

DEVİR İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ BİLGİ FORMU

A) DEVİR İŞLEMİ ÖNCESİ YAPILMASI GEREKENLER

1. Devir işlemleri randevu ile yapılmakta olup, www.emlakkonut.com.tr adresinden online işlemler menüsüne girilerek uygun olan tarihe randevu alınması gerekmektedir.
2. Teslim işlemleri gerçekleşmiş olan bağımsız bölümler için devir işlemi yapmak isteyen müşterilerin site yönetiminden kaşeli, imzalı ve güncel olan “borcu yoktur” yazısı getirmeleri gerekmektedir.
3. Devir işlemi yapılacak olan bağımsız bölüm adına kullanılan Banka Kredisi var ise, işlem tarihinde ilgili bankadan kredi kapandı yazısı getirilmesi gerekmektedir. **Kredi Kapandı yazısı ilgili bankanın antetli kağıdına düzenlenip, imza sirküleri ile birlikte alınması gerekmektedir.**
4. Devir işlemi gerçekleştirilecek olan bağımsız bölüm; Gelir Paylaşım işi kapsamında ise Yüklenici firma ile irtibata geçilip bilgi verilmesi gerekmektedir. Ayrıca firma yetkilisinin de randevu saatinde devir işlemleri için Emlak Konut binasında bulunması gerekmektedir.
5. Devir işlemi **Anne , Baba ve Kardeşler arasında yapılması halinde vukuatlı nüfus kayıt örneği getirilmesi gereklidir.**
6. Devir işlemi yapacak olan müşterinin hesabına kendisi dışında yabancı kişiler para yatırmış ise ilgili kişilerden ek1 de bulunan muvafakatname ve imzalı kimlik fotokopisi alınması gerekmektedir.

B) DEVİR İŞLEMLERİ İÇİN GEREKLİ DÖKÜMANLAR

Gerçek Kişiler;

Alıcı ve Satıcıya ait 5 Adet Vesikalık Güncel Fotoğraf, TC Nüfus Cüzdanı, Bağımsız Bölüm Teslim Edilmiş ise Site Yönetimi Borcu Yoktur Yazısı, Banka Kredisi varsa Kredi Kapandı Yazısı ve Gelir Paylaşım İşleri İçin Yüklenici Firmadan Alınacak Devir Üst yazısı.

Tüzel Kişiler;

Alıcı ve Satıcıya ait 5 Adet Vesikalık Güncel Fotoğraf, TC Nüfus Cüzdanı, Bağımsız Bölüm Teslim Edilmiş ise Site Yönetimi Borcu Yoktur Yazısı, Banka Kredisi varsa Kredi Kapandı Yazısı, Gelir Paylaşım İşleri İçin Yüklenici Firmadan Alınacak Devir Üst yazısı, Şirket İmza Sirküleri, Vergi Levhası, Ticari Faaliyet Belgesi ve Ticari Sicil Gazetesi

Yabancı Kişiler;

Yabancı uyruklu vatandaşlar devir işlemleri için Pasaport, Pasaport Türkçe Tercümeleri (Yeminli Tercüman Onaylı) ve Vergi Dairesinden alınan Vergi Kimlik Numarası getirmeleri gerekmektedir. Ayrıca devir işlemleri öncesinde Şirketimizde bulunan Noter ile irtibata geçilip Yeminli Tercüman için devir gününe randevu almaları gerekmektedir.

****Devir işlemleri için Vekalet verecek olan müşteriler ek2 deki vekaletname örneğine göre alım veya satım yapmak için vekaletlerini hazırlatabilirler.**

C) DEVİR İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER HUSUSLAR;

- ** Borcu bitmiş, teslim hazır ve tapusu verilmeye müsait olan bağımsız bölümlerin sözleşme devir işlemleri yapılmayacaktır.**
- ** Devir işlemleri sadece Emlak Konut Genel Müdürlüğünde Noter huzurunda gerçekleştirilmekte olup herhangi bir yerde yapılan işlemler geçerli olmayıp sorumluluk Şirketimize ait değildir.**
- ** Vekaletli satış işlemlerinde 1 kişi tek başına hem satıcı hem alıcı olamaz.**
- ** 65 yaş üzeri müşterilerin devir işlemi esnasında Devlet hastaneleri / sağlık ocaklarından aynı gün içerisinde geçerli olacak şekilde sağlık raporu almaları gerekmektedir.**
- ** Okuma-yazma bilmeyen müşterilerin devir işlemi esnasında 1.derece akraba olmamak kaydıyla 18-64 yaş arası 2 tanıkla işleme gelmeleri gerekmektedir.**
- ** Devir işlemi sırasında bağımsız bölümün tapu işlemlerini yapabilmek adına süresiz alım vekaleti de hazırlanacaktır.**

D) DEVİR İŞLEMİ SONRASI YAPILMASI GEREKEN İŞLEMLER

- Müşteri Devir işlemleri gerçekleştirilen bağımsız bölüme en az 2 iş gününden sonra www.emlakkonut.com.tr adresinin online işlemler menüsünden Müşteri ve T.C. Kimlik numarası girilerek borç durumunu takip edebilir ve taksit ödemelerini gerçekleştirebilir.
Ödeme esnasında açıklama kısmına Müşteri Numarası ve İsim Soyisim belirtilmelidir.
- Devir işlemi gerçekleştirilen bağımsız bölümün teslimi gerçekleşmiş ise;
Site yönetimine bilgi verilip kayıt yenilenmesi gerekmektedir.
Bağımsız bölümle ilgili aidat ödemeleri site yönetiminden takip edilmesi gerekmektedir.
- Müşteri numarası, devir işlemi esnasında değişmeyecek olup, devir alan alıcı aynı müşteri numarasını kullanmaya devam edecektir.
****Bağımsız bölüme ilişkin Müşteri Numarası ve TC Kimlik Numarası kişiye özel olup kimseyle paylaşılması önemle rica olunur.***

E) DEVİR ALAN ALICI TAKSİT ÖDEMELERİNİ VE BORÇLARINI AŞAĞIDA BELİRTİLEN BANKA HESAPLARINA YATIRABİLİR.

YURTIÇİ BANKA HESAP BİLGİLERİMİZ

| BANKA | ŞUBE | IBAN | AÇIKLAMA |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------|
| GARANTİ BANKASI | ATAŞEHİR ŞB. | TR45 0006 2000 3910 0006 2942 26 | Müşteri No-Ad Soyad |
| VAKIFBANK | KADIKÖY ŞB. | TR58 0001 5001 5800 7295 8848 41 | Müşteri No-Ad Soyad |
| T.C. ZİRAAT BANKASI | ANADOLU KURUMSAL ŞB. | TR78 0001 0019 4137 4619 5052 17 | Müşteri No-Ad Soyad |
| ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI | KOZYATAĞI ŞB. | TR90 0020 3000 0146 0969 0000 02 | Müşteri No-Ad Soyad |
| HALK BANKASI | CADDEBOSTAN ŞB. | TR42 0001 2009 8750 00100 000 41 | Müşteri No-Ad Soyad |
| AKBANK | DOĞU KURUMSAL ŞB. | TR32 0004 6007 9888 8000 1208 78 | Müşteri No-Ad Soyad |

YURTDIŞI BANKA HESAP BİLGİLERİMİZ

| BANKA | HESAP ADI | IBAN | AÇIKLAMA |
|--------------------------|--|----------------------------------|---------------------|
| VAKIFBANK KADIKÖY ŞB. | Bankomat Hesabı (GBP karşılığı) | TR98 0001 5001 5804 8000 8796 34 | Müşteri No-Ad Soyad |
| | Bankomat Hesabı (Döviz karşılığı) SWİFT | TVBATR2A | Müşteri No-Ad Soyad |
| | Bankomat Hesabı (USD karşılığı) | TR93 0001 5001 5804 8000 7446 03 | Müşteri No-Ad Soyad |
| | Bankomat Hesabı (Euro karşılığı) | TR47 0001 5001 5804 8000 7038 18 | Müşteri No-Ad Soyad |
| | Bankomat Hesabı (İsviçre Frangı) | TR38 0001 5001 5804 8012 4888 98 | Müşteri No-Ad Soyad |
| | Bankomat Hesabı (SAR) | TR42 0001 5001 5804 8015 0422 54 | Müşteri No-Ad Soyad |



EMLAK KONUT

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

.../.../20...

**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

Şirketinizden satın almış olduğum/olduğumuz..... Projesi
..... ada parsel blok kapı numaralı bağımsız bölüm için.....müşteri
numarasına her ne ad altında olursa olsun aşağıda isimleri belirtilen kişi/kişiler tarafından yapılan
ödemeler tarafıma/tarafımıza ait bağımsız bölüm için adıma/adımıza yapılmıştır. Bu ödemelere
ilişkin aşağıda isimleri belirtilen kişiler tarafından yatırılan tutarların başta iadesi ve/veya başkaca bir
hesaba virman talep edilmesi durumunda tüm sorumluluğu kabul eder ve yasal faiziyle birlikte
Şirketinize ödeyeceğimi/ödeyeceğimiz kabul ve taahhüt ederim/ederiz.

Ad / Soyad:

İmza:

Ekler:

- İmzalı Kimlik Fotokopisi

Ödeme Yapanların Adı Soyadı

1.
2.
3.
4.



EMLAK KONUT

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOKİ İŞTİRAKİDİR

.../.../20...

**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

Şirketinizin projesi adaparsel
..... blok kapı ve müşteri numaralı bağımsız bölüm için
adına yatırmış olduğum ödemelerden ve bağımsız bölümden hiçbir hak ve alacak talep etmiyorum.

Ad:
Soyad:
İmza:

Ekler:

- İmzalı Kimlik Fotokopisi

EK:2 – BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ YOLUYLA ALIM VE SATIM İŞLEMLERİNE İLİŞKİN DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME ÖRNEĞİ

ALIM:

"Adıma..... dilediği zaman, dilediği bedel ve koşullarda, dilediği gerçek veya tüzel kişilerden, hisseli veya hissesiz, ipotekli veya ipoteksiz, üzerinde kat irtifakı veya kat mülkiyeti bulunan veya bulunmayan, üzerinde haciz kaydı olan veya haciz kaydı olmayan, üzerinde takyidat olan veya takyidat olmayan, taşınmaz mallar, bağımsız bölümler satın almaya, satış bedellerini ödemeye, verilecek ferağ takrirlerini ilgili tapu sicil müdürü veya yetkili memur huzurunda kabule, tapu defteri ve sicillerini ve tüm belgelerini imzalamaya, tescil talebinde bulunmaya, tapu senetlerini almaya, elbirliği halindeki mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesi isteminde bulunmaya, gerektiğinde tapu idaresine başvurarak elbirliği halindeki mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülebilmesi için diğer mirasçılara tebligat yapılmasını talep etmeye, tebligat masraflarını ödemeye, hissedarlık esaslarını kabule, gerektiğinde Taşınmaz Mal Satış Vaadi yolu ile adıma taşınmazlar almaya, sözleşmelerini dilediği şekil ve koşullarda noterliklerde tanzim ve imzalamaya, icabında feshe, ilgili tapu siciline şerh verilmeye, her nevi harç ve vergilerini ödemeye, iade edilecek kısımlarını geri almaya, icabında lehime yapılacak taşınmaz mal bağışlarını kabule, tapu defteri ve sicillerini imzalamaya, 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ YASASI gereği liste beyanı, yönetim planı, proje, kroki ve plan tanzimine, gerektiğinde bunları düzeltmeye, kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmeye, tescilini yaptırmaya, iskan ve kullanma izinlerini almaya, satın alınacak taşınmaza elektrik, su, doğalgaz bağlatmaya, sözleşmelerini ilgili Belediyeler, idareler, şirketler ve kurumlar önünde tanzim ve imzaya, beyanname, muvafakat ve dilekçeler vermeye, ayrıca bu taşınmaz ile ilgili hak ve menfaatlerimi korumaya, üçüncü şahıslara her türlü ihtar ihbar keşide etmeye, bu hususlarda yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri bilumum Resmi ve Özel kurum ve kuruluşlarda yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, mezun ve yetkili olmak üzere tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

SATIM:

Sahibi ve hissedarı bulunduğum /bulunacağım bilcümle /..... taşınmazdaki/taşınmazlardaki hak ve hisselerimin tamamını veya bir kısmını dilediği bedel ve koşullarla toptan veya parça parça, hisseli veya hissesiz, ipotekli veya ipoteksiz olarak dilediği gerçek veya tüzel kişilere satmaya, satış bedellerini almaya, ahzu kabza, sulh ve ibraya, ilgili tapu sicil müdürü veya yetkili tapu memuru huzurunda kesin ferağ takrirlerini vermeye, tescil talebinde bulunmaya, tapu defteri ve sicilini ve belgelerini imzalamaya, elbirliği halindeki mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesi isteminde bulunmaya, gerektiğinde tapu idaresine başvurarak elbirliği halindeki mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülebilmesi için diğer mirasçılara tebligat yapılmasını talep etmeye, tebligat masraflarını ödemeye, hissedarlık esaslarını kabule, Noterliklerde SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ yapmaya ve imzalamaya, sözleşme koşullarını ve cezai şartlarını dilediği şekilde tespiti, gerektiğinde sözleşmeyi fesh etmeye, değişiklikler yapmaya, yanlışlıkları düzeltmeye, satış vaadi sözleşmesinin tapu siciline şerh verilmesi hususunda izin ve yetki vermeye, şerhi terkin ettirmeye, taşınmazın tasarruf ve yararlanma haklarını alıcılara devir ve teslim etmeye, cins tashihi yaptırmaya, tapu ve nüfus kayıtlarındaki her türlü yanlışlıkları idari yollardan düzeltirmeye, belgeleri imzalamaya, taşınmazla ilgili gerekli beyannameleri yetkili resmi mercilere vermeye, her türlü harç, vergi ve giderlerini yatırmaya, fazla ödenenlere itiraza ve iadesi halinde talep ve tahsile, bu hususta yapılması gereken her türlü iş ve işlemleri yapmaya, takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, mezun ve yetkili olmak üzere tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

DÜZENLEME ŞEKLİNDE TAPU VEKÂLETNAME ÖRNEĞİ

Türkiye Cumhuriyeti hudutları dahilindeki bilumum taşınmaz/taşınmazları, kat irtifaklı veya kat mülkiyeti tesis edilmiş olan bağımsız bölümü/bölmeleri adıma /adlarımıza hisseli veya müstakilen, dilediği bedel ve şartlarla, ipotekli veya ipoteksiz, takyidatlı veya takyidatsız olarak **satın almaya**, satış bedelini /bedellerini ödemeye, Tapu Müdürlüğündeki ferağ takrirlerini kabule, imzalamaya, Tapu senetlerini almaya, Tapu ve Nüfus kayıtlarındaki her türlü yanlışlıkları idari yoldan düzeltmeye, bu konularda bilcümle tapu, defter, sicil, tutanak, resmi senet, akit tablosu ve dilekçeleri imzalamaya, satın almadan dolayı ödenmesi gereken tapu harçlarını ödemeye, fazla ve mükerrer yatanların iadelerini talep etmeye ve geri almaya,

Dilediği Banka, Finans Kurumları ve Tasarruf Finansman Şirketlerinden Bankalar Kanunu gereğince lehimin veya 3.gerçek veya tüzel kişilerin kullandığı/kullanacağı kredilerin teminatını teşkil etmek üzere açılmış ve açılacak kredilerden dolayı doğmuş ve doğacak borçların, Banka, Finans Kurumları ve Tasarruf Finansman Şirketleri merkez ve bütün şubelerinin doğmuş ve doğacak alacaklarının teminatını teşkil etmek üzere maliki bulunduğu/bulduğumuz veya bulunacağım/bulunacağımız Taşınmaz maldaki Bağımsız bölüm/bölmeler' in tamamı üzerinde her ne nedenle olursa olsun gerek asaleten gerekse kefaleten kullandığım yada kullanacağım krediler/finansman tutarı ile, T.C. Hudutları Dahilindeki Banka, Finans Kurumları ve Tasarruf Finansman Şirketleri lehine dilediği bedel ve şartlarla, dilediği zamanda, dilediği derecelerden ve serbest derecelerden istifade etmek kaydıyla ipotek/ipotekler tesis etmeye, Tapu Müdürlüğünde düzenlenecek olan takrirleri kabul ve imzalamaya,

Tüm bu işlerle ilgili, iş bu yetkiler ile başkalarını da kısmen veya tamamen tevkil, teşrik ve azle, münferiden mezun ve yetkili olmak üzere 3340028034 vergi kimlik numaralı EMLAK KONUT GYO. A.Ş., Emlak Konut GYO A.Ş. personellerinden; 31700298886 T.C. Kimlik numaralı Erhan DAĞ, 50695708910 T.C. Kimlik numaralı Abdurrahim KAR, 19775225198 T.C. Kimlik numaralı Ümit DELİLOĞLU, 60871370046 T.C. Kimlik numaralı Mahmut KUMANTAŞ, ,50749206744 T.C. Kimlik numaralı Fatih ARSLAN 24530144980 T.C. Kimlik numaralı Erol GÜRĞAN, 15431478250 T.C. Kimlik numaralı Zeliha KAYA, 29014511036 T.C. Kimlik numaralı Yaşar KARATAŞ, 33154115238 T.C. Kimlik no.lu Ahmet Sami TEKİN, 25249143820 T.C. Kimlik numaralı Arslan ŞEKER adlı şahısları temsile yetkili kılmak üzere vekil tayin ettik.” diye sözlerini bitirdiler.

Not: *Yabancı uyruklu müşterilerin noterde düzenletilecek vekaletnamesi pasaport aslına göre düzenlenecek ve vekaletnamede "pasaportuna göre düzenlenmiştir" ibaresi yer almalıdır.*

Not: *Alicı tapu devrini talep etmiş olduğu bağımsız bölümü banka kredisi kullanarak satın almış ise yukarıdaki örnek vekaletnamenin 2. paragrafı, düzenleme şeklinde süresiz vekaletname içerisinde mutlaka bulunmalıdır.*