEÇMEDEN DEVAM EDİNİZ.

Temsil Tipi	Düzenleyen	Tarih	Sayı
Temsilci	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	21/02/2012	226-117
Temsilci	ANKARA TİCARET SİCİL MEMURLUĞU	16/02/2012	2012/15533
Temsilci	T.C ZİRAAT BANKASI PERSONEL VKFI	31/01/2012	881
▶ Temsilci	ANKARA TİCARET SİCİL MEMURLUĞU	19/01/2012	2012/6831
Temsilci	ANKARA TİCARET SİCİL MEMURLUĞU	04/01/2012	2012/1519

31/01/2014 Liste Kayıt : 187 Seçerek Çıkış

(SN:108681751) SEVAL AYTAÇ : ALA Kızı
(SN:109578148) AHMET ERKMEN : ABDULVAHAP ZAFER Oğlu
(SN:148684330) LATİF KAYA : MUHARREM Oğlu
(SN:156058081) LÜTFİYE ESİN ŞENOL : AYHAN İZZET Kızı
(SN:156058103) KEMAL GÜL : HALİS Oğlu
(SN:158664407) CAN PEKACAR : AHMET Oğlu

SATIŞ ve İPOTEK

Ekranda listelenen belgelerden biri seçilerek çıkıldığında bu belge ile tanımlanmış temsilcilerin listesinin bulunduğu "Temsil Eden/Ler Seçimi" ekranı açılır. Açılan listede işlemimize uygun temsilci kişiler mevcut ise kişi ya da kişiler seçilerek  butonu ile ekrandan çıkılır.

- Temsil Eden/Ler Seçimi

Belge Seçimi

Temsil Edilen[Temsil Belgesi Düzenleyen:Tarih-Sayı]: (SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VergiNo:9980069675 SicilNo:15106(ANKARA) YKARE

LÜTFEN TEMSİL EDEN/LERİ ÇİZELGEDE VAR İSE SEÇİNİZ, YOK İSE YENİSİNİ EKLEYİP DEVAM EDİNİZ...

Sistem No.	TC Kimlik No.	Vergi No.	Adı	Soyadı	Baba Adı	Ana Adı	Doğum Yeri	Doğum Tarihi
109578148	63214587962		AYŞE	TEK	AYHAN	NAZAN	ANKARA	06/09/1962
156058081	45879632145		FATMA	TEL	AYHAN	GÜLSEN	ANKARA	15/09/1962

Temsil Eden Kişi / Tüzel Kişilik

(SN:109578148) FATMA TEL :AYHAN Kızı

31/01/2014 Liste Kayıt : 8

SATIŞ ve İPOTEK

İşlem taraflarının belirlenmesi işlemi bittğinde  butonu ile kaydedilerek ekrandan çıkılır.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Uygulama No : 40

TARAFLAR





- Satıcı (MALİKLER)
 - Kişi : (SN:111556493) AYŞE YILMAZ : AHMET Kızı (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)
- Alıcı
 - Kişi : (SN:697309) HASAN KAYA : ALİ Oğlu (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)
- İpotek Alacaklısı
 - Tüzel Kişi : (SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. Vergi No:9980069675 Sicil No:15106 (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Ter)
 - Temsilci : (SN:109578148) FATMA TEL : AYHAN Kızı (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)
 - Temsilci : (SN:156058081) AYŞE TEK : AYHAN Kızı (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)

İpotek Alacaklısı

03/02/2014 Uygula

SATIŞ ve İPOTEK

3. Aşama “Şerh /Beyan ve İrtifak Hakları Kontrolü”

Aşama çalıştırıldığında "Şerh/Beyan/İrtifak Listesi Ve Yapılacak İşler" ekranı açılır. Bu ekranda taşınmazın takyidat durumu kontrol edilir. Herhangi bir değişiklik yoksa ekrandan çıkılarak aşamalara devam edilir. Eğer taşınmaz üzerinde bildirim yapılacak takyidatlar var ise  butonu kullanılır. Birden çok takyidat varsa ve hepsine bildirim yapılmak isteniyorsa  butonu kullanılır. Hiçbir takyidata bildirim yapılmak istenmiyorsa  butonu kullanılır. İşlem içinde terkin edilmesi gereken bir takyidat varsa  butonu kullanılır.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı: 2014
Sıra No: 40
İşlem No: 79671457

Satış ve İpotek

İşlem Grubu: Diğer

Tanım

İşlem Tanımı: Satış ve İpotek

Sıra No	Adı	Baş. Tarihi	Bitiş Tarihi	Durum
1	Tapu Bölümü Seçimi	03/02/2014 09:38:3	03/02/2014 09:42:0	Tamamlanmış
2	Taraf ve Kimlik Tespiti	03/02/2014 09:42:0	03/02/2014 09:53:3	Tamamlanmış
3	Şerh/Beyan ve İrtifak Hakları Kontrolü	03/02/2014 09:53:3		Devam Ediyor
4	DMH Kontrolü			

TF0635 - Şerh / Beyan / İrtifak Listesi ve Yapılacak İşler

İşlem Sistem No: 79671457
İşlemin Tanımı: Satış ve İpotek-Satış İşlemleri-Mülkiyet İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler
Başlama Şekli: Malikin Talebiyle

Tapu Bölümü	Sistem No	Şerh Beyan Tanımı	S/B/İ Açıklama	Yapılacak
Zemin	3580822			
Zemin Cinsi	83613700			
Zemin Alanı	2994306			
Zemin	35708977			
Zemin Eklenti	2555820			
Zemin Cinsi	36371575			
Zemin Alanı	35597888			
Beyan	31587944	Yönetim Planının Belirlenmesi	Yönetim Planı : 30/04/2009	
Zemin Hissesi	156219399			

Tanım: ZH:(156219399) tam hisse malığı (SN:111556493) AYŞE YILMAZ : AHMET Kızı, Tesis: Ferdileşme - 31/10/2011 - 45677 (Taşınmaz Bilgisi: "YUVA Köyü 43152 Ada 1 Parsel Blok/Giriş :C/ 12 nolu Bağ.Bölüm")

Tapu Bölümü: Zemin Hissesi
Sistem No: 156219399
Ş./B./İ.:

Yapılacak İşler

Şerh Beyan Tanımı: Ş./B./İ. Açıklama:

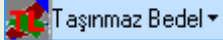
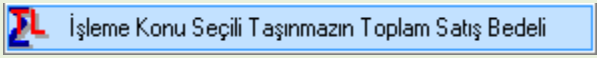


Şerh / Beyan / İrtifak Malikleri:

İşlem	Açıklama	Yapıldı mı?	Zorunlu Duyuru Oluşturuldu mu?


03/02/2014 Liste Kayıt : 0

SATIŞ ve İPOTEK

7. Aşama “Tescile Esas Bilgilerin Alınması”

Taşınmazın bedelini girmek için  butonuna basılır ve açılan  butonuna basılarak açılan ekranda taşınmazın gerçek değeri ve emlak beyan değeri girilerek  butonuna basılır ve  (Uygula) butonuna basılarak kayıt altına alınır.  (Çıkış) butonuna basılarak ekrandan çıkılır.

Not : “İşlem Zemin Hisse” ekranında taşınmazın emlak beyan bilgileri girilir ise Arşiv Aşamasında emlak beyanı taranması gereken evrak olarak oluşmaktadır, girilmez ise oluşmamaktadır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması ve sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

TF0060 - İşlem Zemin Hisse

ŞİMDİKİ MALIKLER

Maliğin Adı	Pay	Payda
(SN:155465119) İHSAN 1	1	1

YENİ MALIKLER

Seçili Taşınmazın Toplam Satış Bedelini
120.000,00 TL

Seçili Taşınmazın Toplam Emlak Beyan Bilgileri
Emlak Beyan Değer **100.000,00 TL**
Emlak Beyan Tarih 27/04/2018
Emlak Beyan Sayı 15

Çarpan Pay / Payda
1 / 1

Hisse Oranı
1 / 1 ☐ İştirak Halinde

İştirak No
1 Paylı Mülkiyet Halindeki Hisselerin Grubu

Satış Bedeli
120.000,00

Emlak Beyan Değeri
100.000,00

sıfır TL ları
0

İŞLEME GİREN ZEMİNLER


Zemin Sis.No	İşlem Yaptı...	Zemin Tanım
1654905	Evet	ABDİNPAŞA-I

Zemin Sistem No 1654905 İşlem Yapıldı mı? Evet

Zemin Tanımı
ABDİNPAŞA-İMAR Mah. (Aktif) Ada Parsel

27/04/2018 Liste Kayıt : 1 Toplam Satış Bedelini Gir

SATIŞ ve İPOTEK

"Tescile Esas Bilgilerin Alınması" aşamasından çıkıldıktan sonra "İşlem İçinde Yapılan İşlemler" ekranı açılır. İpotekle ilgili bilgilerin girişinin yapılacağı ekran burasıdır. Açılan ekranda  butonu ile "Tescile Ek Bilgiler" ekranı açılır.

TF0704 - İşlem İçinden Yapılan İşlemler

İşlem : Satış ve İpotek Aşama Çalıştır

Yapılan İşlem : İpotek Tesisi-İpotek İşlemleri-İhale İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler

Yıl	Sıra No	İşlem Adı	Başvuru Tanımı	Açıklama	Grup Adı	Grup Tanımı
2014	40	İpotek Tesisi-İpotek İşlemleri-İhale İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler			Diğer	

Bu Aşamaya Kadar Geri Dön | Bu Aşamaya Kadar Geri Dön - Bu Aşamayı Silme | Bu Aşamayı Başlatmamış Hale Getir


Sıra No	İşlem Aşama Tipi	Bağlama Tarihi	Bitiş Tarihi	İşlem aşama Durum
1	Tescile Ek Bilgilerin Alınması			Başlatmamış
2	Tescile Esas Bilgilerin Alınması			Başlatmamış

Yıl: 2014 | Açıklama: | Grup Adı: Diğer

Sıra No: 40 | Grup Tanımı: | İşlem Adı: İpotek Tesisi-İpotek İşlemleri-İhale İşlemleri-Tapu S

03/02/2014 | Liste | Kayıt : 1

SATIŞ ve İPOTEK

"Tescile Ek Bilgiler" ekranında herhangi bir değişiklik yapılmayacaksa  butonu ile çıkış yapılır.

TF0704 - İşlem İçinden Yapılan İşlemler

İşlem : Satış ve İpotek
Yapılan İşlem : İpotek Tesisi-İpotek İşlemleri-Rehin İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler

Yıl	Sıra No	İşlem Adı	Başvuru Tanımı	Açıklama	Grup Adı	Grup Tanımı
2014	40	İpotek Tesisi-İpotek İşlemleri-Rehin İşl	SATIŞ İPOTEK		Diğer	

TF0069 - Tescile Ek Bilgiler

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No : 40

İşlem Bazında | İşleme Giren Zemin (Taşınmaz) Bazında | İşleme Giren Tapu Bölümü Bazında | İşleme Katılan Taraf Bazında

Başvuru No : 2014 / 40 Başvuru Tarihi : 03/02/2014 09:35:28

Başvuran : AYŞE YILMAZ İşlem Tanımı : SATIŞ İPOTEK


İşlem Adı : İpotek Tesisi-İpotek İşlemleri-Rehin İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler

Başlama Şekli : İşlem Bağlantılı (Belge Gerekli Değil)

Resmi Senet Sureti Verilecek mi?
Evet

03/02/2014 Liste

SATIŞ ve İPOTEK

"İşlem İçinde Yapılan İşlemler" ekranına döndüğünde  butonu ile "ipotek tesis" ekranı açılır.

TF0704 - İşlem İçinden Yapılan İşlemler

İşlem : Satış ve İpotek

Yapılan İşlem : İpotek Tesisİpotek İşlemleri-Rehin İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler

Yıl	Sıra No	İşlem Adı	Başvuru Tanımı	Açıklama	Grup Adı	Grup Tanımı
2014	40	İpotek Tesisİpotek İşlemleri-Rehin İşl	SATIŞ İPOTEK		Diğer	

Bu Aşamaya Kadar Geri Dön Bu Aşamaya Kadar Geri Dön - Bu Aşamayı Silme Bu Aşamayı Başlamamış Hale Getir

Aşamalar

Sıra No	İşlem Aşama Tip	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi	İşlem aşama Durum
1	Tescile Ek Bilgilerin Alınması	03/02/2014 10:10:46	03/02/2014 10:10:49	Tamamlanmış
2	Tescile Esas Bilgilerin Alınması	03/02/2014 10:10:49		Devam Ediyor

- İpotek Tesis

İPOTEK BİLGİLERİ (Taşınmaz Bazında)

Rehin No	Rehin Tip	Alacaklı	İpotek Miktarı	Miktar	Döviz Tip	Faiz	Derece	Sıra	Süre	Tarih
8250833	İpotek	(SN:38) YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	200.000,00	200.000,00	Türk Lirası	Yıllık %12,24 de	1		F.B.K.	31/10/2011

Rehin Tipi İpotek Miktarı 200.000,00 Miktar 200.000,00 Döviz Tipi Türk Lirası Faiz Yıllık %12,24 de Derece 1 Sıra F.B.K. Tarih 31/10/2011 Yevmiye 45722



Kredi Türü Konut Kredisi Alacaklı (SN:38) YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. VergiNo:9370020892 SicilNo:32736/016978 Borçlu Malik AYŞE YILMAZ : AHMET Kızı

SDF Hakkı var mı? Mütessesil mi?

Harcı Esas Miktar 0,00 Damga Ver.Esas Miktar 0,00

İPOTEK DETAY BİLGİLERİ

SATIŞ ve İPOTEK

"İpotek Tesis" ekranında  butonu ile açılan "İpotek Tanımı" ekranına ipotek verilerinin (alacak miktarı, faiz, alacak döviz tipi) girişi yapılır.  Uygula butonuna basılarak "İpotek Harç Tanımları" ekranına geçilir.

- İpotek Tesis

İPOTEK BİLGİLERİ (Taşınmaz Bazında)

Rehin No	Rehin Tipi	Alacaklı	İpotek Miktarı	Miktar	Döviz Tipi	Faiz	Derece	Sıra	Süre	Tarih
8250833	İpotek	(SN:38) YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	200.000,00	200.000,00	Türk Lirası	yıllık %12,24	1	F.B.K.	31/10/20	

- İpotek Tanımı

Alacak Miktarı: 300.000,00

Alacak Döviz Tipi: Türk Lirası

Faiz: %15

Süre: F.B.K.

Kredi Türü: Konut Kredisi

İpoteğin Özelliği: ☒ SDF Hakkı var mı? ☐ Müteselsil mi?


Düşünceler:

Yazdır Uygula

03/02/2014

03/02/2014 Liste Kayıt : 1 İpotek Ekle

SATIŞ ve İPOTEK

Bu kısım harç muafiyetlerinin tanımlandığı ekrandır. Sistem otomatik olarak harç kısımlarını muaf olarak belirler. Herhangi bir değişiklik yapılmayacaksa  butonuna basılır ve ekrandan çıkılır.

- İpotek Harç Tanımları

Alacak (İpotek) Miktarı: 300.000,00 Kredi Miktarı: 300.000,00 Döviz Tipi: Türk Lirası Damga Vergisine Esas Miktar: 0,00 Harca Esas Miktar: 0,00

Alacak (İpotek) Miktarı: 300.000,00 Döviz Tipi: Türk Lirası Damga Vergisine Esas Miktar: 0,00

Kredi Miktarı: 300.000,00 Döviz Tipi: Türk Lirası Harca Esas Miktar: 0,00

HARÇ MUAFİYET BİLGİLERİ


☒ Muafiyet var mı?

Damga V. Muafiyet Miktarı: 300.000,00 Damga V. Muafiyet Döviz Tipi: Türk Lirası Muafiyet Açıklama: Damga V. Muafiyet Miktarı: 300.000,00

Harçtan Muafiyet Miktarı: 300.000,00 Harç Muafiyet Döviz Tipi: Türk Lirası Muafiyet Açıklama: Harç Muafiyet Miktarı: 300.000,00

03/02/2014 Liste Kayıt : 1

SATIŞ ve İPOTEK

Tekrar "İşlem İçinde Yapılan İşlemler" ekranına döndüğünde  butonuna basılarak ekrandan çıkılır.

TF0704 - İşlem İçinden Yapılan İşlemler

İşlem : Satış ve İpotek

Yapılan İşlem : İpotek Tesisi-İpotek İşlemleri-Rehin İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler

Yıl	Sıra No	İşlem Adı	Başvuru Tanımı	Açıklama	Grup Adı	Grup Tanımı
2014	40	İpotek Tesisi-İpotek İşlemleri-Rehin İşl	SATIŞ İPOTEK		Diğer	

Bu Aşamaya Kadar Geri Dön Bu Aşamaya Kadar Geri Dön - Bu Aşamayı Silme Bu Aşamayı Başlamamış Hale Getir

Sıra No	İşlem Aşama Tipi	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi	İşlem aşama Durum
1	Tescile Ek Bilgilerin Alınması	03/02/2014 10:10:46	03/02/2014 10:10:49	Tamamlanmış
2	Tescile Ecas Bilgilerin Alınması	03/02/2014 10:10:49	03/02/2014 10:13:26	Tamamlanmış

Yıl: 2014 Açıklama: Grup Adı: Diğer

Sıra No: 40 Grup Tanımı: İşlem Adı: İpotek Tesisi-İpotek İşlemleri-Rehin İşlemleri-Tapu S

İşlem Tanımı: SATIŞ İPOTEK

03/02/2014 Liste Kayıt : 1

SATIŞ ve İPOTEK

8. Aşama “Diğer İşlemlerle Bağlantısı”

Bu aşama ile işlem içinde geri alım hakkı veya kanuni ipotek tesisi de yapabilmek mümkündür. Eğer hiçbir değişiklik yapılmayacaksa ekrandan çıkılır ve aşamalara devam edilir.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı : 2014
Sıra No : 40
İşlem No : 79671457

Satış ve İpotek

Sıra No /	3
Adı	Serh/Beyan ve İrtifak Hakları
Baş. Tarihi	03/02/2014 09:53:3
Bitiş Tarihi	03/02/2014 09:55:0
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	4
Adı	DMH Kontrolü
Baş. Tarihi	03/02/2014 09:55:0
Bitiş Tarihi	03/02/2014 09:55:0
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	5
Adı	Rehin Kontrolü
Baş. Tarihi	03/02/2014 09:55:0
Bitiş Tarihi	03/02/2014 09:55:2
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	6
Adı	Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü
Baş. Tarihi	03/02/2014 09:55:2
Bitiş Tarihi	03/02/2014 09:55:2
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	7
Adı	Tescile Esas Bilgilerin Alınması
Baş. Tarihi	03/02/2014 09:55:2
Bitiş Tarihi	03/02/2014 09:57:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	8
Adı	Diğer İşlemlerle Bağlantısı
Baş. Tarihi	03/02/2014 09:57:5
Bitiş Tarihi	

TF0061 - Diğer İşlemlerle Bağlantısı

Başvuru Yılı : 2014
Başvuru Sıra No : 40

Geri Alım (Vefa)Hakkı Tesis Edilecek mi?
Hayır

Konut İpoteki Tesis Edilecek mi?
Evet

Oturma Hakkı Tesis Edilecek mi?
Hayır

Çıplak Mülkiyet mi Devredilecek?
Hayır

Devre Mülk Tesis Edilecek mi?
Hayır





Devre Mülk Sözleşmesi Belirtmesi Tesis Edilecek mi?
Hayır

Devre Mülk Hakkı Kurulduğu Belirtmesi Tesis Edilecek mi?
Hayır

03/02/2014

SATIŞ ve İPOTEK

9.Aşama “Vergi/Harç İşlemleri”

Aşama çalıştırıldığında "İşlem Harç" ekranı açılır. Bu ekranda, banka resmi senetlerine suret harcı belirlemek için  butonu ile açılan "seçili kaydın çarpanını değiştir" kısmındaki kutucuğa ek suret sayısı girişi yapılır ve  butonu ile kaydedilir.  Butonu ile "makbuz ön izleme" ekranına geçilir.  Makbuz Yazdır Butonu kullanılarak harç makbuzlarının dökümü alınabilir.

TF0703 - İşlem Harç

İşlem : Satış ve İpotek

İşlem Bazında | İşleme Giren Tapu Bölümü Bazı

Seçili Kayıtlar İçin Makbuz Basılın
Seçili Kayıtlar Harçtan Muaf Yap
Seçili Kaydın Çarpanını Değiştir 6

Harç	Tahsilat Tipi	Taraf	Taraffar	Maktu (Miktar)	Oran
DS(Döner Sermaye)	Toplu Olarak	Satış ve İpotek-Malkın Talebiyle(Sistem N. Satıcı	(TCN: 45946575588) (SN:111556493) AY	73,00 TL	
TH-17(Tapu Harcı)	Toplu Olarak	İpotek Tesisi İşlem Bağlantılı(Sistem No :7	İpotek Borçlusu (TCN: 66856130780) (SN: 697309) HASAN	6,60 TL	
DS(Döner Sermaye)	Toplu Olarak	İpotek Tesisi İşlem Bağlantılı(Sistem No :7	İpotek Alacaklı (SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİR	73,00 TL	

03/02/2014 Liste Kayıt : 3 Seçili Kaydın Çarpanını Değiştir

SATIŞ ve İPOTEK

[illegible]

HARÇ DEKONTU

Təmənkəllə TAPU MÜDÜRÜLÜĞÜ		E-Ödəmə Sərəf Nö: 180374000406
		Tarix: 03.02.2014 10:12
Hesq: D9(Dəniz Fərmay)	Məbləğ/Nö: 0 -	
Taxatlar: (TQM.41944070158) (S.M.111194493) ATƏT YELMAZ : ARMET Kum	Hesap Adı: Dəniz Fərmay	
	Ödəmə Yeri	Bakı Bələdiyyə Bank Karyeyin
	Adı	İb/V əlaqdar Bank.Y məbləğ İb.
	və Hesap No:	(H.B.02000015)(E.B.3335694-0002)V.B. 0072992492(1)
Təklifin Şərtləri	Təminat	Təklifin Əlavə Təminat
Təqdim Olunan	Satıcı və İpotek-Məhkəmə Təklifiylə(Təminat Nö.:79675457)	182.98
KDV Dəhlizi Oplama:		182.98 TL


Yemimahadi TAPU MUDURLODU		E - Ödeme Kart No : 8003140-00000			
		Tarih :	09.02.2016 10:22		
Taraft : Alim		Makbuzat No :			
		Hesap Adı :	Tapu Harçları		
		Ödeme Yeri :			
		Adı :			
		v.b Hesap No :			
Hesap	Fazlası	Makbuzat Makbuzat	Cirani	Makbuzat Değeri	Fazlası Kaldığı Tutar
TRB-20-Aktifler Mevduat	(P)EN 0000100700 GEN 00700 HAYAT KAYA : ALI OĞRU		8.00000	800.000,00	8.000,00
Toplam:					8.000,00 TL

[illegible]

HARÇ DEKONTU

Vanninahalli TAPU MODURILGUDU		E - Ödeme Kart No : 8003140600406			
		Tarih :	09.02.2014 10:22		
Taraf : Sakin		Makbuz No :			
		Hesap Adı :	Tapu Harçları		
		Ödeme Yeri Adı			
		v.b Hesap No:			
Hesq	Tarefiye	Makbuz Makutu	Cura	Makbuz Değeri	Tahsil Edilen Tutar
TR-20-A(Tapu Harcı)	(FEN 0100070000) (EN 1100000) AYRİ YILKAR : AYRİT Kuru		6.0000	600.000,00	6.000,00
Toplama					6.000,00 TL

SATIŞ ve İPOTEK

“Vergi / Harç İşlemleri” aşamasından çıktığında işlemle ilgili akit randevusu ayarlanmak üzere “Randevu Saati Seç” ekranı açılır. Aktin alınacağı tarih ve saat yazıldıktan sonra, “Akit Tipi” ve “Akit Masası” seçilir ve  butonu ile ekrandan çıkılır. Akit randevusu onaylanmak üzere ilgili Müdür Yardımcısı’nın ekranına gönderilmiş olur.

Not : Harçların banka tarafına yansımaları için randevu, Müdür/Müdür YRD tarafından onaylanması gerekir. Randevu onaylanmazsa harçlar bankada gözükmez.

Randevu Saati Seç (5614)

Seçili Tarih : 15/09/2014 Kayıt Sayısı : 41 - Dolu : 0 -

Akit Masası 1 Akit Masası

Saat Du

Randevu Zamanı

14:16	Boş
14:20	Boş
14:24	Boş
14:28	Boş
14:32	Boş
14:36	Boş
14:40	Boş
14:44	Boş
14:48	Boş
14:52	Boş
14:56	Boş
15:00	Boş
15:04	Boş
15:08	Boş
15:12	Boş
15:16	Boş
15:20	Boş
15:24	Boş
15:28	Boş
15:32	Boş
15:36	Boş
15:40	Boş
15:44	Boş
15:48	Boş
15:52	Boş
15:56	Boş
16:00	Boş
16:04	Boş
16:08	Boş
16:12	Boş
16:16	Boş
16:20	Boş

Bugün: 15.09.2014

Açıklama Ekle

Seçili Tarih
2014-09-15




Seçili Saat
15:00

Akit Tipi

15/09/2014

SATIŞ ve İPOTEK

10. Aşama “ Sigorta Kontrolü ”

Bu aşamada DASK girişi yapılır. Açılan ekranda  butonu ile "İşlem Zemin Sigorta" ekranı açılır. Bu ekranda  butonu ile aktif hale gelen kutucuklara gerekli bilgiler girilir ve  butonu ile uygulanarak ekrandan çıkılır.

TF0537 - İşlem Zemin Sigorta

Kurum : Yenimahalle
Başvuru Numarası : 40 Yıl : 2014

KONTROLE TABİ ZEMİNLER	Sigorta Şirketi	Sigorta Tipi	Police No	Police Sorgu Sonucu	Tarih	Bitiş Tarihi
Zemin Siste... Tamamlandı Z						
35708977						

Zemin Sistemi No : 35708977 İşlem Yapıldı mı? : Hayır

Zemin Tanımı : YUVA Köyü 43152 Ada 1 Parsel Blok/Giriş : C/ 12 nolu Bağ Bölüm


Sigorta Tipi : Police No : Miktar : 0,00 Para Birimi : Kayıt İşlem :
0

Sigorta Şirketi : Tarih : Bitiş Tarihi : Durum :

03/02/2014 Liste Kayıt : 0

SATIŞ ve İPOTEK

11. Aşama “Resmi Senet”

"Resmi Senet-Tescil İstem Belgesi Oluştur" ekranında  butonu ile Resmi Senet/ Tescil İstem Belgesi oluşturulur. Eğer akit kurum dışında bir adreste alınacaksa "Dairede mi ?" kutucuğundaki işaret kaldırılır ve akit adres bilgisi girilir.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı	2014
Sıra No	40
İşlem No	79671457

Satış ve İpotek

Sıra No /	6
Adı	Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü
Bitiş Tarihi	03/02/2014 09:55:2
Baş. Tarihi	03/02/2014 09:55:2
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	7
Adı	Tescile Esas Bilgilerin Alınması
Bitiş Tarihi	03/02/2014 09:57:5
Baş. Tarihi	03/02/2014 09:55:2
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	8
Adı	Diğer İşlemlerle Bağlantısı
Bitiş Tarihi	03/02/2014 10:19:1
Baş. Tarihi	03/02/2014 10:18:2
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	9
Adı	Vergi/Harc İşlemleri
Bitiş Tarihi	03/02/2014 10:25:3
Baş. Tarihi	03/02/2014 10:22:1
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	10
Adı	Sigorta Kontrolü
Bitiş Tarihi	03/02/2014 10:57:0
Baş. Tarihi	03/02/2014 10:53:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	11
Adı	Resmi Senet
Bitiş Tarihi	
Baş. Tarihi	03/02/2014 10:57:0
Durum	Devam Ediyor

TF0566 - Resmi Senet - Tescil İstem Belgesi Oluştur

Kolime İşlemi Seçimi


☒ Microsoft Word ☒ Dairede mi?

☐ Open Office

03/02/2014 Resmi Senet

SATIŞ ve İPOTEK

12. Aşama "İşlem Kontrolü"

Aşama çalıştırıldığında "İşlem Ayrıntıları" ekranı açılır. Bu ekranda  butonu kullanılarak "Tescil Öncesi Tapu Senedi Örneği" ekranına geçilir. İşlem aşamalarının kontrolü sağlanır.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı: 2014
 Sıra No: 40
 İşlem No: 79671457

Satış ve İpotek

Sıra No	Adı	Bitiş Tarihi	Baş. Tarihi	Durum
7	Tescile Esas Bilgilerin Alınması	03/02/2014 09:57:5	03/02/2014 09:55:2	Tamamlanmış
8	Diğer İşlemlerle Bağlantısı	03/02/2014 10:19:1	03/02/2014 10:18:2	Tamamlanmış
9	Vergi/Harc İşlemleri	03/02/2014 10:25:3	03/02/2014 10:22:1	Tamamlanmış
10	Sigorta Kontrolü	03/02/2014 10:57:0	03/02/2014 10:53:5	Tamamlanmış
11	Resmi Senet	03/02/2014 10:59:0	03/02/2014 10:57:0	Tamamlanmış
12	İşlem Kontrolü	03/02/2014 10:59:0		Devam Ediyor

TF0509 - İşlem Ayrıntıları

Satış ve İpotek-Malikin Talebiyle

- Tescil Öncesi Tapu Senedi Örneği

EDİNME SEBEBİ Satış ve İpotek-Malikin Talebiyle(Belge Gerekli Değil)

EK İŞLEM BİLGİLERİ

Geri Alım (Vefat)Hakkı Tesis Edilecek mi? Hayır
 Oturma Hakkı Tesis Edilecek mi? Hayır

TAŞINMAZ TANIM BİLGİLERİ

İli	İlçesi	Mahallesi	Köyü	Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	Niteliği
ANKARA	YENİMAHALLE		YUVA			43152	1	21920	apartman beton

HİSSE BİLGİLERİ

İŞLEME ALINAN MALİK

Malik Açıklama	Hisse Tipi	İştirak No.	Hisse Pay/Payda	İşleme Alınan Hi
(SN:111556493) AYŞE YILMAZ : AHMET Kızı	Paylı Mülkiyet(Müşterek)		1/1	1/1


YENİ MALİK

Malik Açıklama	Hisse Tipi	İştirak No.	Hisse Pay/Payda
(SN:697309) HASAN KAYA : ALI Oğlu	Paylı Mülkiyet(Müşterek)		1/1

BEDEL BİLGİLERİ



Satış Bedeli

(SN:697309) HASAN KAYA : ALI Oğlu (300.000,00TL=>(SN:111556493) AYŞE YILMAZ : AHMET Kızı)

"İşlem Monitörü" ekranında  butonu ile aşamalara devam edilir.

SATIŞ ve İPOTEK

14. Aşama “Yevmiye”

Aşama çalıştırıldığında ilk olarak "Harç Makbuz Kontrolü" ekranı açılır. İşlem harçlarının yatırılmış olması halinde, bu ekranda harç bilgileri görüntülenir.  (Çıkış) butonu kullanılarak ilgili ekranlardan çıkılır ve otomatik olarak “Yevmiye Oluştur” ekranı açılır. Bu ekranda  butonu ile işleme yevmiye numarası alınır.

Yevmiye Oluştur

Kurum: Yıl:

Kullanıcı: Tarih:

Yevmiye No: Yevmiye Defteri Eklenti Sayısı:

İşlem Tanımı : Satış ve İpotek
Başvuru No : 40 Yıl : 2014
Başvuru Tanımı : 43152/1
Başvuran : AYŞE YILMAZ

SATIŞ ve İPOTEK


Yevmiye Oluştur

Kurum: Yenimahalle Yıl: 2014

**Yevmiye Numaranızı Evraklarınıza Yazmayı
Unutmayınız!
Yevmiye No: 21**

Tamam

Başvuru No : 40 Yıl : 2014
Başvuru Tanımı : 43152/1
Başvuran : AYŞE YILMAZ

Yevmiye ekranında "tamam" denilip  butonu ile çıkıldığında işlem monitöründe 15.sırada olan "tescil" aşaması otomatik olarak çalışır.

SATIŞ ve İPOTEK

Tescil

Lütfen Bekleyiniz...
Tescil işlemi yapılıyor.

Başlama Şekli
Malikin Talebiyle (Belge Gerekli Değil)

Kullanıcı
Arzu TEMİR GÜLENC

Aşama Sayısı
16

Tescil Durumu
TESCİL EDİLECEK

Yevmiye No
2014 / 21

BAĞLANTILI İŞLEMLER

İşlem Tanımı	Başlama Şekli	Kurum
İpotek Tesisi	İşlem Bağlantılı (Belge G	Yenimahalle


İMZA / ONAY
Tarafların İmza ve Onayları

DUYURULAR

Adı	Oluşturuldu mu?	Tanım
SBI Duyurusu	<input type="checkbox"/>	Taşınmaz üzerindeki şerh, beyan ya da itifak hak sahipleri

SATIŞ ve İPOTEK

15. Aşama “Tescil”

“Tescil” ekranı açıldığında anda herhangi bir butona basılmadan sistem tescil aşamasını gerçekleştirir ve tescilin tamamlandığına dair uyarıyı ekranda gösterir. “Tamam” butonuna basılır.  (çıkış) butonuna basılarak ilgili ekrandan çıkılır.

Tescil

Başvuru Yılı / Sıra No	Tarih / Saat	
2014 / 40	05/02/2014 / 10:29:48	
İşlem		
Satış ve İpotek		
Başlama Şekli		
Malikin Talebiyle (Belge Gerekli Değil)		
Kullanıcı	Aşama Sayısı	
Arzu TEMİR GÜLENC	16	
Tescil Durumu	Yevmiye No	
TESCİL EDİLDİ	2014 / 21	
BAĞLANTILI İŞLEMLER		
İşlem Tanımı	Başlama Şekli	Kurum
İpotek Tesisi	İşlem Bağlantılı (Belge G	Yenimahalle
İMZA / ONAY		Taraf Adı

DUYURU

Adı

SBI Duyuru

Tescil İşlemi Tamamlanmıştır

Tamam

üzerindeki şerh, beyan ya da ittifak hak sahipleri

SATIŞ ve İPOTEK

Tescil

Başvuru Yılı / Sıra No	Tarih / Saat
2014 / 40	05/02/2014 / 10:29:48
İşlem	
Satış ve İpotek	
Başlama Şekli	
Malikin Talebiyle (Belge Gerekli Değil)	
Kullanıcı	Aşama Sayısı
Arzu TEMİR GÜLENC	16
Tescil Durumu	Yevmiye No
TESCİL EDİLDİ	2014 / 21

BAĞLANTILI İŞLEMLER			İMZA / ONAY	
İşlem Tanımı	Başlama Şekli	Kurum	Taraflar	
İpotek Tesisi	İşlem Bağlantılı (Belge G	Yenimahalle		

DUYURULAR

Adı	Oluşturuldu mu?	Tanım
SBI Duyurusu	<input checked="" type="checkbox"/>	Taşınmaz üzerindeki şerh, beyan ya da ittifak hak sahipli

Taşınmaz üzerindeki takyidatlara ait zorunlu duyurular bu bölümde oluşturulur. Bu işlemde taşınmaz ipotekli olarak satıldığından ipotek alacaklısına yapılacak olan bildirim bu ekranda hazırlanacaktır.

Duyurular

SATIŞ ve İPOTEK

Tescil öncesi zemin hisse üzerindeki ve tescil sonrası zemin hisse üzerindeki ŞBİ leri sistem kontrol eder ve taşınmayan ŞBİ ler için ekranda uyarı vermektedir. Ekranda belirtilen ŞBİ lerin Serhbeyan ID noları ile kontrol edilmeli ve yeni malik üzerine taşınması gerekiyor ise taşınmalıdır, terkin olmuş ve pasif olması gerekiyor ise veri düzeltmeden Serhbeyan ID noları ile kontrol edilmeli terkin tarih yevmiye bilgisi olmayanların bilgileri girilmelidir.

Not: Şerh Beyan İrtifak ve Kontrol Aşamasında terkin edilecek olarak seçilen ŞBİ leri sistem uyarı olarak vermez.

Not: Ekranda görüntülenen ŞBİ bilgileri, şerhlerin üzerinde mausu sağ tuş, Excel Rapor yaparak excele dönüştürülebilir.

Not: Tescil aşamasından sonra uyarı ekranında gelen ŞBİ ler için düzeltme yapılmadan aşama geçilmek istenirse “İşleme Değişiklik Yapmadan Devam Etmek İstiyormusunuz ?” şeklinde uyarı gelir ve “Evet” butonuna basılarak geçilebilir ancak Rapor ve Belgeler aşamasından sonra tekrar ŞBİ ler tekrar görüntülenir ve ŞBİ lerde düzeltme yapılmadan sonraki aşamaya geçilemez.

- Aktarılmayan Serhbeyan Listele

Eski Malik Tanımı	Yeni Malik Tanımı	Zemin Tanımı	Yevmiye Bilgisi	Serhbeyan ID	BİCümle
SELAMİ KOC	İLHAN DENKLI	BAHÇELİEVLER Mah. (Aktif) 73 Ada 3 2009/13072		33154075	İcrai Haciz

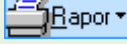
SBI Cümlesi : İcrai Haciz : GÖLBAŞI İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 27/09/2009 tarih 2009/561E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL . (Alacaklı :)

İşlemede taşınmayan takyidat/ lar tespit edildi.
Yeni oluşan zemin/zemin hisseye taşınması.
Daha önce terkin edilmiş pasif takyidat/ ların terkin tarih ve yevmiye bilgisinin veri düzeltme ile girilmesi gerekmektedir.






15/03/2018 Liste Kayıt : 1

SATIŞ ve İPOTEK

16. Aşama “Rapor ve Belgeler”

“İşlem Rapor ve Belgeler” ekranında  butonu ile "ipotek belgesi" ve "tapu senedi" dökümleri alınabilir. "Tapu senedi" çıktısının alınabileceği ekranda malikin edinim sebebi kısmında farklı bir şey yazılmak istenirse, ☐ **Edinme Sebebinin Ben Yazacağım** kutucuğu işaretlendiğinde aşağı kısımda açılacak alana yazılabilir.

TF0063 - İşlem Rapor ve Belgeler

İşlem Tanımı: Satış ve İpotek Rapor

Rapor Adı	Açıklama
Tapu Senedi	
1 Numaralı Bilgi Formu	
2 Numaralı Bilgi Formu	
▶ İpotek Belgesi	

05/02/2014 Liste Kayıt : 4 Seçilen Raporun Çıktısı

SATIŞ ve İPOTEK

Kat Mülkiyeti Tapu Senedi

1 of 1 60% Total:1 100% 1 of 1

ANKARA
YENİMAHALLE
YUVA

523,00 m2

Planındadır

Zemin Sıra No : 667501

X

0,00 MESKEN 26.02 - 26.02 6

Tamamıyla YŞE YILMAZ - ARHET Kim adına kayıtlı olan HASAN KAYA - Ali Oğlu adına Satış ve
İpotek işlemindedir.

Hasan KAYA -Ali Oğlu Tam

26 26 26.02 26/02/2014

Bininci Kat
Yatılı MÜDÜR Vardır









SATIŞ ve İPOTEK

İPOTEK BELGESİ

ANA GAYRİMENKULÜN	İLİ	ANKARA									
	İL ÇEŞİ	YENİMAHALLE									
	BUCAĞI										
	MAHALLESİ										
	KÖYÜ	YUVA									
	SOKAĞI										
	Meşhur Semti ve ya Merkezi										
	NİTELİĞİ	TAPU KAYDININ									
	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Günü				
apartman beton		43152	1	100	10986						
BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN	NİTELİĞİ	Arsa Payı	Kat: 5	Bağımsız Bölüm No.	Tapu Kaydının						
					Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Günü			
	KONUT	117.2192 0	Blok C Giriş:	12	199	19586					
İPOTEK'in											
Bedeli	Süresi	Derece	Sıra	Faiz	Kayıt Tarihi	Yev.No.	Sıra No.	Cilt No.	Sah. No.	Fiş No.	
300.000,00 TL	F.B.K.	2	--	%15	05.02.2014	21					
Mahiyeti	İPOTEK (Serbest dereceden istifade eder.)										
Borçlu	HASAN KAYA : ALİ Oğlu										
Alacaklı	(SN:1850) TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. VergiNo:9980069675 SicilNo:18106										
Düşünceler											
Sicil Kaydına uygunluğu anadır. 05.02.2014											
Müdür / Yetkili Md. Yardımcısı Azeri TEMİR GÜLENG											
Not: Kat Mülkiyeti Kanununa tabii olmayan taşınmaz mallar için bağımsız bölüm süresi doldurulmayacaktır.											

SATIŞ ve İPOTEK

17. Aşama “Arşiv”

“Arşiv/Belge Tarama” ekranında, işlemde kullanılan belgeler görüntülenmektedir. İşleme farklı bir belge eklenmek istenirse  (Ekle) butonuna basılarak belge oluşturulabilir. Taraması yapılmak istenilen belge mouse ile seçilir ve  butonuna basıldığında açılan seçeneklerden belge taraması yapılır ve e-imza havuzuna gönderilir.  butonu taralı evrakın görüntülenmesini,  butonu belgeyi onaya göndermenizi,  butonu onay için gönderilen belgeyi onaylamanızı,  butonu onay için gönderilen belgeyi reddetmenizi,  butonu tarama geçmişini görmenizi,  butonu ilgili belgenin durumu hakkında bilgi almanızı sağlar.

Belge Seçim ekranında görüntülenen belgelerin, durumuna göre beyaz, turuncu ve yeşil renk olarak gelmesi sağlanmıştır.


Beyaz : Taranmamış.

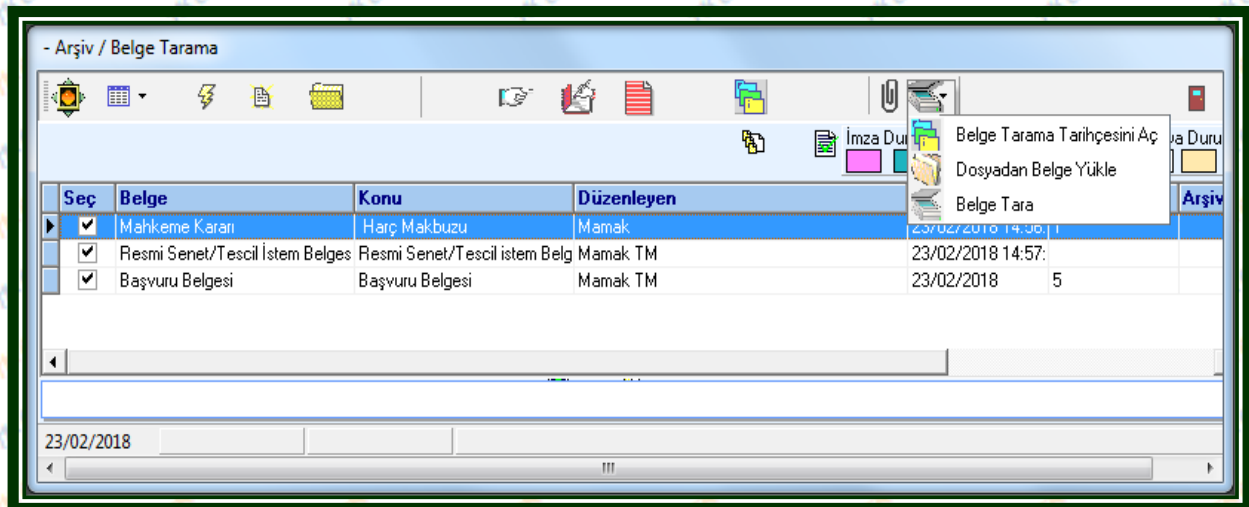
Turuncu : Taranmış ama elektronik imza ile imzalanmamış veya imzalanmış ama arşivlenmemiş (işlemine yevmiye alınmamış).

Yeşil : Taranmış ve Elektronik imza ile imzalanmış.


Not : Ekranda bulunan belgelerden taranmayan, onaylanmayan ve imzalanmayan olması durumunda aşama geçilemez.


Not : “Tescile Esas Bilgilerin Alınmasında”, taşınmazın emlak beyan bilgileri girilir ise Arşiv Aşamasında emlak beyanı taranması gereken evrak olarak oluşmaktadır, girilmez ise oluşmamaktadır.

İşlem monitörü ekranında  (Uygula) butonuna basılarak aşamanın tamamlanması sağlanır.




SATIŞ ve İPOTEK

Arşiv aşamasından çıkıp  butonuna basıldığında gelen uyarı ekranında "Evet" tuşuna basılıp çıktığında "İŞLEM TAMAMLANMIŞTIR" uyarısı gelir. "Tamam" tuşuna basıldığında işlem monitörü ekranı da kapanır ve işlem tamamlanmış olur.



DİKKAT !

Tamamlamak üzere olduğunuz aşama, işlemin son aşamasıdır.
Bu aşamayı tamamladığınızda işlem sonlanacaktır.
Aşamayı tamamlamak istediğinize emin misiniz?



İŞLEM TAMAMLANMIŞTIR