



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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



Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiy e İntifa Devri İşlemi

Hazırlayanlar

İlhan DENKLİ
Tuğba ERBAY

Arzu GÜLENC
Başak ÇUHA

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyeye İntifa Devri

ÇIPLAK MÜLKİYET SATIŞI VE 3.KİŞİYE İNTİFA DEVRİ; bir taşınmaz malikinın taşınmazının çıplak mülkiyeti ile intifa (kullanma) hakkını ayrı tutarak, aynı işlemde çıplak mülkiyetini farklı kişi ya da kişilere satması, intifa (kullanma) hakkını da başka kişi ya da kişilere tanınmasıdır.

GEREKİLİ BELGELER

AÇIKLAMALAR

1-)Kimlik Belgesi

Tarafların veya yetkili temsilcilerinin kimlik belgeleri

2-)İşlemdede 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

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

İŞLEMİN MALİ YÖNÜ

TAPU HARCİ : (1) (çıplak mülkiyet satışı için) İlgili belediyece bildirilen emlak beyan değerinden az olmamak üzere, satış için beyan edilen değer $\frac{1}{3}$ ü üzerinden satıcı ve alıcı için ayrı ayrı her yıl belirlenen oranla tapu harcı tahsil edilir. (492 Sayılı Harçlar Kanunu IV. tarife 20.a pozisyonu gereği)

TAPU HARCİ (2) (İntifa hakkı bedelli tesis edilecek ise) :
İlgili belediyece bildirilen emlak beyan değerinden az olmamak üzere beyan edilen değer $\frac{2}{3}$ ü üzerinden lehine intifa hakkı tesis edilenden her yıl belirlenen oranla tapu harcı tahsil edilir. (492 sy. Harçlar Kanunu /(IV) 20-2 tarifi gereği)

TAPU HARCİ (3) : (İntifa hakkı bedelsiz tesis edilecek ise) :
İlgili belediyece bildirilen emlak beyan değerinden az olmamak üzere beyan edilen değer $\frac{2}{3}$ ü üzerinden lehine intifa hakkı tesis edilenden her yıl belirlenen oranla tapu harcı tahsil edilir. (492 sy. Harçlar Kanunu /(IV)4-a tarifi gereği)

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

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

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	İşle
2018	3	23/02/2018 10:04	İLHAN DENKLİ				SATIŞ	İlhar
2018	4	23/02/2018 10:05	İLHAN DENKLİ				İNTİKAL	İlhar
2018	5	23/02/2018 10:06	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555		DEMİRLİBAHÇE Mah. (Aktif) 1585 Ada 25 P	BAĞIŞ	İlhar
2018	6	26/02/2018 10:31	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555		KUTLUDÜĞÜN Köyü (Aktif) 120 Ada 8 Parsel	GEÇİT HAKKI	İlhar
2018	7	27/02/2018 10:07	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555			BİRDEN FAZLA ÖLÜM HALİ	İlhar
2018	8	27/02/2018 13:48	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555			BİRDEN FAZLA ÖLÜM HALİ	İlhar
2018	9	01/03/2018 15:24	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555		BOSTANCIK-IMAR Mah. (Aktif) 37494 Ada 2	İFRAZEN TAKSİM	İlhar
2018	10	05/03/2018 15:02	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555			İNTİKAL	İlhar
2018	11	05/03/2018 16:53	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555			KAMULAŞTIRMA	İlhar
2018	12	06/03/2018 11:56	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555			MİRASIN TAKSİMİ	İlhar
2018	13	06/03/2018 17:03	İLHAN DENKLİ	0(555)-5555555			MİRASIN TAKSİMİ-2	İlhar
* 2018		07/03/2018 09:30	İLHAN DENKLİ					

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

Başvuru Tarihi - Saati: 07/03/2018 09:30:16 Başvuran Telefonu (Örn:0(555)-4567890): 0(555)-5555555 Ön İncelemeyi Yapan: İlhan DENKLİ Test1

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

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

Başvuran Adresi: ☐ Memistekinden Farklı Bir Adres Girilecektir

☐ Yetki Talebi ile Yapılacak Başvurudur

☐ Emlakçı / Lisanslı Aracı Başvurusu









Açıklama:

Başvuruya Ait Taşınmaz Mal (Zemin Tanım)

▶ (SN:1594677) KUTLUDÜĞÜN Köyü, Ada, Parsel 497 TARLA, Cilt:1 Sayfa: Ana Sayfa

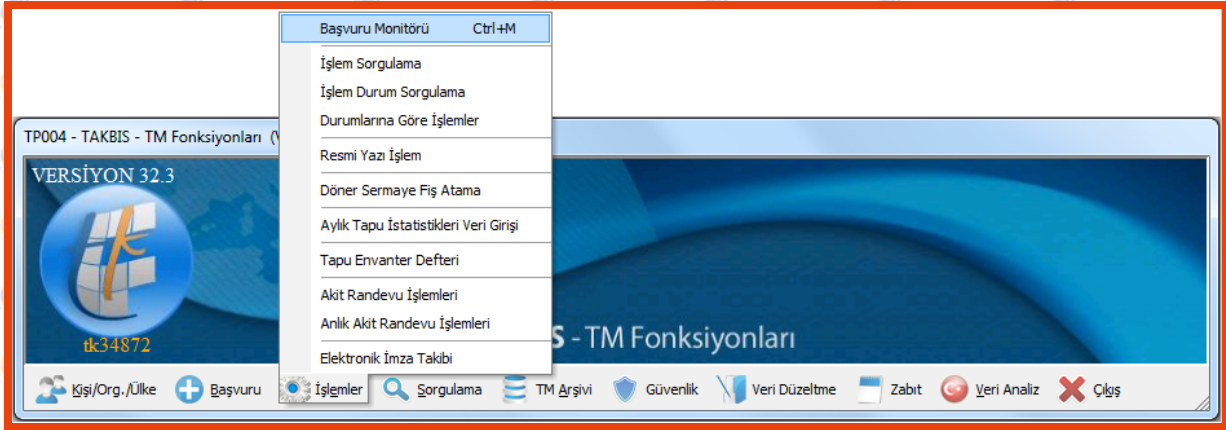
(SN:1832622) KUTLUDÜĞÜN Köyü, Ada, Parsel 588 ARSA, Cilt:1 Sayfa: Ana Sayfa

07/03/2018 Yeni Kayıt Kayıt : 13 Ekle

“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 ☐ Memistekinden Farklı Bir Adres Girilecektir bölümüne ☒ işareti konular 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.

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

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	1	1	1	1	5	0

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

TF0108 - Başvuru Monitörü

Arzu TEMİR GÜLENC

İşlem
İşlem Grup
İşlem Monitör F9

Yıl	Sıra No.	Başvuru Tarihi	Başvuru	İşlem Tanımı	Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-
2014	71	12/03/2014 10:38:21	HASAN KAYA	ÇIPLAK MÜLKİYET SATIŞI	43152/1 -3


Yıl: 2014 Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel): 43152/1 -3 Personel: Arzu TEMİR GÜLENC

Sıra No: 71 İşlem Tanımı: ÇIPLAK MÜLKİYET SATIŞI VE 3.KİŞİYE İ Öngörülen İşlem Süresi (Saat): 1

Başvuru Tarihi - Saati: 12/03/2014 10:38:21 İşlem Başlama/Randevu Tarihi: 12/03/2014 Açıklama:

Başvuran (Adı-Soyadı-Adresi): HASAN KAYA İşlem Bitiş Tarihi:

12/03/2014 Liste Kayıt: 1 İşlem Belirle

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

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri


TF0202 - İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi

Başvuru Yılı : 2014
Başvuru Sıra No : 71

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 Temlik - 09/04/2002 (İŞLEM)
3 - İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satışı - 02/01/2003 (İŞLEM)
4 - Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri - 23/10/2002 (İŞLEM)
1 - Malikin Talebiyle (Belge Gerekli Değil) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
2 - Mahkeme Kararıyla (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
5 - Kat Karşılığı Temlik - 09/04/2002 (İŞLEM)
6 - Vesayet Altındaki Kişilerin Mallarının Tasarrufu - 11/07/2002 (İŞLEM)
7 - Mahkeme Kararı İle Satış (Şufa Gibi) - 05/08/2002 (İŞLEM)
8 - 4706 Sayılı Yasa Kapsamında Satış (GRUP)
9 - İştirak ve Paylı Mülkiyette İştirakliye Satış - 06/08/2004 (İŞLEM)
10 - Katmülkiyetli/Kat İrtifaklı Taşınmazlarda Ana Gayrimenkule Şuylanan Hissenin Satışı - 19/12
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)
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 İle Yükümlü Mirasçı İşlemleri (GRUP)




Açıklama
Çıplak mülkiyet satışı ile intifanın 3. kişiyi devri.
Diğer işlem bağlantısı aşamasında şerh/beyan cümlesi oluştuktan sonra araç panelindeki Mülkiyet Değişikliği Yapı butonuna basılırsa intifa lehdarının payı belirlenebilmektedir.

12/03/2014 Listede seçili işlem tanımını döndür ve çık

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

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

1. Aşama “ Tapu Bölümü Seçimi”

"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.

Zemin Tespiti

İşlem: SB 2 A SBI İntifak AT İntifak HAK DMH Muh. İlgili Malik

Zemin Sistem No	Yer Kriteri	Malik	Adres	İtutanak	Sorgu Sonucu						
+	Zemin Tipi	Sistem No	Kurum/Mah-Köy	Parsel (Pafta-Ada-Parsel) / Zabıt	AT Cins	Yüz Ölçüm...	Blok No / Kat No / Giriş	BBNo	Arsa Payı	KMCins	Cilt/Sayfa
+	Kİ	35708946	YUVA	- 43152 - 1	apartman b	21.920	A Blok 1 Kat	3	117 / 21920	KONUT	198/19555

Zemin Hisse Malikleri

YUVA Köyü 43152 Ada 1 Parsel Blok/Giriş :A/ 3 nolu Bağ Bölüm Cilt/Sayfa: 198/19555



Hisse Toplamı 1/1 İntifak SB Seçerek Çıkış [F10]

Malik Tipi	Sistem No	Malik Açıklama	İst.G	Hisse	Hisse Tip	Oluşum Tipi	Tesis İşlem - Kurum - Tarih - Yev. No - İşlem	Terkin İşlem No
+	Kişi	23512538 (SN:697309) HASAN KAYA - ALİ Oğlu		1/1 Hisse	Paylı Mülkiyet (v	Tesis	Satış - 22/03/2012 - 12455 - 70337629	...

12/03/2014 Liste Kayıt: 1

TF0213 - İşlem Giren

TAPU BÖLÜMÜ	TANIMI
Tapu Bölümü	Tapu Bölüm Tanımı
Zemin Hissesi (23512538) 1/1 Paylı Mülkiyet (M	Sistem No Zemin Tipi Kurum Mahalle-Köy ParselZabıt AT Cins Yüz Ölçümü
	35708946 Kİ YUVA - 43152 - 1 apartman be 21.920

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

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

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 yapıldı 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 DENKLI	İKİZCE Köyü (Aktif) 25 Parsel	2016/50	70024341

SBI Cümlesi : "Tamamen ve mühtasran 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.**

Taşınmayan Serh/Beyan Onay

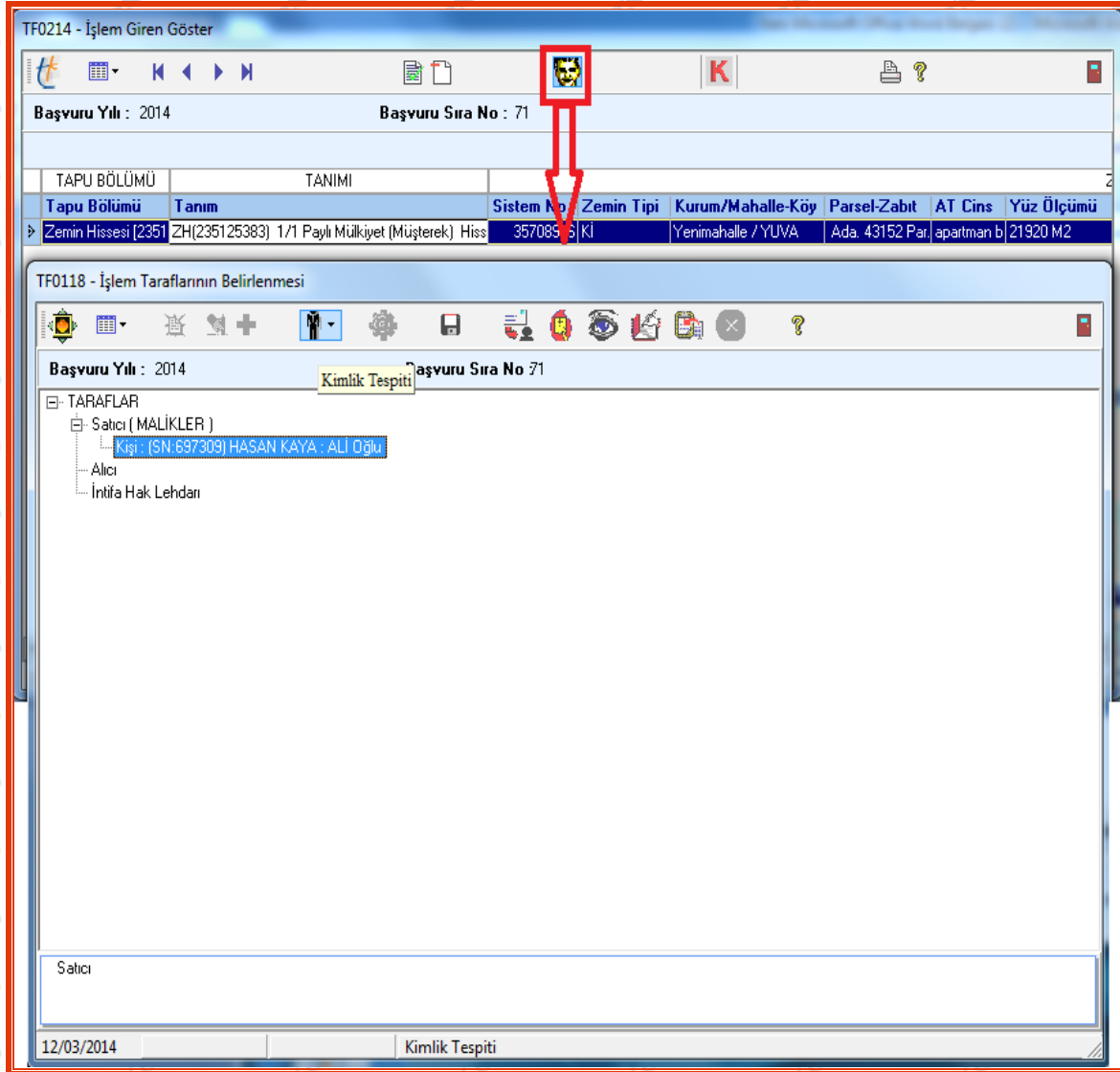
☒ Tasınmayan Serh/Beyan Onaylıyorum

16/02/2018 Liste Kayıt : 1

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

2. Aşama “Taraf ve Kimlik Tespiti”

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



TF0214 - İşlem Giren Göster

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No : 71

TAPU BÖLÜMÜ	TANIMI	Sistem No	Zemin Tipi	Kurum/Mahalle-Köy	Parsel-Zabıt	AT Cins	Yüz Ölçümü
Tapu Bölümü	Tanım						
Zemin Hissesi (2351)	ZH(235125383) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hiss	357085	3	KI	Yenimahalle / YUVA	Ada. 43152 Par. apartman b	21920 M2

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No : 71

Kimlik Tespiti



TARAFLAR

- Satıcı (MALİKLER)
 - Kişi : (SN:697309) HASAN KAYA - ALI Oğlu
- Alıcı
- İntifa Hak Lehdarı

Satıcı

12/03/2014 Kimlik Tespiti

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

"İşlem Taraflarının Belirlenmesi" ekranında "alıcı" ve "intifa hak lehtarları" taraflarının girişlerinin yapılması için  butonu ile kişi sorgulama ekranına gidilir. Sorgulaması yapıp tespit edilen kişiler seçilerek bu ekrana getirilir. Tarafların kimlik tespit tipini belirlemek için  butonu kullanılır.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014 Ekle Başvuru Sıra No 71


TARAFLAR

- Satıcı (MALİKLER)
 - Kişi : (SN:697309) HASAN KAYA : ALİ Oğlu (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)
 - Alıcı
 - Intifa Hak Lehdarı

Alıcı

12/03/2014 Ekle

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

Taraflar işleme bizzat katılıyorsa  butonu ile "bizzat" seçilerek "Kişinin Kimlik Bilgileri" ekranına gidilir. Kimlik bilgilerinin girişi yapılarak ekrandan çıkılır.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No 71

Kimlik Tespiti

TARAFLAR

- Satıcı (MALİKLER)
 - Kişi : (SN:697309) HASAN KAYA : ALİ Oğlu (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)
- Alıcı
 - Kişi : (SN:1989329) MEHMET DEMİR : HUSEYİN Oğlu
- İntifa Hak Lehdarı
 - Kişi : (SN:112359681) OSMAN DURMUŞ : ALİ Kızı

Alıcı

12/03/2014 Kimlik Tespiti



Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

Kimlik tespit işlemi tamamlandıktan sonra ekran  butonu ile uygulanır ve çıkılır.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Uygula 71

TARAFLAR





- Satıcı (MALİKLER)
 - Kişi : (SN:697309) HASAN KAYA : ALİ Oğlu (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)
- Alıcı
 - Kişi : (SN:1989329) MEHMET DEMİR : HÜSEYİN Oğlu (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)
- İntifa Hak Lehdan
 - Kişi : (SN:112359681) OSMAN DURMUŞ : ALİ Kızı (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)

İntifa Hak Lehdan

12/03/2014 Uygula

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

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.

TF0635 - Şerh / Beyan / İrtifak Listesi ve Yapılacak İşler

İşlem Sistem No : 79671756
İşlemin Tanımı : Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri-Satış İşlemleri-Mülkiyet İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler
Başlama Şekli : Malikin Talebiyle

Tanım	Tapu Bölümü	Sistem No	Şerh Beyan Tanımı	S/B/İ Açıklama
"YUVA Köyü 43152 Ada 1 Parsel"	Zemin	3580822		
(Aktif) Cinsi:Apartman - Beton, Açıklama:	Zemin Cinsi	83613700		
(Aktif) Alan:21920 m2, Tesis İşlemi:İntika	Zemin Alanı	2994306		
"YUVA Köyü 43152 Ada 1 Parsel Blok/1 Zemin	Zemin	35708946		
(Aktif) Eklenti Tipi:Depo, Açıklama:EK	Zemin Eklenti	2555791		
(Aktif) Cinsi:KONUT, Açıklama:KONU	Zemin Cinsi	36371544		
(Aktif) ArsaPay/Payda:117/21920, T	Zemin Alanı	35597857		
	Beyan	31587944	Yönetim Planının Belirtilmesi	Yönetim Planı : 30/04/2009 Tesis
	Beyan	69951930	Bağımsız Bölüm veya Bloğun Projesiyle Uy	12.11.2013 tarihli rapora göre; bu
ZH:(235125383) tam hisse malığı (SN	Zemin Hissesi	235125383		

Tanım
ZH:(235125383) tam hisse malığı (SN:697309) HASAN KAYA : ALI Oğlu,
Tesis:Satış - 22/03/2012 - 12455 (TaşınmazBilgi: "YUVA Köyü 43152
Ada 1 Parsel Blok/Giriş :A/ 3 nolu Bağ.Bölüm")

Tapu Bölümü
Zemin Hissesi

Sistem No
235125383

Ş./B./İ.

Yapılacak İşler

Şerh Beyan Tanımı
Ş./B./İ. Açıklama


Şerh / Beyan / İrtifak Malikleri

İşlem	Açıklama	Yapıldı mı?	Zorunlu Duyuru Oluşturuldu mu?




12/03/2014 Liste Kayıt : 0 Çıkış

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

4. Aşama "DHM Kontrolü"

"İşlem Monitör" ekranında 4. sıradaki aşama "DHM Kontrolü" aşamasıdır. Herhangi bir işlem yapılmayacaksa  butonu ile aşamalara devam edilir.

IF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı	2014
Sıra No	71
İşlem No	79671756

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

İşlem Grubu	Diğer
Tanım	
İşlem Tanımı	Çıplak Mülkiyet
Sıra No /	1
Adı	Tapu Bölümü Seçimi
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:42:0
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:46:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	2
Adı	Taraf ve Kimlik Tespiti
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:46:5
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:51:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	3
Adı	Şerh/Beyan ve İrtifak Hakları Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:51:5
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:52:3
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	4
Adı	DMH Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:52:3
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor



Üzerinde herhangi Daimi Müstakil Hak bulunamamıştır.

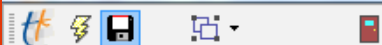
İmam

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

5. Aşama “Rehin Kontrolü”

Taşınmaz üzerinde herhangi bir rehin yoksa ekrana gelen uyarıya " tamam" diyerek aşamalara devam edilir.

TF0107 - İşlem Monitörü



Başvuru Yılı	2014
Sıra No	71
İşlem No	79671756

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

İşlem Grubu	Diğer
Tanım	
İşlem Tanımı	Çıplak Mülkiyet
Sıra No /	1
Adı	Tapu Bölümü Seçimi
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:42:0
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:46:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	2
Adı	Taraf ve Kimlik Tespiti
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:46:5
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:51:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	3
Adı	Şerh/Beyan ve İrtifak Hakları Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:51:5
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:52:3
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	4
Adı	DMH Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:52:3
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:53:4
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	5
Adı	Rehin Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:53:4
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor



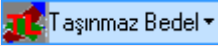
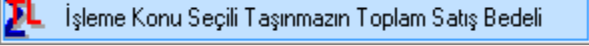



Üzerinde herhangi bir rehin kaydı bulunamamıştır.

İtamam


Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

7. Aşama "Tescile Esas Bilgilerin Alınması"

Aşama çalıştırıldığında "İşlem Zemin Hisse" ekranı açılır. Bu ekranın orta kısmında bulunan "yeni malikler" kısmında görüntülenen kişi **ÇIPLAK MÜLKİYET MALİKİ** dir. Taşınmazın satış bedelinin **çıplak mülkiyete düşen kısmı olan 1/3 bedel**; bu ekranda bulunan

 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 MALİKLER

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

YENİ MALİKLER

Seçili Taşınmazın Toplam Satış Bedelini
0,00 TL

Seçili Taşınmazın Toplam Emlak Beyan Bilgileri
Emlak Beyan Değer **0,00 TL**
Emlak Beyan Tarih
Emlak Beyan Sayı

Çarpan Pay / Payda
1 / 1

Hisse Oranı
1 / 1

İştirak No
1 Paylı Mülkiyet Halindeki Hisselerin Grubu

Çarpan Pay / Payda
1 / 1

Hisse Oranı
1 / 1

Devredilen Oran
1 / 1

Eksiltme
Oran
Çıkartma

Satış Bedeli
0,00

Emlak Beyan Değeri
0,00

Emlak Beyan Tarihi
0

İŞLEME GİREN ZEMİNLER

Zemin Sis.No	İşlem Yapı...	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

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

8. Aşama “Diğer İşlemlerle Bağlantısı”

Bu aşama ile işlem içinde geri alım hakkı veya kanuni ipotek tesisi yapabilmek de mümkündür. İşlem içinde intifa tesisi yapılacağı için ekranda 3.sıradaki "intifa hakkı tesisi edilecek" kısmı "evet" olarak seçilidir. Eğer hiçbir değişiklik yapılmayacaksa ekrandan çıkılır.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı

2014

Sıra No

71

İşlem No

79671756

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

Sıra No /	3
Adı	Şerh/Beyan ve İrtifak Hakkı Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:51:5
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:52:3
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	4
Adı	DMH Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:52:3
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:53:4
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	5
Adı	Rehin Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:53:4
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:54:3
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	6
Adı	Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:54:3
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:54:3
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	7
Adı	Tescile Esas Bilgilerin Alınması
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:54:3
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:55:2
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	8
Adı	Diğer İşlemlerle Bağlantısı
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:55:2
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor

TF0061 - Diğer İşlemlerle Bağlantısı

Başvuru Yılı : 2014

Uygula

Başvuru Sıra No : 71

Geri Alım (Vefa)Hakkı Tesis Edilecek mi?

Hayır

Kanuni İpotek Tesis Edilecek mi?

Hayır


İntifa Hakkı Tesis Edilecek

Evet

12/03/2014

Uygula

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

"Diğer İşlemlerle Bağlantısı" ekranından çıkılınca "İşlem İçinden Yapılan İşlemler" ekranı açılır. Ekranın alt kısmında 2 aşama bulunur.  Butonu ile ilk aşama çalıştırıldığında "Tescile Ek Bilgiler" ekranı açılır.

TF0704 - İşlem İçinden Yapılan İşlemler

İşlem : Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri Aşama Çalıştır

Yapılan İşlem : İntifa Hakkının Tesisi-İntifa Hakkı-İrtifak Hakları İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler

Yıl	Sıra No	İşlem Adı	Başvuru Tanımı	Açıklama	Grup Adı	Grup Tanımı
2014	71	İntifa Hakkının Tesisi-İntifa Hakkı-İrtifak	ÇIPLAK MÜLKİYET SATIŞI VE 3.K		Diğer	

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

Sıra No	İşlem Aşama Tip	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi	İşlem aşama Durum
1	Tescile Ek Bilgilerin Alınması			Başlamamış
2	Tescile Esas Bilgilerin Alınması			Başlamamış


Yıl: 2014 Açıklama: Grup Adı: Diğer

Sıra No: 71 Grup Tanımı: İşlem Adı: İntifa Hakkının Tesisi-İntifa Hakkı-İrtifak Hakları İşlemleri

İşlem Tanımı: ÇIPLAK MÜLKİYET SATIŞI VE 3.KİŞİYE İNTİFA D

12/03/2014 Liste Kayıt : 1

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

"Tescile Ek Bilgiler" ekranında satış bedelinin **intifa hakkına ait 2/3 kısmı** "harca esas bedel" kısmına yazılır ve  butonu ile uygulanarak ekrandan çıkılır.

TF0069 - Tescile Ek Bilgiler

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No : 71 Uygula (Ctrl+S)

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

Zemin Sistem No	Tapu Bölümü Tanımı	Zemin Tanımı
35708946	AT -> KI (SN:3580822) YUVA Köyü, 43152 Ada, 1 Parsel 21.920 ap	YUVA Köyü 43152 Ada 1 Parsel Blok/Giriş :A/ 3 nolu Ba

Harc Esas Bedel: 60000 Bedelli mi? Evet

altmışbin TL

12/03/2014 Liste Veritabanı Değişikliklerini Uygula

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

Tekrar "İşlem İçinden Yapılan İşlemler" ekranına dönüldüğünde  butonu ile ikinci aşama çalıştırılır ve "SBI Tescil" ekranı açılır.

TF0704 - İşlem İçinden Yapılan İşlemler

İşlem : Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri Uygula (Ctrl+S)

Yapılan İşlem : İntifa Hakkının Tesisi-İntifa Hakkı-İrtifak Hakları İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler

Yıl	Sıra No	İşlem Adı	Başvuru Tanımı	Açıklama	Grup Adı	Grup Tanımı
2014	71	İntifa Hakkının Tesisi-İntifa Hakkı-İrtifak	ÇIPLAK MÜLKİYET SATIŞI VE 3.K		Diğer	

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

Sıra No	İşlem Aşama Tip	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi	İşlem aşama Durum
1	Tescile Ek Bilgilerin Alınması	12/03/2014 10:56:39		Devam Ediyor
2	Tescile Esas Bilgilerin Alınması			Başlanmamış



Yıl: 2014 Açıklama: Grup Adı: Diğer

Sıra No: 71 Grup Tanımı:

İşlem Tanımı: ÇIPLAK MÜLKİYET SATIŞI VE 3.KİŞİYE İNTİFA D İşlem Adı: İntifa Hakkının Tesisi-İntifa Hakkı-İrtifak Hakları İşler

12/03/2014 Liste Kayıt : 1 Veritabanı Değişikliklerini Uygula

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

"SBI Tescil" ekranının orta kısmında bulunan "işleme giren" kısmında "zemin hissesi" seçilir ve  butonu ile ekranın sağ tarafına atılır. "SBI tescil edilecek tapu bölümleri" kısmına attığımız zemin hissesi seçilerek  butonu ile çalıştırılır.

TF0070 - SBI Tescil

İrtifak

TANIM

Adı
İntifa Hakkı

Kod
İNTİFA

Kanuni Süre
Süre birim
99 Yıl

☐ Devredilebilir Mi ?

ŞABLON

Adı
İntifa Hakkı (İşlem Bağlantılı)

Şablon
(MEMO)

Açıklama

12/03/2014 Liste Kayıt: 1 Ekle

İşlem Giren

Tapu Bölümü	Sis. No	Tanım
Zemin	35708946	AT -> Kİ (SN:3580822) YUVA Köyü,
Zemin Hissesi	235125383	AT -> Kİ (SN:3580822) YUVA Köyü,


İşlemde Olan Tapu Bölümleri

Tapu Bölümü	Sis. No	Açıklama
-------------	---------	----------

SBI Tescil Edilecek Tapu Bölümleri

Açıklama	Tapu Bölümü	Referans	SE
AT -> Kİ (SN:3580822) YUVA Köyü, 43152 Ada, 1 Parsel 21.9	Zemin Hissesi	235125383	2

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

Açılan ekranda intifa ile ilgili bir süre belirtilmiş ise "kanuni süre" kutucuğu işaretlenerek yıl ay ve gün bilgileri girilir. Herhangi bir süre belirtilmemiş ise "süresiz" kutucuğu işaretlenir ve  butonu ile ekrandan çıkılır.

TF0070 - SBI Tescil

İntifak

TANIM

Adı
İntifa Hakkı

Kod
İNTIFA

Kanuni Süre
Süre birim
99 Yıl

☐ Devredilebilir Mi ?

ŞABLON

Adı
İntifa Hakkı (İşlem Bağlantılı)

Şablon
(MEMO)

Açıklama

Şerh Beyan

İşlem SBI SBI Cümle Süre Başlangıç Tarihi Bitiş Tarihi Devredilebilir Mi İşlem Durumu

Yeni Kayıt İntifak İntifa hakkı vardır. süresiz 12/03/2014 01/01/3000 Hayır Taslak

Başlangıç Tarihi 12/03/2014 Bitiş Tarihi 01/01/3000

YIL AY GÜN
0 0 0

☐ Kanuni Süre


☒ Süresiz

Devredilebilir Mi ? : Hayır









Şerh/Beyan/İntifak Cümlesi
İntifa hakkı vardır.

12/03/2014 Liste Kayıt : 1 Seçerek Çıkış

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

Tekrar "İşlem İçinden Yapılan İşlemler" ekranına dönüldüğünde  butonu ile uygulanarak ekrandan çıkılır.



TF0704 - İşlem İçinden Yapılan İşlemler

İşlem : Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

Yapılan İşlem : İntifa Hakkının Tesisi-İntifa Hakkı-İrtifak Hakları İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler

İşlemler						
Yıl	Sıra No	İşlem Adı	Başvuru Tanımı	Açıklama	Grup Adı	Grup Tanımı
2014	71	İntifa Hakkının Tesisi-İntifa Hakkı-İrtifak	ÇIPLAK MÜLKİYET SATIŞI VE 3.K		Diğer	



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

Aşamalar				
Sıra No	İşlem Aşama Tipi	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi	İşlem aşama Durum
1	Tescile Ek Bilgilerin Alınması	12/03/2014 10:56:39	12/03/2014 10:58:03	Tamamlanmış
2	Tescile Esas Bilgilerin Alınması	12/03/2014 10:58:04	12/03/2014 11:00:52	Tamamlanmış

Yıl
2014

Sıra No
71

İşlem Tanımı
ÇIPLAK MÜLKİYET SATIŞI VE 3.KİŞİYE İNTİFA D

Açıklama

Grup Adı
Diğer



Grup Tanımı

İşlem Adı
İntifa Hakkının Tesisi-İntifa Hakkı-İrtifak Hakları İşlemleri

12/03/2014
Liste
Kayıt : 1
Veritabanı Değişikliklerini Uygula

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

9.Aşama "Vergi/Harç İşlemleri"

Aşama çalıştırıldığında "İşlem Harç" ekranı açılır.  Butonu ile "makbuz ön izleme" ekranına geçilir.  Makbuz Yazdır Butonu kullanılarak harç makbuzlarının dökümü alınabilir.

TF0703 - İşlem Harç

İşlem : Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

İşlem Bazında | İşleme Giren Tapu Bölümü Bazında | İşleme Giren Zemin Bazında | Tescil Verisi Bazında

Harç	Tahsilat Tip	Tanım	Taraf	Taraflar
DS(Döner Sermaye)	Toplu Olarak	Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri	Satıcı	(TCN:66856130780) (SN:69)

TF0706 - Makbuz Ön İzleme


İşlem Tanımı : Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İÖdeme Yeri

Makbuz Yazdır

Taraflar	Makbuz Basılacak	Protokol Mu?	Muaf mı?	Harç	Tahsilat Tip	Tahsilat Şekli	Tanım
<input type="checkbox"/> Taraf : Alıcı							
<input type="checkbox"/> Ödeme Yeri : Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi/ Hesap Adı : Tapu Harçları/ Hesap No : -							
<input type="checkbox"/> Harç Grup : Tapu Harcı							
(TCN:26630152230) (SN:1989329) MEHMET İBRAHİM KAYA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TH-20-A(Tapu Harcı) Her Kayıt İçin Zemin S							
<input type="checkbox"/> Taraf : Lehine İntifa Hakkı Tesis Edilecek Kişi							
<input type="checkbox"/> Ödeme Yeri : Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi/ Hesap Adı : Tapu Harçları/ Hesap No : -							
<input type="checkbox"/> Harç Grup : Tapu Harcı							
(TCN:36776123780) (SN:112359681) ÖSM <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TH-20-E(Tapu Harcı) Toplu Olarak YUVA K							
<input type="checkbox"/> Taraf : Satıcı							
<input type="checkbox"/> Ödeme Yeri : Halk Bnk/Ziraat Bnk Karşıyaka Şb/Vakıflar Bnk.Y.mahalle Şb./ Hesap Adı : Döner Sermaye/ Hesap No : H.B:05000015/Z.							
<input type="checkbox"/> Harç Grup : Döner Sermaye							
(TCN:66856130780) (SN:697309) HASAN İBRAHİM KAYA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DS(Döner Sermaye) Toplu Olarak Çıplak M							
<input type="checkbox"/> Ödeme Yeri : Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi/ Hesap Adı : Tapu Harçları/ Hesap No : -							
<input type="checkbox"/> Harç Grup : Tapu Harcı							
(TCN:66856130780) (SN:697309) HASAN İBRAHİM KAYA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TH-20-A(Tapu Harcı) Her Kayıt İçin Zemin S							

12/03/2014 Liste Kayıt : 4

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

“Vergi / Harç İşlemleri” aşamasından çıkıldığında 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

1 Akit Masası
2 Akit Masası
3 Akit Masası
4 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

15/09/2014

Seçili Tarih : 2014-09-15




Seçili Saat : 15:00

Akit Tipi :


Açıklama Ekle

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

10. Aşama “ Sigorta Kontrolü ”


Bu aşamada DASK girişi yapılır. Açılan ekranda  butonu ile "İşlem Zemin Sigorta" ekranı açılır. Bu ekranda  butonu ile açılan kutucuklara gerekli bilgiler girilir.  Butonu ile uygulanarak ekrandan çıkılır.

TF0579 - Sigorta Kontrolü



Tamamlandı	Zemin Sistem No	Zemin Tanımı	Sigorta Şirketi	Sigorta Tipi
<input type="checkbox"/>	35708946	YUVA Köyü 43152 Ada 1 Parsel Blok/Gi		

TF0537 - İşlem Zemin Sigorta



Kurum : Yenimahalle
Başvuru Numarası : 71 Yıl : 2014

KONTROLE TABİ ZEMİNLER	Sigorta Şirketi	Sigorta Tipi	Police No	Police Sorgu Sonucu	Tarih	Bitiş Tarihi
Zemin Siste... 35708946	Tamamlandı	Z*	5236587		11/02/2014	11/02/2015

Zemin Sistem No
35708946

İşlem Yapıldı mı?
Hayır

Zemin Tanımı
YUVA Köyü 43152 Ada 1 Parsel Blok/Giriş
:A/ 3 nolu Bağ Bölüm

Sigorta Tipi
Zorunlu Deprem Sigortası

Police No
5236587

Miktar
86000

Para Birimi
Türk Lirası

Kayıt İşlem
Yeni Kayıt

Sigorta Şirketi
ANADOLU ANONİM TÜRK SİGOR

Tarih
11/02/2014


Bitiş Tarihi
11/02/2015

Durum
Evet




12/03/2014 Yeni Kayıt Kayıt : 0 Kaydet

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

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: 71
İşlem No: 79671756

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

Sıra No /	6
Adı	Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:54:3
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:54:3
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	7
Adı	Tescile Esas Bilgilerin Alınması
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:54:3
Bitiş Tarihi	12/03/2014 10:55:2
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	8
Adı	Diğer İşlemlerle Bağlantısı
Baş. Tarihi	12/03/2014 10:55:2
Bitiş Tarihi	12/03/2014 11:47:2
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	9
Adı	Vergi/Harc İşlemleri
Baş. Tarihi	12/03/2014 11:47:2
Bitiş Tarihi	12/03/2014 11:49:3
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	10
Adı	Sigorta Kontrolü
Baş. Tarihi	12/03/2014 11:50:1
Bitiş Tarihi	12/03/2014 11:51:1
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	11
Adı	Resmi Senet
Baş. Tarihi	12/03/2014 11:51:1
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor

TF0566 - Resmi Senet -Tescil İstem Belgesi Oluştur

Kelime İşlemci Seçimi


☒ Microsoft Word ☒ Dairede mi?

☐ Open Office




12/03/2014 ResmiSenet

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

12. Aşama "İşlem Kontrolü "

Aşama çalıştırıldığında açılan "işlem ayrıntıları" ekranında  butonu ile "Tescil Öncesi Tapu Senedi Örneği" ekranı açılarak işlem aşamaları kontrolü sağlanır.

TF0509 - İşlem Ayrıntıları

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri-Malikin Talebiyle


Tescil Öncesi Tapu Senedi Örneği 3.
kişiyi devri.
Diğer işlem bağlantısı aşamasında
şerh/beyan cümlesi oluştuktan sonra
araç panelindeki **Mülkiyet Değişikliği**
Yapı butonuna basılırsa intifa
lehdarının payı belirlenebilmektedir.

İşlem Belgeleri		
İşlem Giren Bilgileri		
İşlem Giren Zemin Bilgileri		
İşlem Taraf Bilgileri		
TESCİL DETAY BİLGİLERİ		
TESCİL PARAMETRELERİ		

12/03/2014 Tescil Öncesi Tapu Senedi Örneği

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

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.

- Harç Makbuz Kontrolü

Harç Tipi	Taraf Tipi	Makbuz No	Ödendi Mi?	Dekont Numarası	Ödeme Tarihi	Ödeme Şekli	e-Tahsilat Bankası
Tapu Harcı	Alıcı	180314000719	<input checked="" type="checkbox"/>	F05236	12/03/2014	Manuel	
Tapu Harcı	Lehine İntifa Hakkı T	180314000719	<input checked="" type="checkbox"/>	F053325	12/03/2014	Manuel	
Döner Sermaye	Satıcı	180314000719	<input checked="" type="checkbox"/>	F053326	12/03/2014	Manuel	
Tapu Harcı	Satıcı	180314000719	<input checked="" type="checkbox"/>	F053327	12/03/2014	Manuel	

Harç Tipi: Tapu Harcı, Taraf Tipi: Alıcı, Tahakkuk Tarihi: 30/12/1899, Tahsilat Miktarı: 600,00, Ödendi Mi?: ☒, Ödeme Tarihi: 12/03/2014

Taraflar: (TCN:26630152230) (SN:1989329) MEHMET DEMİR : HÜSEYİN Oğlu, Ödeme Şekli: Manuel, Dekont No: F05236, Ödeme Yeri: Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi

12/03/2014 Liste Kayıt : 4

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

“Yevmiye Oluştur” ekranında  butonu ile işleme yevmiye numarası alınır.

Yevmiye Oluştur

Kurum: Yenimahalle Yıl: **Yeni Yevmiye Numarası Al**

Kullanıcı: Arzu TEMİR GÜLENC Tarih:

Yevmiye No: Yevmiye Defteri Eklenti Sayısı: 3

İşlem Tanımı : Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri
Başvuru No : 71 Yıl : 2014
Başvuru Tanımı : 43152/1 -3
Başvuran : HASAN KAYA

Yeni Yevmiye Numarası Al

Yevmiye Oluştur

Kurum: Yenimahalle Yıl: 2014

Kullanıcı: Arzu TEMİR GÜLENC Tarih: 12/03/2014 15:28:23

Yevmiye No: 53 Yevmiye Defteri Eklenti Sayısı: 5



İşlem Tanımı : Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri
Başvuru No : 71 Yıl : 2014
Başvuru Tanımı : 43152/1 -3
Başvuran : HASAN KAYA

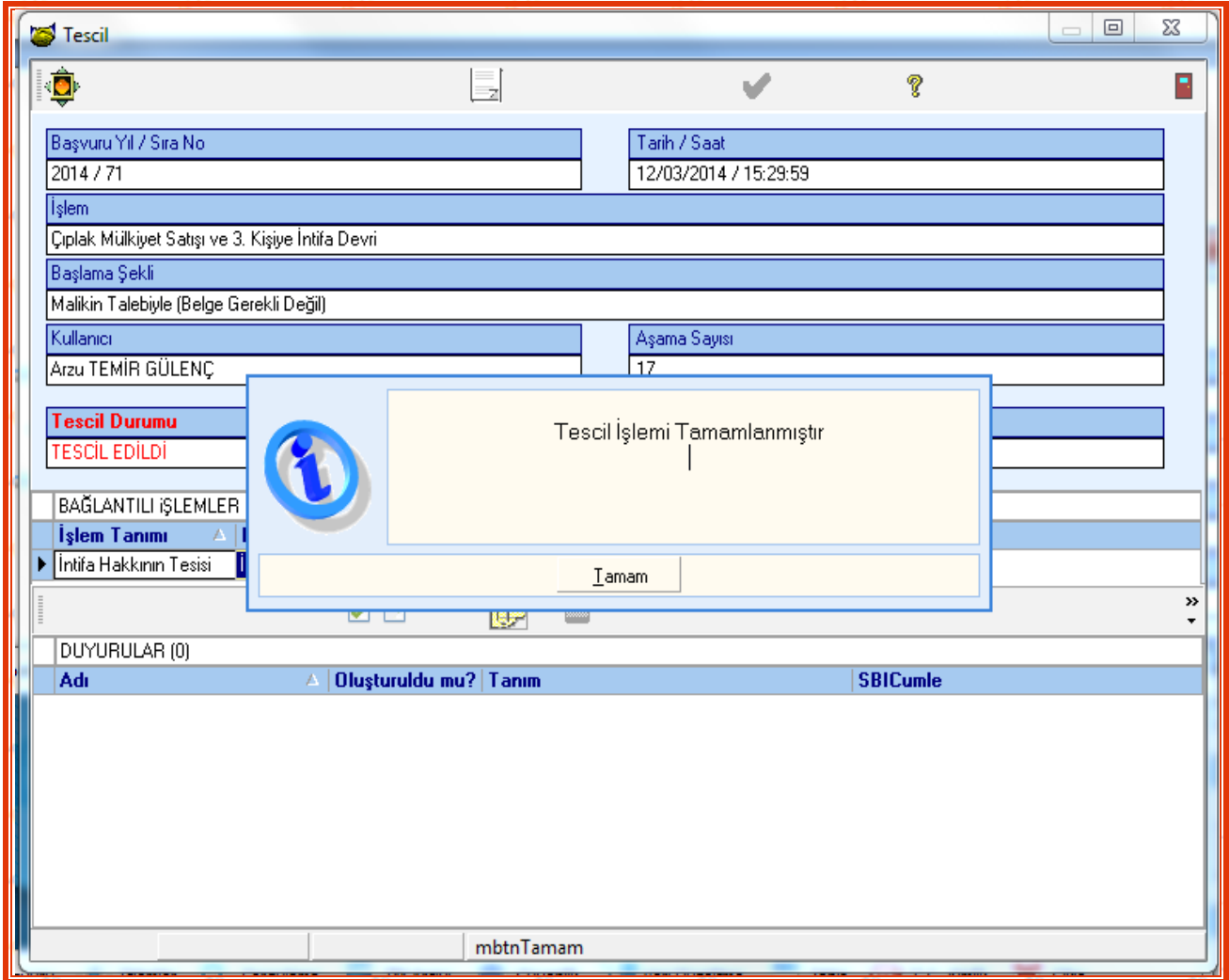
**Yevmiye Numaranızı Evraklarınıza Yazmayı
Unutmayınız!
Yevmiye No: 53**


İmam

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

15. Aşama “Tescil”

Yevmiye alındıktan sonra ekranda "Tamam" denilerek,  butonu ile çıkıldığında işlem monitöründe 15.sırada olan "Tescil" aşaması otomatik olarak çalışır. "Tescil" ekranı açıldığında herhangi bir butona basılmadan sistem tescil aşamasını gerçekleştirir ve tescilin tamamlandığına dair uyarıyı ekranda gösterir. “Tamam” butonuna basılır.  (çıkış) butonuna basılarak ilgili ekrandan çıkılır.



İşlem Monitörü ekranında  (uygula) butonuna basılarak bu aşamanın tamamlanması ve bir sonraki aşamaya geçilmesi sağlanır.

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

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
ŞELAMİ KOC	ILHAN DENKLİ	BAHÇELİEVLER Mah. (Aktif) 73 Ada 3 2009/13072		33154075	İcrai Haciz

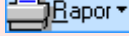

SBI Cümlesi: İcrai Haciz : GÖLBAŞI İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 27/09/2009 tarih 2009/561E sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 TL . (Alacaklı :)

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

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

16. Aşama “Rapor ve Belgeler”

“İşlem Rapor ve Belgeler” ekranında yazdırılmak istenen ilgili bölüm seçilir ve  Rapor butonu ile "Tapu Senedi Yazdırılabilecek Hisseler" ekranına geçilir.  Butonu ile tapu senedi yazdırılır. Eğer tapu senedi içinde edinim sebebi kısmında farklı bir şey yazmak istenir ise ☐ Edinme Sebebinin Ben Yazacağımı kutucuğu işaretlendiğinde aşağı kısımda açılacak alana yazılabilir.

TF0063 - İşlem Rapor ve Belgeler

İşlem Tanımı: Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

Seçilen Raporun Çıktısı

Rapor Adı	Açıklama
Tapu Senedi	
1 Numaralı Bilgi Formu	

- Tapu Senedi Yazdırılabilecek Hisseler

İşlem Adı : Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri
İşlem Sınıfı : Hisse Tesis
Tapu Senedi Basım Şekli : Her Maliğe Ayrı Ayrı

☐ Edinme Sebebinin Ben Yazacağımı

Yazdır (Ctrl+P)









TAPU SENET KENAR BOŞLUKLARI	
ANA (mm)	KAT MÜL. (mm)
24	28
26	27

Sıra No	Malik	Hisse Tip	Elbirligi No
1	MEHMET DEMİR : HÜSEYİN Oğlu	Paylı Mülkiyet (Müşteri)	

12/03/2014 Liste Kayıt : 1 Yazdır

Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

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.


- Arşiv / Belge Tarama

Seç	Belge	Konu	Düzenleyen	Tarih
<input checked="" type="checkbox"/>	Mahkeme Kararı	Harç Makbuzu	Mamak	07/05/2018 14:01:14
<input checked="" type="checkbox"/>	Mahkeme Kararı	Harç Makbuzu	Mamak	07/05/2018 14:01:15
<input checked="" type="checkbox"/>	Mahkeme Kararı	Harç Makbuzu	Mamak	07/05/2018 14:01:16
<input checked="" type="checkbox"/>	Resmi Senet/Tescil İstem Belgesi	Resmi Senet/Tescil İstem Belg	Mamak TM	07/05/2018 14:02:25
<input checked="" type="checkbox"/>	Başvuru Belgesi	Başvuru Belgesi	Mamak TM	07/05/2018 15
<input checked="" type="checkbox"/>	Emlak Beyan Değer	Emlak Beyan Değer	İlgili Belediye/Kurum	07/05/2018 15

07/05/2018


Çıplak Mülkiyet Satışı ve 3. Kişiyi İntifa Devri

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