

# TKGM İLE TOKİ ARASINDA 2985 SAYILI KANUNUN 6.MADDESİ GEREĞİ RESMİ SENETSİZ TESCİL VE SATIŞ VAADİ ŞERHİNE İLİŞKİN PROTOKOL

## Amaç

**Madde 1 – (1)** 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun “Uygulanmayacak kanunlar” başlıklı 6 ncı maddesi 2 nci fıkrasının, “Başkanlık tarafından yapılan taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan gayrimenkul satış sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinde resmi şekil şartı aranmaz” hükmü gereği TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından yapılan taşınmaz satış ve satış vaadi sözleşmelerinin tapu siciline tescil ve şerhini iki idarenin işbirliği ile resmi senet düzenlemeksizin gerçekleştirilmesidir.

## Tarafları

**Madde 2 – (1)** Bu protokol, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında düzenlenmiştir. Protokol metninde, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü “TKGM” ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı “TOKİ” olarak, her iki İdare de birlikte “ taraflar” olarak adlandırılacaktır.

## Sözleşmenin şekli

**Madde 3 – (1)** TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından gerçekleştirilecek olan taşınmaz mülkiyetinin devrini amaçlayan gayrimenkul satış sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinde resmi şekil şartı aranmasına yönelik bir zorunluluk bulunmamaktadır.

(2) Bu sözleşmeler alıcı veya TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından talep edilmesi halinde resmi şekle uyularak da yapılabilir.

## TOKİ tarafından TKGM’ye ibraz edilecek belgeler

**MADDE 4 - (1)** TOKİ yetkilisi veya vekillerinin gayrimenkul satış tescili veya gayrimenkul satış vaadi şerhi istemine ilişkin üst yazısı,

(2) Kendisine TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından taşınmaz satılan veya satış vaat edilen alıcının fotoğrafını, alıcının kimlik bilgilerini, taşınmazın satış veya satış vaadine esas güncel değerini, satın alınan veya alınması vaat edilen taşınmazın bilgilerini içerir alıcısı, vekili veya yasal temsilcisi ile TOKİ vekilinin (banka, avukat) veya TOKİ yetkilisinin imzalarını taşıyan "Hak Sahipliği Belgesi" (EK-1),

(3) Genelgenin yayımı tarihinden önce hak sahibi ile TOKİ yetkilisi veya vekilleri arasında imzalanmış olan sözleşmelerin tapu müdürlüğüne ibrazı halinde, hak sahipliği belgelerinde alıcının, vekilinin veya yasal temsilcisinin imzası ile hak sahibinin fotoğrafının aranmasına gerek yoktur.

(4) TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından Tapu Müdürlüklerine başvuruların elektronik ortamda yapılabilmesi için gereken, teknik altyapı çalışmaları taraflarca bir an önce başlatılacaktır.

BK.

### **Satışın tescili veya satış vaadinin şerhi**

**Madde 5 – (1)** Taşınmazların alıcıları adına tescili veya şerhi talebini içerir TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından imzalanan üst yazı, tescil istem belgesi olarak kabul edilecek, ayrıca tescil istem belgesi düzenlenmeyecektir.

### **TOKİ'nin diğer yükümlülükleri**

**MADDE 6- (1)** Hak sahipliği belgesinde yer alan alıcının fotoğrafı mühür ile karartılmayacak, alıcı kişinin yüzü açık ve net olarak görünecektir. Belgede okunaklı kaşe mühür kullanılacaktır. TKGM tarafından, TOKİ yetkilisi veya vekillerinden ayrıca alıcı kimlik fotokopileri istenilmeyecektir.

(2) Satış veya satış vaadi işleminde tapu harcına esas alınan değer, güncel olmasından TOKİ sorumludur. Tapu müdürlüklerince ayrıca bir emlak beyan değeri sorgulaması yapılmayacaktır.

### **Taşınmazın hisseli olarak satışı veya satış vaadi**

**Madde 7- (1)** Alıcıların taşınmazı hisseli olarak satın almaları durumunda, her hissedar için ayrı birer hak sahipliği belgesi istenilecektir. TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından tüm hak sahipliği belgeleri üzerinde bağımsız bölümün hisseli olduğu ve hisse miktarı belirtilecektir. Hak sahipliği belgesinde hissedarların hepsinin fotoğrafı bulunacaktır.

(2) Hisseli satış veya hisseli satış vaadi taleplerinde hak sahipliği belgesinin uygun bir yerine hisseli satışların yürürlükteki mevzuata uygunluğuna ilişkin taahhüt TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından verilecektir. (5403 sayılı Kanun vb.)

### **TOKİ tarafından satılan taşınmazların ipotek edilmesi**

**Madde 8 – (1)** TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından satılan taşınmazların ipotek edilmesi talep edildiğinde, satış işleminin tescilini müteakip satışa aracı olan banka tarafından 2644 sayılı Tapu Kanununun 26 ncı maddesi gereğince onama ipotek yapılabilir.

(2) TOKİ lehine kanuni ipotek talep edilmesi durumunda ise resmi senet düzenlenmek suretiyle işlemin gerçekleştirilmesi gerekir.

### **Tescil veya şerhten sorumluluk**

**MADDE 9 – (1)** TKGM'nin sorumluluğu, TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından gönderilen tescile esas belgelere uygun olarak tescili veya şerhi gerçekleştirmekle sınırlıdır.

(2) 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 6 ncı maddesinin 2 nci fıkrası gereği gayrimenkul satış sözleşmelerinin tescili ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinin şerh talebi, TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından yapıldığından, taşınmaz maliklerine ait bilgi ve belgelerin doğruluğundan TOKİ sorumlu olacaktır.

The page contains several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a signature that appears to be 'S. A.'. To its right is another signature that looks like 'U. A.'. Further right, there are initials 'BK.'.

(3) TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından gönderilen belgeler doğrultusunda tapu sicilinde yapılan şerh ve tescillerde dayanak belgelerdeki hata ve eksiklerden kaynaklanan düzeltmeler ancak hak sahibinin muvafakati veya mahkeme kararı gereğince yapılabilecektir.

### **Mali yönü**

**Madde 10** – (1) 08.07.2008 tarih ve B.09.1.TKG0100001-074/246-2885 sayılı Duyuru ile TOKİ'nin tapu harcından muaf olduğu TKGM birimlerine bildirilmiştir. Ancak, taşınmaz alıcıları tapu harcından muaf olmadığından TOKİ yetkilisi veya vekilleri tarafından 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 6 ncı maddesinin 2 inci fıkrası uyarınca talep edilen gayrimenkul satışı veya gayrimenkul satış vaadi şerhi taleplerinde, tapu harcı ve döner sermaye ücretinin TOKİ temsilcileri veya vekilleri tarafından alıcıları veya şerh lehdarları adına ödenmesi veya ödettirilmiş bulunması ile buna ilişkin makbuzların ibraz edilmesi (veya elektronik ortamda tahsilatının sağlandığının TAKBİS üzerinde gösterilebilmesi) durumunda gayrimenkul satışı veya gayrimenkul satış vaadi şerhi talepleri yerine getirilecektir.

### **Yürürlük**

**Madde 11** – (1) Bu protokol tarafların imzalaması ile yürürlüğe girer. Protokol 11 maddeden ibaret olup, iş bu protokol 10/10/2015 tarihinde taraflarca iki nüsha olarak tanzim ve imza edilmiştir.

  
**Gökhan KANAL**  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Genel Müdür V.

  
**M. Ergün TURAN**  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
Başkan



2985 SAYILI KANUN GEREĞİNCE DÜZENLENEN  
HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ

RESİM

KAŞE  
MÜHÜR

TAŞINMAZ HAK SAHİBİ BİLGİLERİ

T.C. KİMLİK NO / NÜFUS CÜZDANI SERİ NO	
ADI SOYADI	
BABA ADI / ANA ADI	
DOĞUM YERİ / DOĞUM TARİHİ	
NÜF. KAY. OL. İL/ İLÇE /KÖY/MAH	
CİLT/AİLE SIRA/BİREY SIRA NO	

TAŞINMAZ/BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ

İL /İLÇE/ KÖY/ MAH.	
ADA / PARSEL	
YÜZÖLÇÜM	
ANA TAŞINMAZ NİTELİĞİ	
BLOK NO / KAT NO	
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	
ARSA PAYI (PAY/PAYDA)	
BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	
BAĞIMSIZ BÖLÜMDE HİSSE NİSPETİ	
TAŞINMAZIN SATIŞ/SATIŞ VAADİNE ESAS GÜNCEL DEĞERİ	
VEKALETİN AİT OLDUĞU NOTER/TARİH/YEVMİYE NUMARASI	

Yukarıda belirtilen taşınmaz/bağımsız bölüm .....tarihinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yukarıda kimlik bilgileri bulunan .....'a satılmış/satışı vaat edilmiştir. İş bu belge 2985 sayılı Kanununun 6 ncı maddesinin 2 nci fıkrası gereğince düzenlenmiştir. Hak sahibi/sahipleri adına şerh verilmesini/tescil edilmesini talep ve beyan ederiz. ..../.../2015

ALICI AD-SOYADI  
İMZA

TOKİ VEKİLİ/YETKİLİSİ  
İMZA

KAŞE  
MÜHÜR

g/x lth Blc.