



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

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



Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış İşlemi

Hazırlayanlar

İlhan DENKLİ
Tuğba ERBAY

Arzu GÜLENC
Başak ÇUHA



Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

EMLAK RAYİÇ BEDELİNDEN DÜŞÜK BEDELLE SATIŞ; bir malın mülkiyetinin belli bir bedel karşılığında bir başkasına devredilmesi işlemidir. Bu işlem seçeneğinde gerçek satış bedeli harca esas alınan emlak rayiç bedelinden düşüktür.

GEREKLİ BELGELER

AÇIKLAMALAR

1-)Kimlik Belgesi

Taşınmaz sahibi ve alıcının veya yetkili Temsilcilerinin kimlik belgeleri

2-)İşlemden temsil var ise temsile ilişkin Belge

Vekâletname, 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 belediye tarafından Düzenlenmiş



Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

İŞLEMİN MALİ YÖNÜ

TAPU HARCİ: İlgili 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.(492 Sayılı Harçlar Kanunu IV. tarife 20.a pozisyonu gereği)

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

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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

Yıl: 2018 Sıra No. İşlem Tanımı İşlemi Hazırlayan İlhan DENKLI Test1
Başvuru Tarihi - Saati: 07/03/2018 09:30:16 Başvuran Telefonu (Örn:0(5XX)-4567890) Ön İncelemeyi Yapan İlhan DENKLI Test1
Başvuran T.C. Kimlik No: Sıramatik Sistem No Diğer Taraf Telefonu İşlemi Kontrol Eden İlhan DENKLI Test1
Başvuran Adı Soyadı: İLHAN DENKLI İşlemi Onaylayan İlhan DENKLI Test1
Başvuran Adresi: ☐ Memistekinden Farklı Bir Adres Girilecektir

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 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.

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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	Sürelili 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

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

TF0108 - Başvuru Monitörü

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 KİS		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 ŞİRKETLERINE		04/05/2018 11:11:26
2018	24	04/05/2018 16:25:46	İLHAN DENKLI	CEBRI 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	EMLAK RAYİÇ BEDELİNDE		08/05/2018

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

Personel: İlhan DENKLI Test1 İşlem Başlama Tarihi: 08/05/2018


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

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

İşlem Tanımı: EMLAK RAYİÇ BEDELİNDE DÜŞÜK BEDELLE SATIŞ

Başvuruya Ait Taşınmaz Mal (ZeminTanım):

08/05/2018 Liste Kayıt : 26 İşlem Belirle

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

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış


TF0202 - İşlem Tanımı Başlama Şekli Seçimi

Başvuru Yılı : 2014
Başvuru Sıra No : 174

1 - Mülkiyet İşlemleri (GRUP)
1 - İntikal İşlemleri (GRUP)
2 - Satış İşlemleri (GRUP)
1 - Satış - 04/03/2002 (İŞLEM)
1 - Malikin Talebiyle (Belge Gerekli Değil) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
2 - Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış (Belge Gerekli Değil) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
3 - Cebri Satış (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
4 - İzale-i Şuyu Satış (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
5 - 1164 S.Y. 11 Md. Göre Satış (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
6 - İdareler Arası Mal Devri (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
7 - Organize Sanayi Bölgelerine Ait Malların Satış (Belge Gerekli Değil) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
8 - OSB'ye Konu Taşınmazların Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
9 - 3303 S.Y. Gereği Satış (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
10 - 4046 S.Y. nın 2/i Md. Kapsamında Bedelli Devri (Belge Gerekli) (BAŞLAMA ŞEKLİ)
2 - Satış Suretiyle Pay Temlik - 09/04/2002 (İŞLEM)
3 - İntifa Hakkını Üzerinde Tutarak Çıplak Mülkiyet Satış - 02/01/2003 (İŞLEM)






Açıklama
Harçlar emlak beyan değeri üzerinden tahakkuk edilir.

02/06/2014 Listede seçili işlem tanımını döndür ve çık

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

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

1. Aşama “ Tapu Bölümü Seçimi”

Aşama çalıştırıldığında "Zemin Tespiti" ekranı açılır. Bu ekranda "yer kriteri" sekmesi seçilerek işleme konu ada-parcel ve varsa bağımsız bölüm numarası yazılır,  butonu ile sorgulaması yapılır. Sorgulama sonucu ekrana gelen taşınmaz seçilir ve  butonuna basılır. Zemin hisse malikleri ekranında, ilgili malik seçilir ve  butonuna basılarak taşınmaz, 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: Yetki Bilgisini Göster B1 ☒ İrtifak ☐ AT İrtifak ☐ 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
KM	80483387 KAZIM ÜZALP	129B13A2B - 5461 - 2	Apartman B	566	1.KAT Kat
				2	30 / 100
					Apartman-152/15024

Zemin Hisse Malikleri

KAZIM ÜZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel 2 nolu Bağ. Bölüm Cilt/Sayfa:152/15024

Hisse Toplamı 1/1 İrtifak SB Rehin

Malik Tipi	Sistem No	Malik Açıklama	İşt.G	Hisse	Hisse Tipi	Oluşum Tipi	Tesis İşlem - Kurum - Tarih - Yev. No - İşlem	Terkin İşlem No
Kişi	23512615	(SN:92885569) BAŞAK ÇUHA : YUNUS Kızı		1/1 Hisse	Paylı Mülkiyet (M)	Tesis	Kat Mülkiyeti Tesis - 07/05/2014 - 26 - 79672075	- - -

02/06/2014 Liste Kayıt : 1

TAPU BÖLÜMÜ	TANIMI	Sistem No	Zemin Tipi	Kurum Mahalle-Köy	ParselZabıt	AT Cins	Yüz Ölçümü
Tapu Bölümü	Tapu Bölümü Tanımı						
Zemin Hissesi (235126154) 1/1 Paylı Mülkiyet (M)		80483387	KM	KAZIM ÜZALP	129B13A2B - 5461 - 2	Apartman B	566

02/06/2014 Liste Kayıt : 1

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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

SBI Cümlesi : "Tamamen ve mürtasran 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

İşlemlerde 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 Onayı

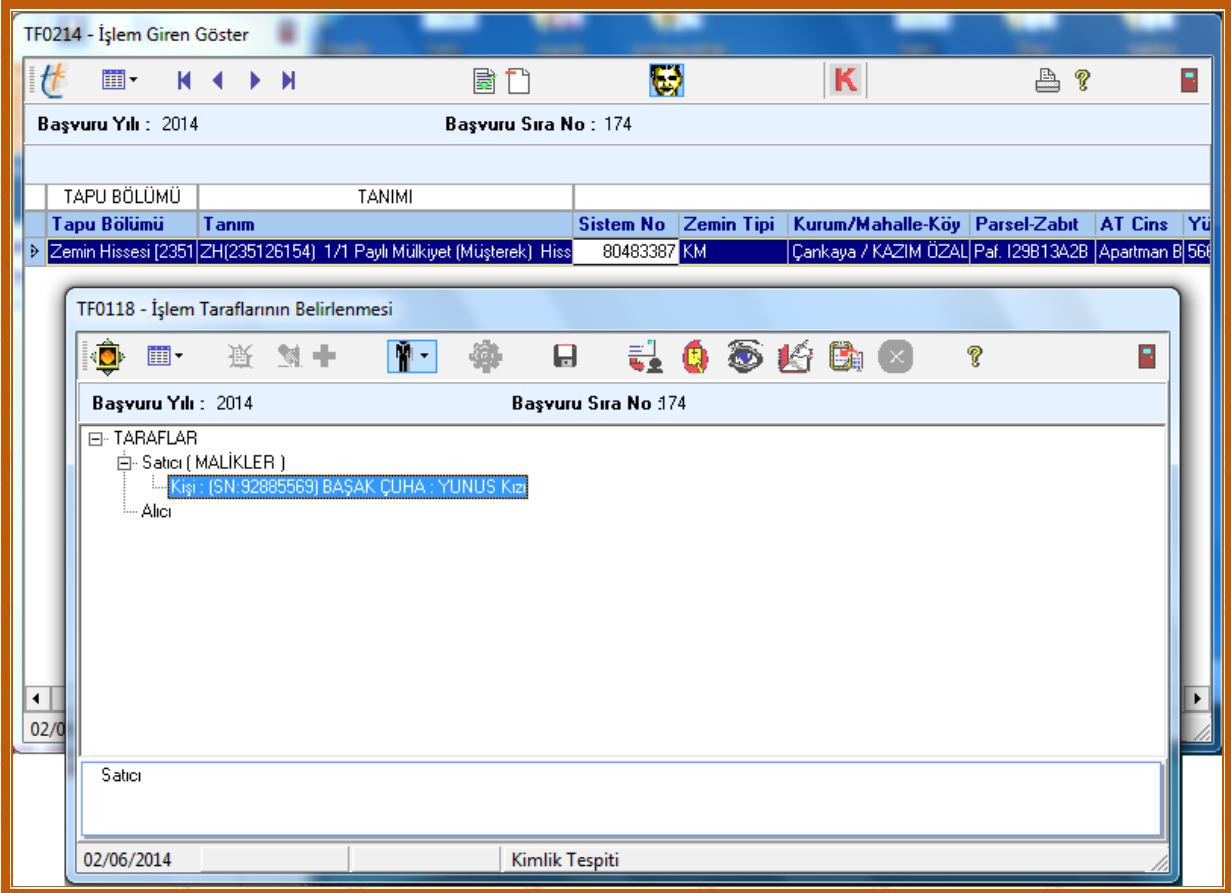
☒ Tasınmayan Serh/Beyan Onaylıyorum

16/02/2018 Liste Kayıt : 1

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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.



The screenshot displays two overlapping software windows from the Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış system.

The background window is titled "TF0214 - İşlem Giren Göster". It shows a table with the following data:


TAPU BÖLÜMÜ	TANIMI	Sistem No	Zemin Tipi	Kurum/Mahalle-Köy	Parsel-Zabit	AT Cins	Yü
Zemin Hissesi [2351]	ZH(235126154) 1/1 Paylı Mülkiyet (Müşterek) Hiss	80483387	KM	Çankaya / KAZIM ÜZAL	Paf. 129B13A2B	Apartman B 56	

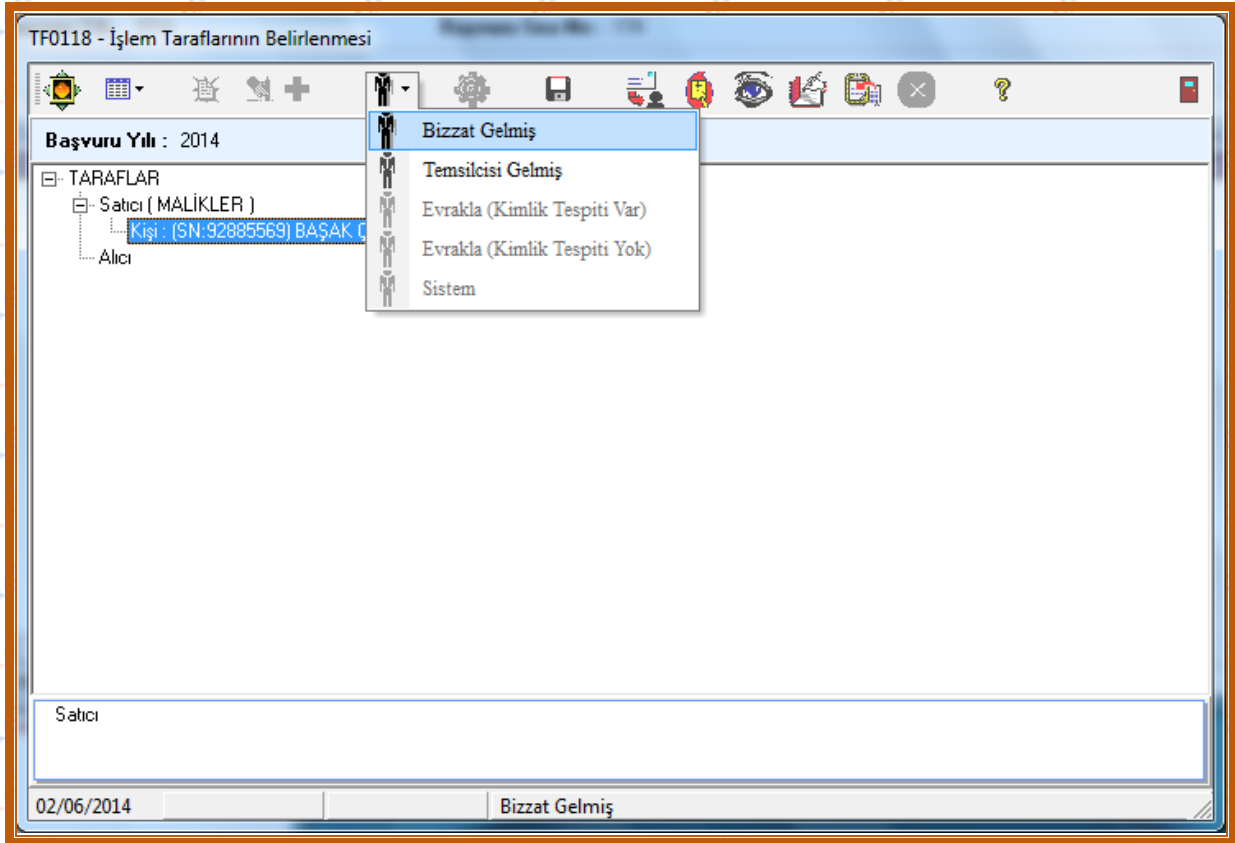
The foreground window is titled "TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi". It shows a tree view under "TARAFLAR" with the following structure:

- TARAFLAR
 - Satıcı (MALİKLER)
 - Kişi : (SN:92885569) BAŞAK ÇUHA: YUNUS Kızı
 - Alıcı

The window also displays the date "02/06/2014" and the text "Kimlik Tespiti".

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

"İşlem Taraflarının Belirlenmesi" ekranında taraflardan "satıcı (malikler)" kısmı, sistem tarafından otomatik olarak ekrana getirilir. Kişi seçilerek  butonu ile temsil tipi belirlenir ve bu temsil şekline göre kimlik girişi yapılır. Taraf bizzat gelmiş ise bizzat temsil tipi seçilir ve kimlik kontrolleri yapılır.



Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

Kişiyi ait temsil tipi seçiminden sonra kimlik bilgileri girişi ve kontrolü için "Kişinin Kimlik Bilgileri" ekranı açılır. Malike ait sistemde kayıtlı kimlik bilgileri ile işlemde kullanılan Nüfus cüzdanı vs. belgeler kontrol edilerek girişi yapılır.

TF0204 - Kişinin Kimlik Bilgileri

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No : 174

Kişisi Sistem No. : 9288 Tanıtım No. Tipi : T.C. Kimlik Numarası Tanıtım No. : 174174174174

Adı : BAŞAK Soyadı : ÇUHA

Ülkesi : Türkiye

Kimlik Tipi : Nüfus Cüzdanı

Seri No.(örnek: E06 119937) : Z04 464214

T.C. Kimlik No. : 174174174174

Yabancı Kimlik/Vergi No

Soyadı : ÇUHA

Adı : BAŞAK

Baba Adı : YUNUS

Ana Adı : FATMA

Doğum Yeri : ANKARA

Doğum Tarihi : 01/01/1980

Mesleği

İşyeri Adresi

Medeni Hali : Bekar

İli : ANKARA

Diğer İl:

İlçesi : ÇANKAYA

Diğer İlçe:

Mahalle-Köy : ESAT

Cilt No. : 1 Aile Sıra No. : 2 Sıra No. : 3

Verildiği Yer : ÇANKAYA

Veriliş Nedeni : Yenileme

Kimlik Kayıt No. : 145

Veriliş Tarihi : 08/09/2013

İşyeri Ünvanı

Cinsiyeti : Kadın

Baro Sicil No. : T.B.B. Sicil No.

Bir Önceki Soyadı

Lakap

☒ Doğuştan Vatandaş mı?

Erginlik Durumu : Yaş Nedeniyle Ergin

☐ Annenin Velayeti Tek Başına Yeterli mi?

Ölüm Tarihi

☒ Hayatta mı?

Pasaport Geçerlilik Süresi: Bitiş Tarihi


Sistem Kayıt Tarihi : 02/06/2014

☒ Aktif mi?

Açıklama

İşyeri İli

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

Tekrar "İşlem Taraflarının Belirlenmesi" ekranına döndüğünde taraflardan "alıcı" kısmı seçilir ve  butonu ile kişi tipi seçilerek, seçilen kişiye uygun sorgulama ekranına gidilir.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014 Ekle Başvuru Sıra No : 174



TARAFLAR

Satıcı (MALİKLER)

Kişi : (SN:92885569) BAŞAK ÇUHA : YUNUS Kızı (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)

Alıcı

02/06/2014 Ekle

"Kişi Sorgulama" ekranında "Kişi arama kriteri" sekmesinde "soyadı, adı baba adı" kriterleri doldurularak  butonu ile sorgulaması yapılır. Sorgulama sonucu tespit edilen kişi seçilerek  butonu ile "İşlem taraflarının belirlenmesi" ekranına dönlür.

- Kişi Sorgulama


Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No : 174

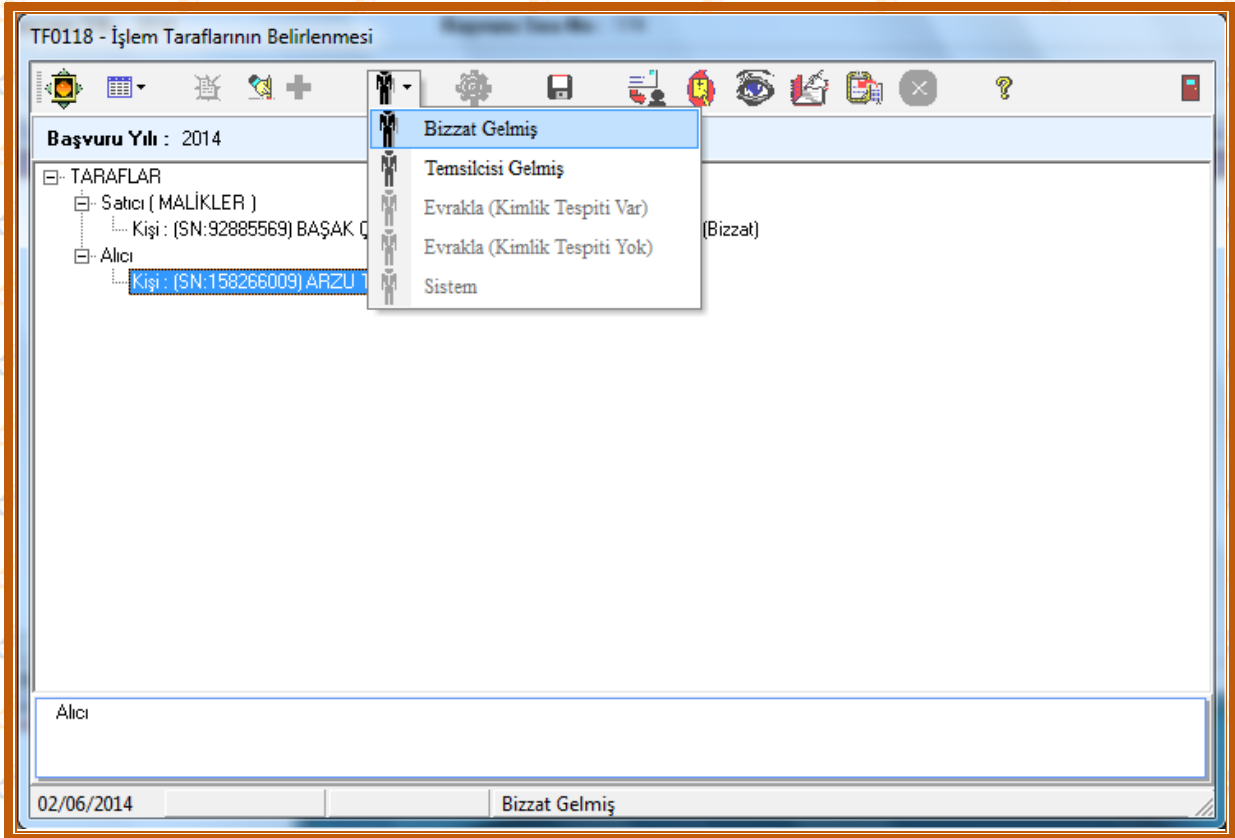
Kişi Arama Kriterleri Kişi Listesi

Kişi Sistem No.	TC Kimlik No.	Vergi No.	Adı	Soyadı	Bir Önceki Soyadı	Baba Adı	Ana Adı	Doğum Yılı
7543	15826600962		ARZU	TEMİR GÜLE		DURAN	ARZU	
2643	15826600962		ARZU	TEMİR GÜLE		DURAN	ARZU	
4061	15826600962		ARZU	TEMİR GÜLE		DURAN	ARZU	

02/06/2014 Kayıt : 3

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

Sorgulama sonucu tespit edilerek ekrana getirilen alıcı taraf, seçilerek  butonu ile temsil tipi belirlenir ve bu temsil şekline göre kimlik girişi yapılır. Taraf bizzat gelmiş ise bizzat temsil tipi seçilir ve kimlik kontrolleri yapılır.



TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014

TARAFLAR

- Satıcı (MALİKLER)
 - Kişi : (SN:92885569) BAŞAK Q
- Alıcı
 - Kişi : (SN:158266009) ARZU

Bizzat Gelmiş

Temsilcisi Gelmiş

Evrakla (Kimlik Tespiti Var)

Evrakla (Kimlik Tespiti Yok)

Sistem

Alıcı

02/06/2014

Bizzat Gelmiş

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

Yine kişiye ait temsil tipi seçiminden sonra kimlik bilgileri girişi ve kontrolü için "Kişinin Kimlik Bilgileri" ekranı açılır. Malike ait sistemde kayıtlı kimlik bilgileri ile işlemde kullanılan Nüfus cüzdanı vs. belgeler kontrol edilerek girişi yapılır.


TF0204 - Kişinin Kimlik Bilgileri

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Sıra No : 174
Kişi Sistem No. : 1582 Tanıtım No. Tipi : T.C. Kimlik Numarası Tanıtım No. 1234512345
Adı : ARZU Soyadı : TEMİR GÜLENC

Kimlik Tipi	SeriNo	VerildiğiYer	VerildiğiTarih	Aktif Mi
Nüfus Cüzdanı	R02 12345	YENİMAHALLE	05/04/2011	<input checked="" type="checkbox"/>

Ülkesi: Türkiye
Kimlik Tipi: Nüfus Cüzdanı
Seri No.(örnek: E06 119937): R02 12345
T.C. Kimlik No.: 1234512345
Yabancı Kimlik/Vergi No:
Soyadı: TEMİR GÜLENC
Adı: ARZU
Baba Adı: DURAN
Ana Adı: ARZU
Doğum Yeri: ANKARA
Doğum Tarihi: 02/05/1970
Mesleği:
İşyeri Adresi:
Medeni Hali: Evli
İli: ANKARA
Diğer İl:
İlçesi: ÇANKAYA
Diğer İlçe:
Mahalle-Köy: YENİMAHALLE
Cilt No.: 1 Aile Sıra No.: 2 Sıra No.: 3
Verildiği Yer: YENİMAHALLE
Veriliş Nedeni: Yenileme
Kimlik Kayıt No.: 122
Veriliş Tarihi: 05/04/2011
İşyeri Ünvanı:
Cinsiyeti: Kadın
Baro Sicil No.: T.B.B. Sicil No.:
Bir Önceki Soyadı:
Lakap:
☒ Doğuştan Vatandaş mı?
Erginlik Durumu: Yaş Nedeniyle Ergin
☐ Annenin Velayeti Tek Başına Yeterli mi?
Ölüm Tarihi:
☒ Hayatta mı?
Pasaport Geçerlilik Süresi: Bitiş Tarihi:
Sistem Kayıt Tarihi: 02/06/2014 ☒ Aktif mi?
Açıklama:
İşyeri İli:
02/06/2014 Liste Kayıt : 1 Kişinin Çizelge Üzerinden Seçilen Kimlik Kaydını Döndürerek Çıkış

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

"İşlem Taraflarının Belirlenmesi" ekranında taraf kimlik tespitleri tamamlandıktan sonra,  butonu ile kaydedilerek ekrandan çıkılır.

TF0118 - İşlem Taraflarının Belirlenmesi

Başvuru Yılı : 2014 Başvuru Uygula No : 174

☐ TARAFLAR





- ☐ Satıcı (MALİKLER)
 - Kişi : (SN:92885569) BAŞAK ÇUHA : YUNUS Kızı (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)
- ☐ Alıcı
 - Kişi : (SN:158266009) APZU TEMİR GÜLENC : DURAN Kızı (Kimlik Tespiti Yapıldı) (Bizzat)

Alıcı

02/06/2014 Uygula

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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 : 79672201
İşlemin Tanımı : Satış-Satış İşlemleri-Mülkiyet İşlemleri-Tapu Sicil Müdürlüğü İşlemleri-İşlemler
Başlama Şekli : Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

Tanım	Tapu Bölümü	Sistem No	Şerh Beyan Tanımı
(Aktif) Alan:566 m2 (TaşınmazBilgisi: "KAZIM ÜZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel 2 nolu Bağ. Bölümü")	Zemin Alanı	250296	
	Beyan	69952053	Yönetim Planının Belirtilmesi
"KAZIM ÜZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel 2 nolu Bağ. Bölümü"	Zemin	80483387	
(Aktif) Cinsi:Apartman - Beton, Açıklar	Zemin Cinsi	83613924	
(Aktif) ArsaPay/Payda:30/100, Tesis	Zemin Alanı	82662115	

Tanımı: ZH:(235126154) tam hisse malığı (SN:92885569) BAŞAK ÇUHA : YUNUS Kızı, Tesisi:Kat Mülkiyeti Tesisi - 07/05/2014 - 26 (TaşınmazBilgisi: "KAZIM ÜZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel 2 nolu Bağ. Bölümü")

Tapu Bölümü: Zemin Hissesi Sistem No: 235126154 Ş./B./İ.

Şerh Beyan Tanımı: Ş./B./İ. Açıklama

Şerh / Beyan / İrtifak Malikleri


Yapılacak İşler

İşlem	Açıklama	Yapıldı mı?	Zorunlu Duyuru Oluşturuldu mu?





02/06/2014 Liste Kayıt : 0 Terkin Edilecek Şerh Beyan ve İrtifak İçin Tıklayınız.

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

4. Aşama "DHM Kontrolü"

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

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı	2014
Sıra No	174
İşlem No	79672201

Satış

Sıra No /	3
Adı	Şerh/Beyan ve İrtifak Hakları Kontrolü
Baş. Tarihi	02/06/2014 10:35:0
Bitiş Tarihi	02/06/2014 10:35:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	4
Adı	DMH Kontrolü
Baş. Tarihi	02/06/2014 10:35:5
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No /	5
Adı	Rehin Kontrolü
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	

Harcılar emlak beyan değeri üzerinden tahakkuk edilir.

02/06/2014



Üzerinde herhangi Daimi Müstakil Hak bulunamamıştır.

İtamam

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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

174

İşlem No

79672201

Satış

Sıra No /	4
Adı	DMH Kontrolü
Baş. Tarihi	02/06/2014 10:35:5
Bitiş Tarihi	02/06/2014 10:36:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	5
Adı	Rehin Kontrolü
Baş. Tarihi	02/06/2014 10:36:5
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No /	6
Adı	Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	

Harcılar emlak beyan değeri üzerinden tahakkuk edilir.

02/06/2014

Üzerinde herhangi bir rehin kaydı bulunamamıştır.





Tamam

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

6. Aşama “Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü”

Herhangi bir işlem yapılmayacaksa  butonu ile aşamalara devam edilir.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı	2014
Sıra No	174
İşlem No	79672201

Satış

Sıra No /	5
Adı	Rehin Kontrolü
Baş. Tarihi	02/06/2014 10:36:5
Bitiş Tarihi	02/06/2014 10:37:4
Durum	Tamamlanmış
Sıra No /	6
Adı	Kanunla Belirlenmiş Vergilerin Kontrolü
Baş. Tarihi	02/06/2014 10:37:4
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No /	7
Adı	Tescile Esas Bilgilerin Alınması
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	

Harcılar emlak beyan değeri üzerinden tahakkuk edilir.

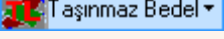
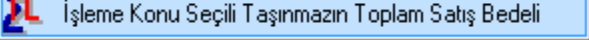



02/06/2014

Eksik Vergi yoktur.
Bu aşama tamamlanmıştır.

İamam

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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

İŞİMDİKİ MALIKLER

Maliğin Adı	Pay	Payda
[SN:155485119] İHSAN 1	1	1

YENİ MALIKLER

Seçili Taşınmazın Toplam Satış Bedelini
100.000,00 TL

Seçili Taşınmazın Toplam Emlak Beyan Bilgileri

Emlak Beyan Değer **120.000,00 TL**

Emlak Beyan Tarih **08/05/2018**

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
100.000,00

Emlak Beyan Değeri
120.000,00

Ödeme Koşulları
0

İŞLEME GİREN ZEMİNLER

Zemin Sis.No	İşlem Yapı...	Zemin Tanım
1654905	Evet	ABDİNPAŞA-

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

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

8. Aşama “Diğer İşlemlerle Bağlantısı”

Satış işlemiyle bağlantılı olarak başkaca bir işlem yapılmayacaksa aşamalara devam edilir. (Satış işlemiyle bağlantılı olarak yapılabilecek işlemler "İşlem Monitörü Aşamaları" açıklamalarında belirtilmiştir.)

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı

2014

Sıra No

174

İşlem No

79672201

Satış

Sıra No	7
Adı	Tescile Esas Bilgilerin Alınması
Baş. Tarihi	02/06/2014 10:57:3
Bitiş Tarihi	02/06/2014 10:58:5
Durum	Tamamlanmış
Sıra No	8
Adı	Diğer İşlemlerle Bağlantısı
Baş. Tarihi	02/06/2014 10:58:5
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No	9
Adı	Vergi/Harç İşlemleri
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	

Harcılar emlak beyan değeri üzerinden tahakkuk edilir.

02/06/2014

TF0061 - Diğer İşlemlerle Bağlantısı

Başvuru Yılı : 2014

Başvuru Sıra No : 174

Geri Alım (Vefa)Hakkı Tesis Edilecek mi?

Hayır

Kanuni İpotek Tesis Edilecek mi?

Hayır

Oturma Hakkı Tesis Edilecek mi?




Hayır

02/06/2014

Çıkış

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

9.Aşama "Vergi/Harç İşlemleri"

Aşama çalıştırıldığında "İşlem Harç" ekranı açılır.  Butonu ile kaydedilir ve  butonu ile "Makbuz Ön İzleme" ekranına geçilir.  Makbuz Yazdır Butonu ile harç makbuzlarının dökümü alınabilir.

TF0703 - İşlem Harç

İşlem : Satış

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	Satış-Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bec	Satıcı	(TCN: 111111111) (SN:92)

TF0706 - Makbuz Ön İzleme

İşlem Tanımı : Satış Ödeme Yerleri :

Taraflar	Makbuz Başlıcak	Protokol Mu?	Muaf mı?	Harç	Tahsilat Tip	Tahsilat Şekli	Tanım
<p>[-] Taraf : Alıcı</p> <p>[-] Ödeme Yeri : Vakıfbank Tunalı Hilmi Şubesi/ Hesap Adı : Tapu harçları/ Hesap No : 9062</p> <p>[-] Harç Grup : Tapu Harcı</p> <p>(TCN: 111111111) (SN: 009) ARZI <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TH-20-A(Tapu Harcı) Her Kayıt İçin Zemin S</p>							
<p>[-] Taraf : Satıcı</p> <p>[-] Ödeme Yeri : T.C. ZİRAAT BANKASI KÜÇÜKESAT ŞUBESİ/ Hesap Adı : Döner Sermaye/ Hesap No : 58020247-5001</p> <p>[-] Harç Grup : Döner Sermaye</p> <p>(TCN: 111111111) (SN: 569) BAŞA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> DS(Döner Sermaye) Toplu Olarak Satış-E</p>							
<p>[-] Ödeme Yeri : Vakıfbank Tunalı Hilmi Şubesi/ Hesap Adı : Tapu harçları/ Hesap No : 9062</p> <p>[-] Harç Grup : Tapu Harcı</p> <p>(TCN: 111111111) (SN: 569) BAŞA <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> TH-20-A(Tapu Harcı) Her Kayıt İçin Zemin S</p>							

02/06/2014 Liste Kayıt : 3



Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığı
Eğitim ve Çağrı Merkezi
Şube Müdürlüğü



Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

Harç Makbuzu

1 of 1 86% Total:2 100% 2 of 3

Print

Çankaya TAPU MÜDÜRLÜĞÜ E-Ödeme Seri No : 183114001748

Tarih : 02.06.2014 11:01

Makbuz No :

Taraf: Alıcı

Hesap Adı : Tapu harçları

Ödeme Yeri T.C. ZIRAAT BANKASI KUÇUKESAT ŞUBESİ

Adı (9062-6252)

ve Hesap No:

Harç	Taraflar	Maktu Miktar	Oran	Matrah Değer	Tahsil Edilen Tutar
TH-10-A(Tapu Harcı)	(TCN:183114001') (SN: 748) ARZU TEMİR GÜLENC		0,02000	156.000,00	3.120,00
Toplam:					3.120,00 TL

Çankaya TAPU MÜDÜRLÜĞÜ E-Ödeme Seri No : 183114001748

Tarih : 02.06.2014 11:01

Makbuz No :

Taraf: Satıcı

Hesap Adı : Tapu harçları

Ödeme Yeri T.C. ZIRAAT BANKASI KUÇUKESAT ŞUBESİ

Adı (9062-6252)

ve Hesap No:

Harç	Taraflar	Maktu Miktar	Oran	Matrah Değer	Tahsil Edilen Tutar
TH-10-A(Tapu Harcı)	(TCN:183114001') (SN: 748) BAŞAK ÇUHA		0,02000	156.000,00	3.120,00
Toplam:					3.120,00 TL

Döner sermaye Makbuzu

1 of 1 86% Total:1 100% 1 of 3

Çankaya TAPU MÜDÜRLÜĞÜ E-Ödeme Seri No : 183114001748

Tarih : 02.06.2014 11:01

Harç : DS(Döner Sermaye)

Makbuz No : 0 -

Taraflar : (TCN:1831140017) (SN: 748?) BAŞAK ÇUHA : YUNUS KIZIL

Hesap Adı : Döner Sermaye


Ödeme Yeri T.C. ZIRAAT BANKASI

Adı KUÇUKESAT ŞUBESİ

ve Hesap No: (58020247-5001), Vakıfbank Tunalı Hilmi Şubesi (00158007299926493)

Tahsilat Şekli	Tanım	Tahsil Edilen Tutar
Toplu Olarak	Satış-Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış(Sistem No :79672201)	182,50
KDV Dahil Toplam		182,50 TL

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

“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

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

10. Aşama “ Sigorta Kontrolü ”

Bu aşamada DASK girişi yapılır. Aşama çalıştırıldığında "Sigorta Kontrolü" ekranı açılır. Bu ekranda  butonu ile "İşlem Zemin Sigorta" ekranına geçilir.  Butonu ile açılan kutucuklara gerekli bilgiler girilir ve  butonu ile uygulanarak ekrandan çıkılır.

TF0579 - Sigorta Kontrolü

Tamamlandı	Zemin Sistem No	Zemin Tanımı	Sigorta Şirketi	Sigorta Tipi
<input type="checkbox"/>	80483387	KAZIM ÖZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel		

TF0537 - İşlem Zemin Sigorta

Kurum : Çankaya
Başvuru Numarası : 174 Yıl : 2014

KONTROLE TABİ ZEMİNLER	Sigorta Şirketi	Sigorta Tipi	Police No	Police Sorgu Sonucu	Tarih
Zemin Siste... Tamamlandı Z *			1234567		02/06/2014

Zemin Sistem No: 80483387 İşlem Yapıldı mı? Hayır

Zemin Tanımı: KAZIM ÖZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel 2 nolu Bağ. Bölüm


Sigorta Tipi: Zorunlu Deprem Sigortası Police No: 1234567 Miktar: 38500 Para Birimi: Türk Lirası Kayıt İşlem: Yeni Kayıt

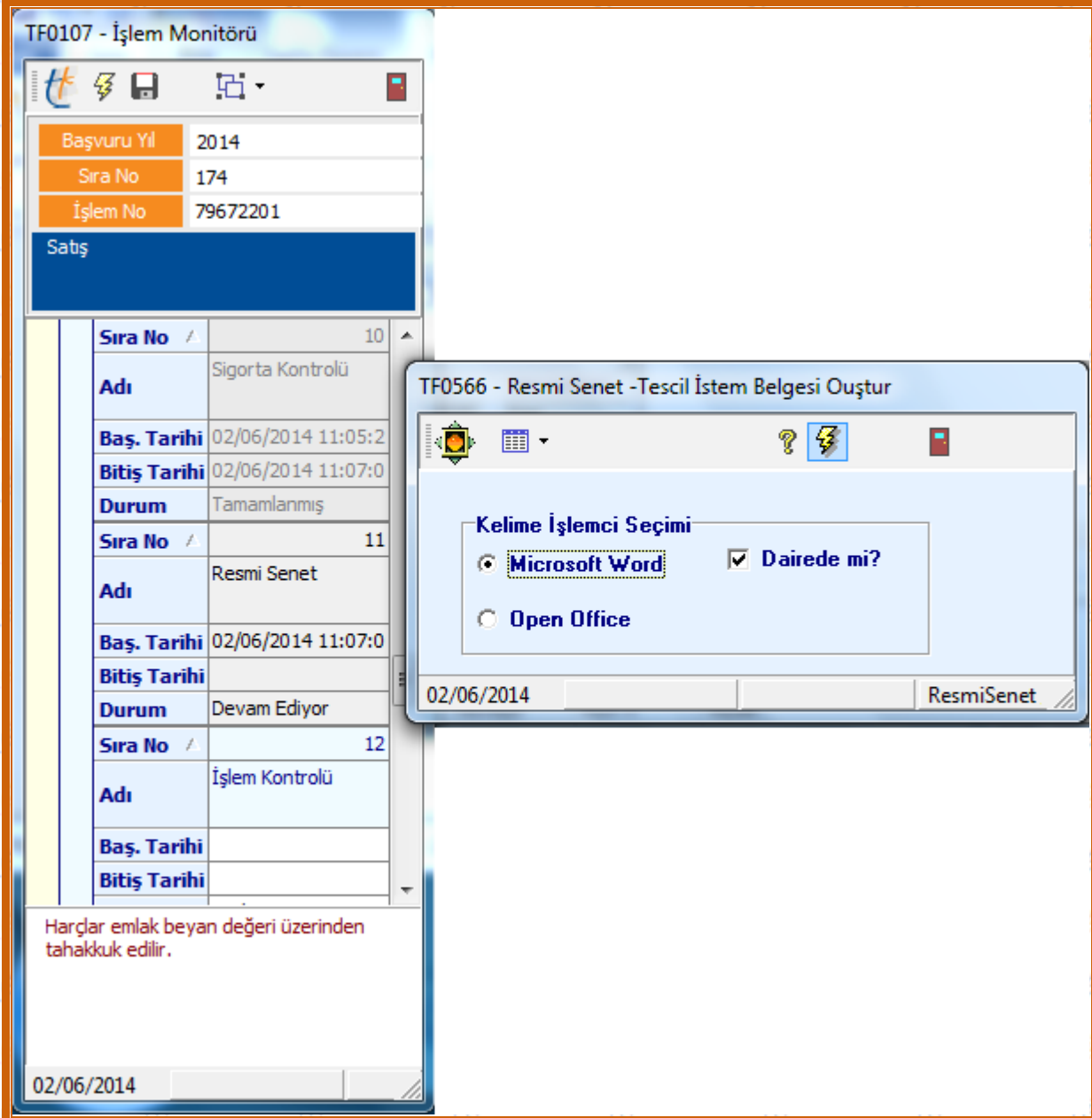
Sigorta Şirketi: AXA SİGORTA A.Ş. Tarih: 02/06/2014 Bitiş Tarihi: 02/06/2015 Durum: Evet

02/06/2014 Yeni Kayıt Kayıt : 0 Kaydet

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

11. Aşama “Resmi Senet ”

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



The screenshot shows two overlapping windows from a software application. The background window is titled "TF0107 - İşlem Monitörü" and displays a list of transactions. The foreground window is titled "TF0566 - Resmi Senet -Tescil İstem Belgesi Oluştur" and is used for creating official documents.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı	2014
Sıra No	174
İşlem No	79672201
Satış	
Sıra No	10
Adı	Sigorta Kontrolü
Baş. Tarihi	02/06/2014 11:05:2
Bitiş Tarihi	02/06/2014 11:07:0
Durum	Tamamlanmış
Sıra No	11
Adı	Resmi Senet
Baş. Tarihi	02/06/2014 11:07:0
Bitiş Tarihi	
Durum	Devam Ediyor
Sıra No	12
Adı	İşlem Kontrolü
Baş. Tarihi	
Bitiş Tarihi	

Harcılar emlak beyan değeri üzerinden tahakkuk edilir.

02/06/2014

TF0566 - Resmi Senet -Tescil İstem Belgesi Oluştur

Kelime İşlemci Seçimi

☒ Microsoft Word ☒ Dairede mi?

☐ Open Office

02/06/2014 ResmiSenet



Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığı
Eğitim ve Çağrı Merkezi
Şube Müdürlüğü



Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

RESMİ SENET		Tevziye No : _____	Tarih : _____					
<p>Çankaya Tapu Müdürlüğü, Yetkili Müdür Yardımcısı Seda BALIKEL Huzurunda aşağıda detayları listelenen işlem, ilgili taraflar arasında anlaşarak gerçekleştirilmiştir.</p> <p><u>İşlem Tanımı (Satış):</u> Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış</p> <p><u>İşleme Konu Tapu Sicil Kaydına Ait Bilgiler:</u> AT -> KM (SN:230103) KAZIM ÖZALP Mah. 1/2981342B Pafta , 3461 Ada , 2 Parsel , 366.00 m2 Apartman Beton,olan taşınmaz Üzerinde: KM (SN:30483387), KAZIM ÖZALP Mah.sinde, 30/100 arsa payı, 1.KAT Kat.2 nolu niteliği -Apartman-Beton- olan Bağımsız Bölüm,Cilt:152 Sayfa:15024 Ana Sayfa ZH(235126154) Tam Mülkiyet Hisse Malikii (SN:92885569) BAŞAK ÇUHA : YUNUS Kızı adına kayıtlı iken;</p> <p>Tapu Bölümleri Üzerindeki Şerh, Beyan ve İrtifak Hakları:</p> <p><u>Beyan: Yönetim Planı : 06/05/2014 Tesdis:Yönetim Planı Belirtmesi Tesdis - 07/05/2014 - 26 //</u></p> <p><u>Aşağıdaki Hususlarda Anlaşmıslardır :</u></p> <p>Yukarıda özellikleri belirtilen KAZIM ÖZALP Mah. 3461 Ada 2 Parsel'de 30/100 arsa payı 1.KAT.Kat.2 nolu -apartman-beton-in(156.000,00TL (YÜZELLİALTİBİNTÜ) rayiç değeri) tamamı , BAŞAK ÇUHA adına kayıtlı iken; BAŞAK ÇUHA bizzat, hissesinin tamamını 100.000,00TL(YÜZBİNTÜ) bedelle ARZU TEMİR GÜLENC'e sattığını , satış bedelini nakden ve tamamen aldığını, aklı ARZU TEMİR GÜLENC bizzat, taşınmaz Üzerinde işlem anında bulunan tüm takyidatlar ile birlikte bu satışı aynı bedelle kabul ettiğini , tarafların geçmiş emlak vergisi borcundan müteselsilen sorumlu olduklarını, yurt içinden tebliğat adresi gösterilmesi gerektiğini ve adres değişikliklerinin tapu müdürlüğüne bildirilmemesi halinde Tebliğat Kanunu hükümlerine göre hareket edileceğini bilerek işlemin yapılmasını birlikte ifade ve beyan ettiler.</p> <p>Tapu siciline göre, mülkiyetten başkası leh ve aleyhine mevut diğer aynı hak ve takyid, bu resmi senedin ilgili bölümünde gösterilmiştir.</p> <p>Aklı İlgilen bu Resmi Senet taraflardan düzenlenmiş olup tamamı okunarak ve okutulurak tarafların isteklerine tamamen uygun olduğu anlaşıldıktan sonra tapu siciline tesolünü talep etmeleri üzerine tarihinde , saatte dairede neğimiz tarafından imza ve tasdik olundu, temlik alan/lehendire bir suret tapu senedi/ipotek belgesi verildi.</p> <p>Taraf : BAŞAK ÇUHA Taraf : ARZU TEMİR GÜLENC</p>		<p>Yetkili Müdür Yardımcısı Seda BALIKEL</p> <p>Bilgisayar İşletmeni</p> <p>Tapu Sicil Müdür Yardımcısı Seda BALIKEL</p> <p>Onaylayan</p> <p>Hazırlayan</p> <p>Tescilli Yapan</p> <p>İşlemi Kontrol Eden</p> <p>Tesolli Kontrol Eden</p>						
<p><u>Tapu Bölümleri ile ilgili Olarak Taraflar :</u></p> <p><u>Satıcı></u> BAŞAK ÇUHA, YUNUS, FATMA, ANKARA, 01/01/1980, ANKARA, ÇANKAYA, ESAT, Cilt:1, Aile:2, Sıra:3, Nüfus Cüzdeni, Verildiği/Tarih:08/09/2013, SeriNo:204 464214, (SN:92885569) , TC - 12345678912, Adres:KOZA SK. 43/B G.O.P ÇANKAYA/ANKARA,</p> <p><u>Alıcı></u> ARZU TEMİR GÜLENC, DURAN, ARZU, ANKARA, 02/05/1970, ANKARA, ÇANKAYA, YENİMAHALLE, Cilt:1, Aile:2, Sıra:3, Nüfus Cüzdeni, Verildiği/Tarih:03/04/2011, SeriNo:R02 12345, (SN:66009) , TC - 12345678912, Adres:TUNA SK KOZ MAH. 14/2 YENİMAHALLE ANKARA,</p>								
BlokNo	Giriş	Kat	BB No	ArsaPayı	Maliki	Hisse	Nitelik	Eklenti
KAZIM ÖZALP Mah. 3461 Ada 2 Parsel								
		1.KAT	2	30/100	ARZU TEMİR GÜLENC	Tamamı	-	Apartman-Beton-
<p>Sigorta Şirketi AXA SİGORTA A.Ş.</p> <p>Sigorta Tipi Zorunlu Deprem Sigortası</p> <p>Police No 1234567</p> <p>Police Tarihi 02/06/2014</p>				<p>Tahsilat Tipi ÖS(Döner Sermaye)</p> <p>Tahsil Edilen Tutar 182,50TL (YÜZSEKSENİKİTLEKİR)</p> <p>Taraf Dekont No Setici</p> <p>TH-20-A(Tapu Hero) 3.120,00TL (ÜÇBİNYÜZYİRMİTLİ)</p> <p>TH-20-A(Tapu Hero) 3.120,00TL (ÜÇBİNYÜZYİRMİTLİ)</p>				
<p>Tapu Senedi / İpotek Belgesini idim.</p>								

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

12. Aşama “İşlem Kontrolü ”

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

TF0509 - İşlem Ayrıntıları

Satış-Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış Harçlar emlak beyan değeri üzerinden tahakkuk edilir.

TF0780 - Tescil Öncesi Tapu Senedi Örneği

EDİNME SEBEBİ Satış-Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış(Belge Gerekli Değil)

EK İŞLEM BİLGİLERİ

Geri Alım (Vefa)Hakkı Tesis Edilecek mi?	Hayır
Kanuni İpotek Tesis Edilecek mi?	Hayır

HİSSE BİLGİLERİ

İŞLEME ALINAN MALİK

Malik Açıklama	Hisse Tipi	İştirak No.	Hisse Pay/Payda	İşleme Alınan H
(SN:92885569) BAŞAK ÇUHA : YUNUS Kızı	Paylı Mülkiyet(Müşterek)		1/1	1/1

YENİ MALİK

Malik Açıklama	Hisse Tipi	İştirak No.	Hisse Pay/Payda
(SN:158266009) ARZU TEMİR GÜLENC : DURSUN Kızı	Paylı Mülkiyet(Müşterek)		1/1


BEDEL BİLGİLERİ

Satış Bedeli

(SN:158266009) ARZU TEMİR GÜLENC : DURSUN Kızı {100.000,00TL=>(SN:92885569) BAŞAK ÇUHA : YUNUS Kızı}

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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	183114001748	<input checked="" type="checkbox"/>	F012354	02/06/2014	Manuel	
Döner Sermaye	Satıcı	183114001748	<input checked="" type="checkbox"/>	F014521	02/06/2014	Manuel	
Tapu Harcı	Satıcı	183114001748	<input checked="" type="checkbox"/>	F012543	02/06/2014	Manuel	


Harç Tipi: Tapu Harcı, Taraf Tipi: Alıcı, Tahakkuk Tarihi: 30/12/1899, Tahsilat Miktarı: 3120, Ödendi Mi?: ☒, Ödeme Tarihi: 02/06/2014


Tarafflar: (TCN 1831118311) (SN: 18311) ARZU TEMİR GÜLENC : DURA N Kızı

Ödeme Şekli: Manuel, Dekont No: F012354

Ödeme Yeri: Vakıfbank Tunalı Hilmi Şubesi

02/06/2014 Liste Kayıt : 3 Çıkış

Yukarıda görseli bulunan "Harç makbuz kontrolü" ekranında, harç makbuzuyla ilgili ayrıntılı bilgilerin sırasıyla bulunduğu görülmektedir. Sistemde yapılan son değişikliklerle harçlar banka veznesi yanı sıra e-Devlet kapısı üzerinden ya da bankaların ATM cihazlarından da yatırılabilir. Yukarıda görülen ekranda harç eğer e-Devlet üzerinden yatırıldıysa "ödeme şekli" kısmında "e-ödeme" ifadesi; ATM ile ya da banka veznesi vasıtasıyla yatırıldıysa "ödeme şekli" kısmında "online" ifadesi görülür ve "ödendi mi?" kısmında  işareti otomatik olarak görülür.

Harç yatırıldığı halde sistemdeki bir problem dolayısıyla bu ekranda "ödendi " bilgisi görülmediği durumlarla da karşılaşılacaktır. Bu durumda ekranın üst kısmındaki butonlardan  (değiştir) butonuna basılarak kutucuklara bilgiler kullanıcı tarafından girilebilir. Bu durumda ödeme şekli "manuel" olarak görülecektir. (Bu çalışmada işlemlerin tamamı test ortamında sanal bilgi ve kişilerle oluşturulduğundan harç tahsilinin e-Devlet, ATM ya da banka veznesi tarafından yapılması durumunda "ödeme şekli " kısmında görülebilecek ifadeler yerine sadece "manuel" ifadesi yer almaktadır.)

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

"Yevmiye Oluştur" ekranında  butonu ile işleme yevmiye numarası alınır.

TF0107 - İşlem Monitörü

Başvuru Yılı: 2014
Sıra No: 174
İşlem No: 79672201

Satış

Sıra No	Adı	Baş. Tarihi	Bitiş Tarihi	Durum
13	Onay/İmza (Taraflar, Memur, Md. Ved. Müd.)	02/06/2014 11:26:0	02/06/2014 11:26:0	Tamamlanmış
14	Yevmiye	02/06/2014 11:26:0		Devam Ediyor
15	Tescil			

Harcılar emlak beyan değeri üzerinden tahakkuk edilir.

02/06/2014


Yevmiye Oluştur

Kurum: Çankaya Yıl: 2014
Kullanıcı: Başak ÇUHA Tarih: 02/06/2014 14:27:59
Yevmiye No: 34 Yevmiye Defteri Eklenti Sayısı: 5

İşlem Tanımı: Satış
Başvuru No: 174 Yıl: 2014
Başvuru Tanımı: 5461/2-2 NOLU
Başvuran: BAŞAK ÇUHA



Yevmiye Numaranızı Evraklarınıza Yazmayı Unutmayınız!
Yevmiye No: 34

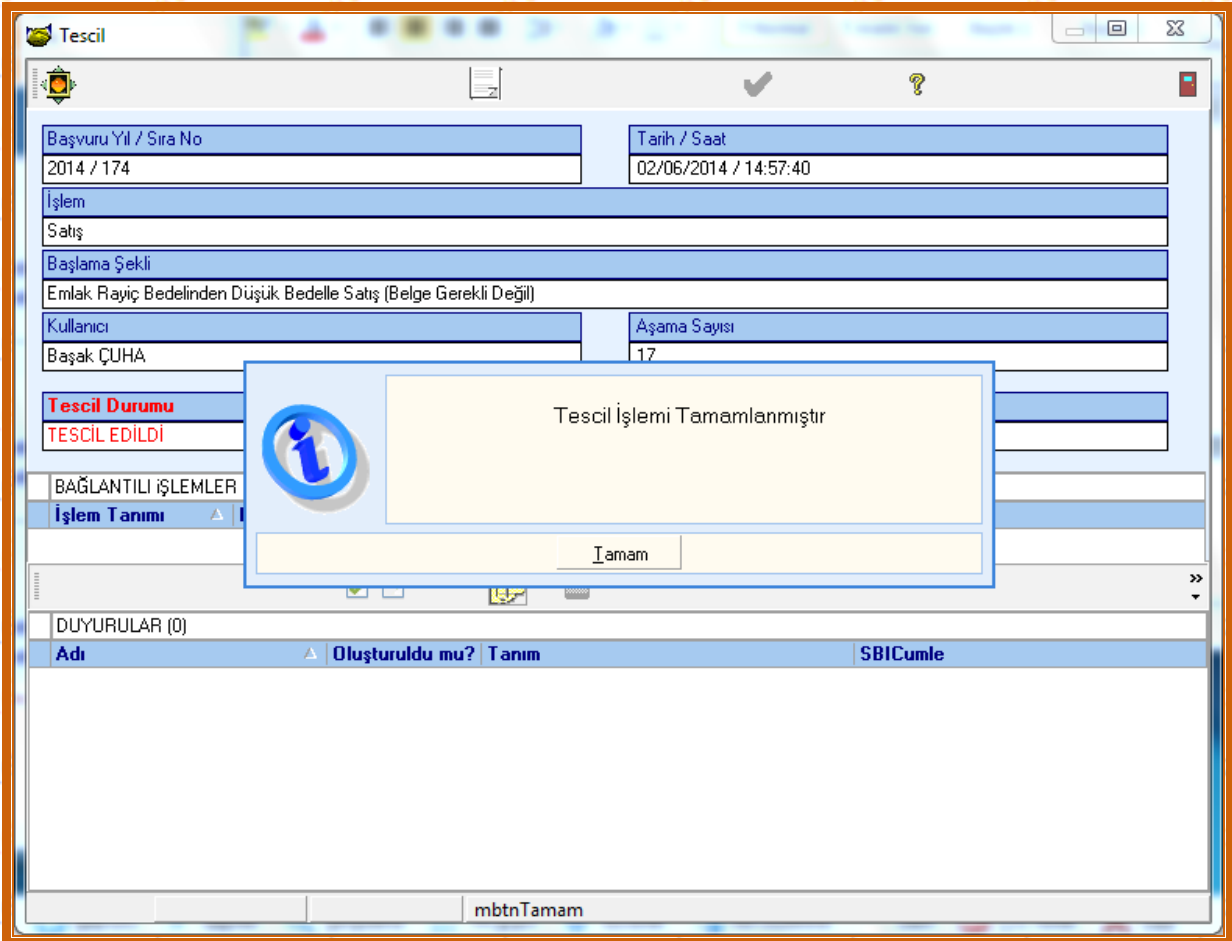
Tamam

Yevmiye ekranında "tamam" denilip  butonu ile çıktıldığında, işlem monitöründe 15.sırada olan "Tescil" aşaması otomatik olarak çalışır.

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

15. Aşama “Tescil”

“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.



The screenshot shows the 'Tescil' (Registration) window. A central dialog box displays the message 'Tescil İşlemi Tamamlanmıştır' (Registration process is completed) with an 'Tamam' (OK) button. The background window contains the following fields:

Başvuru Yılı / Sıra No	Tarih / Saat		
2014 / 174	02/06/2014 / 14:57:40		
İşlem			
Satış			
Başlama Şekli			
Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış (Belge Gerekli Değil)			
Kullanıcı	Aşama Sayısı		
Başak ÇUHA	17		
Tescil Durumu			
TESCİL EDİLDİ			
BAĞLANTILI İŞLEMLER			
İşlem Tanımı			
DUYURULAR (0)			
Adı	Oluşturuldu mu?	Tanım	SBICumle

At the bottom of the window, there is a button labeled 'mbtnTamam'.

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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 İstiyormusununuz ?” 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 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

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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 istersek ☐ Edinme Sebebinin Ben Yazacağım kutucuğu işaretlendiğinde aşağı kısımda açılacak alana yazılabilir.

TF0063 - İşlem Rapor ve Belgeler

İşlem Tanımı: Satış

Rapor Adı	Açıklama
Tapu Senedi	
1 Numaralı Bilgi Formu	

- Tapu Senedi Yazdırılabilecek Hisseler

İşlem Adı : Satış
İşlem Sınıfı : Hisse Tesis
Tapu Senedi Basım Şekli
Her Maliğe Ayrı Ayrı
☐ Edinme Sebebinin Ben Yazacağım









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

Sıra No	Malik	Hisse Tip	Elbirliği No
<input type="checkbox"/>	Taşınmaz : KAZIM ÖZALP Mah. 5461 Ada 2 Parsel 2 nolu Bağ.Bölüm		
1	ARZU TEMİR GÜLENÇ : DURSUN Kızı	Paylı Mülkiyet (Müşter)	

02/06/2014 Liste Kayıt : 1

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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	08/05/2018 17:30:17
<input checked="" type="checkbox"/>	Mahkeme Kararı	Harç Makbuzu	Mamak	08/05/2018 17:30:18
<input checked="" type="checkbox"/>	Resmi Senet/Tescil İstem Belgesi	Resmi Senet/Tescil İstem Belgesi	Mamak TM	08/05/2018 17:30:18
<input checked="" type="checkbox"/>	Başvuru Belgesi	Başvuru Belgesi	Mamak TM	08/05/2018 27
<input checked="" type="checkbox"/>	Emlak Beyan Değer	Emlak Beyan Değer	İlgili Belediye/Kurum	08/05/2018 15

09/05/2018

Emlak Rayiç Bedelinden Düşük Bedelle Satış

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