

TAKBİS WEB TAPU SİSTEMİ KULLANIM KILAVUZU

İçindekiler

1.	Başvuruların görüntülenmesi ve havale edilmesi.....	2
2.	Başvuru belgelerinin görüntülenmesi ve kontrolü	2
a-	Tellaliye sözleşmesinin incelenmesi:	3
b-	Yetki belgesinin incelenmesi:.....	5
3.	İşlem bilgilerinin alınması.....	5
4.	İşlem bilgilerinin alınması.....	6

1. BAŞVURULARIN GÖRÜNTÜLENMESİ VE HAVALE EDİLMESİ

- Web-tapu sisteminden, vatandaş veya emlakçı tarafından alınan başvurular TAKBİS sayaç ekranının “web-başvuru” bölümünde ikaz, personel ikaz edilerek görüntülenmektedir.
- Bu başvurular müdürlük havale yetkilisi tarafından görevli personele gecikmeden havale edilecektir.

Belge Onay		e-İmza		Yabancı		Veri		Web		Yetki Talep		Randevular		e-Devlet		Bölge		Yeni		İmza		Resmi Yazı	
Red	Bekleyen	Bekle	Hata	Sürel	İşl	Düzel	me	Başvuru	Giden	Gelen	Sıramatik	İmza	Beyan	Uyan	Başvuru	Onay	İşlem	Cevap					
0	0	0	0	6	64426	46	0	14	153	0	0	63	0	0	405	261							

- Havale edilen işleme ilişkin sistemden üzerinden gönderilen belgelerin, personel tarafından gerekli incelemeleri 2014/1 Sayılı Genelge uyarınca yapılacaktır.

2. BAŞVURU BELGELERİNİN GÖRÜNTÜLENMESİ VE KONTROLÜ

- Gerek sayaçta bulunan “web başvuru” bölümüne tıklayarak, gerekse ana başvuru fişleri ekranından ilgili başvuru seçilir.

TF0106 - Başvuru Fişleri

Yıl	Sıra No.	Başvuru Tarihi	Başvuran Adı-Soyadı	Başvuran Telefonu	Başvuran Adresi	Taşınmaz Mal (Mahalle-Ada-Parsel)	İşlem Tanımı	İşle
2017	99060	12/09/2017 16:21	GARANTI BANKASI A.Ş. 24/08.				İPOTEK FEKİ 28526/1 (8)	Meh
2017	99061	12/09/2017 16:21	VERİ DÜZELTME				VERİ DÜZELTME	Hedi
2017	99062	12/09/2017 16:22	HALKBANKASI BAKANLIKLAR				İPOTEK TERKİNİ 25447/1	Meh
2017	99063	12/09/2017 16:38	VERİ DÜZELTME (ŞERH BEYAN)				VERİ DÜZELTME	Ece
2017	99074	12/09/2017 16:44	ŞİRT 2. AĞIR CEZA MAHKEMİ				İHTİYATI TEDBİR TERKİNİ	Tuğl
2017	99093	12/09/2017 17:21	(AKBANK T.A.Ş.) ŞAHİN TUNÇ	0(532)2135739	HI HASAN MAH. HNA		İpotek Terkini	İKWi
2017	99094	12/09/2017 17:22	(SN:106368669) SADETTİN TU				Malik. Bizat Gelmeden İşlanı	Hası
2017	99095	12/09/2017 17:22	(SN:106368669) SADETTİN TU				Malik. Bizat Gelmeden İşlanı	Hası
2017	99121	12/09/2017 17:56	(AKBANK T.A.Ş.) PLATİN İŞ Mİ	0(532)3176995	PLATİN İŞ MAK.AĞIR		İpotek Terkini	İKWi
2017	99133	12/09/2017 20:15	SADETTİN TUNAS	0(532)3406193		ANKARA ÇANKAYA İLKER M 7415 ada 23	Satış	Hası

Yıl: 2017 Sıra No: 99133 İşlem Tanımı: Satış İşlemi Hazırlayan: Ünlü İncelemeyi Yapan: Yetki Onaylama Başvurusudur:

Başvuru Tarihi - Saati: 12/09/2017 20:15:40 Başvuran Telefonu (Üm.0(532)4567890) Ünlü İncelemeyi Yapan: Emlakçı / Lisanslı Aracı Başvurusu:


Başvuran T.C.Kimlik: 2658645448 Sıramatik Sistem No: Diğer Taraf Telefonu: İşlemi Kontrol Eden: Açıklama: Satış Bedeli 111111111. Alıcı 1111111 sadettin tunas açıklama: İşleme ilgili tüm açıklama testtttt

Başvuran Adı Soyadı: SADETTİN TUNAS İşlemi Onaylayan:

Başvuran Adresi: Memnisten Farklı Bir Adres Girilecektir

Başvuruya Ait Taşınmaz Mal (Zemin Tanım):

12/09/2017 Liste (2017 Yılı Son 50 Kavuttan (SPK Hariç)) Kavut: 50 Açıklama

- İlgili başvuru seçildiğinde başvuru fişleri ekranının üstünde bulunan  simgesi aktif hale gelir. Bu simde tıklanmak sureti ile web-tapu sistemi üzerinden gönderilen belgelerin görüntüleneceği ekran açılmış olur.

TF0175 - Belge Sorgulama

Belge No.	Düzenleyen	Tarih	Sayı	Belge Tipi	Tarandığı Kurum
7		12/09/2017 20:15:40		Emlak Vergisi Deđerini Belirler Belge	
8		12/09/2017 20:15:40		Nüfus Cüzdanı ve Temsil Belgesi	
9		12/09/2017 20:15:40		Bina Vasıflı Taşınmazlarda Zorunlu Deprem Sigortası (DASK)	
10		12/09/2017 20:15:40		Tellaliye Belgesi	
11	Kocaeli Emlakçılar Esnaf ve Sanatkarlar Odası	12/09/2017 20:15:40	150	Yetki Belgesi	

12/09/2017 Kayıt : 5 Arama sonucu belge listesi

- ✚ Açılan ekranda sistem üzerinden taranarak gönderilen belgelerin listesi görüntülenmekte olup, incelenecek olan belge seçilerek ataç simgesine tıklanıldığında seçilmiş belge açılmış olacaktır.

TF0175 - Belge Sorgulama

Belge No.	Düzenleyen	Tarih	Sayı	Belge Tipi	Tarandığı Kurum
7		12/09/2017 20:15:40		Emlak Vergisi Deđerini Belirler Belge	
8		12/09/2017 20:15:40		Nüfus Cüzdanı ve Temsil Belgesi	
9		12/09/2017 20:15:40		Bina Vasıflı Taşınmazlarda Zorunlu Deprem Sigortası (DASK)	
10		12/09/2017 20:15:40		Tellaliye Belgesi	
11	Kocaeli Emlakçılar Esnaf ve Sanatkarlar Odası	12/09/2017 20:15:40	150	Yetki Belgesi	

pdf Uzatılı Dosya başarı ile indirildi. Uygun yazılım yüklü ise dosya otomatik açılacaktır.

İtamam

- a- **Tellaliye sözleşmesinin incelenmesi:** Emlakçı başvurularında tellaliye belgesi, 2007/4 Sayılı Genelge kapsamında irdelenecek olup, taranarak gönderilen tellaliye sözleşmesi üzerinde damga vergisi defter sıra numarasının yazılı olmasına dikkat edilecektir.

Defter sıra numarasının bulunmaması durumunda damga vergisinin ödendiğine ilişkin makbuzun sistem üzerinden taranarak gönderilmesi gerekmekte olup, bunlardan birinin bulunmaması durumunda, ilgisine SMS ile bildirilmek sureti ile eksiklik giderilecek ve sonrasında işlem süreçleri başlatılacaktır.



SAKARYA TİCARET VE SANAYİ ODASI EMLAK KOMİSYONCULUĞU İŞ TAKİBİ SÖZLEŞMESİ



İŞLEMİN KONUSU	SATIŞ	BAĞIŞ	İPOTEK	DİĞER İŞLEMLER (İŞLEMLERİN CİNSİNİ BELİRTİN)
		<i>2</i>		

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İL	İLÇE	MAHALLE KÖY	ADA	PARSEL	NİTELİĞİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM	EMLAK BEYAN DEĞERİ
		<i>1-1-1-1</i>					
İŞ TAKİP HİZMET BEDELİ							<i>1100</i>

YAPILACAK İŞLEMLE İLGİLİ BİLGİLER

BELGE ADI	VAR	KONTROL	BELGE ADI	VAR	KONTROL
KİMLİK BİLGİLERİ		<i>Listemiz</i>	VEKÂLETNAME		
T.C. KİMLİK NO		<i>Ekledim</i>	YETKİ BELGESİ		
VERGİ KİMLİK NO			FOTOĞRAF (6x4)		
DASK			VERASET BELGESİ		

TALEP SAHİPLERİ BİLGİLERİ

SATICI		ALICI	
ADI SOYADI	<i>...</i>	ADI SOYADI	<i>...</i>
ADI SOYADI	<i>...</i>	ADI SOYADI	<i>...</i>
ADI SOYADI	<i>...</i>	ADI SOYADI	<i>...</i>
ADRES	<i>...</i>	ADRES	<i>...</i>
TELEFON	<i>...</i>	TELEFON	<i>0505</i>
İMZA	<i>...</i>	İMZA	<i>...</i>

EMLAK KOMİSYONCUSU BİLGİLERİ

ADI SOYADI	<i>...</i>
ADRES	<i>...</i>
TELEFONU	<i>...</i>
İŞ YERİ ÜNVANI	<i>...</i>
ODA SİCİL NO	<i>...</i>
VERGİ NO	<i>...</i>
İMZA	<i>...</i>

MADDE 1 : İş bu sözleşme Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 14.03.2007 gün, 2007/4 sayılı Genelgesi dikkate alınarak Borçlar Kanunu'nun 404/3 maddesine göre hazırlanmış bir iş takip sözleşmesidir. Bu iş takip sözleşmesi taraflar arasında vekâlet akti niteliğinde değildir.

MADDE 2 : İşlem için ibraz edilecek belgelerin doğruluğundan talep sahipleri ve emlak komisyoncusu birlikte sorumlu olacaktır. Doğacak zararlar ile cezai ve mali yönlerden talep sahipleri sorumludur.

MADDE 3 : Taşınmaz malın devir bedeli olarak bildirilecek değer tapu harçlarına esas alınacak Belediye Emlak Vergisi değerinden düşüklü olmayacaktır. Devir değerinin doğru beyan edilmesinden talep sahibi sorumludur.

SAKARYA TİCARET VE SANAYİ ODASI'NA KAYITLI OLMAYAN EMLAK KOMİSYONCUSU KULLANAMAZ

VERGİ DAİRESİ ALINDISI			
T.C. MALİYE BAKANLIĞI		Alındı No: 20170711030610000077	
SARAYIN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI / DEFTERDARLIĞI		Ödeme Tarihi: 11/07/2017	
054251 SÖĞÜTLÜKÜ VERGİ DAİRESİ		Düzenleme Tarihi: 11/07/2017	
Vergi Kimlik No (*):		Adres:	
Soyadı (Ünvanı):			
Ad:			
Bina V.K. : 9047 DEMGA VERGİ - Bölge No: 201707110115040000057			
TAHSİL OLUNAN GELİRİN			
TÜRÜ	DÖNEMİ - TAKSİDİ	TUTARI	GEÇİKME ZAMMI
9047 - DAMGA VERGİ.	07/2017-07/2017 1	41,008	40,008
		41,008	40,008
TOPLAM:		41,008	40,008
Yalnız: Bir TL dir.			
Ödeme şekli: VEZNE İşlem türü: NUKELLEF HESABINA Ödeme şekli: NAKİT ile tahsil edilmiştir.			
* Arka plan: MÜHÜRLEMEK T.C. Kimlik Numarası: İşlem No: EMLAK KOMİSYONCUSU SÖZLEŞME			
ES: 019184			

- b- Yetki belgesinin incelenmesi:** Emlakçıların yaptığı başvurularda, taranarak gönderilen yetki belgesinin içeriği ile sisteme tanımlanan belgenin düzenleyen kurum bilgileri, tarihi ve sayısı kontrol edilecektir.

Belgenin verildiği kurumun tanımlanması, sistem tarafından standarda bağlanmış olup, belge içeriği ile tanımlanan bilgilerin örtüşmemesi durumunda ilgisine SMS ile bildirilmek sureti ile başvurunun iptal edilmesi gerekmektedir.

11	Kocaeli Emlakçılar Esnaf ve Sanatkarlar Odası	12/09/2017 20:15:40	150	Yetki Belgesi
	↓	↓	↓	
	Düzenleyen kurum Bilgisi	Düzenlenme tarihi	Sayısı	

3. İŞLEM BİLGİLERİNİN ALINMASI

- ✚ İşlem başvuru fişinin “açıklama” bölümünde satış bedeli, alıcının T.C. kimlik numarası, adı, soyadı ve kısaca işlem açıklaması yer almakta olup, sistem üzerinden gönderilen belge ve bilgilere göre işlem hazırlanacaktır. Alıcının kimlik fotokopisi vb. başkaca belge ve bilgi talep edilmeyecektir.

- ✚ İşlemin tamamlanması için başka kurumlarla yazışma yapılması gerektiği durumlarda herhangi bir gecikmeye meydan bırakılmadan, gerekli yazışmalar yapılarak, cevabi yazılara göre işleme yön verilecektir.

Durum, ilgisine SMS ile bildirilecek, işlem süreçlerindeki gecikmeler konusunda vatandaşların bilgilendirilmesine hassasiyet gösterilecektir.

- ✚ Sistem üzerinden yapılan başvurularda, başvurudan sonra taşınmaz üzerine tesis edilen tasarruf yetkisini kısıtlayan takyidatın bulunması durumunda ilgilisi ile irtibata geçilerek, ilgililerinin kabul etmeleri durumunda işleme devam edilmesi, aksi halde başvurunun iptal edilmesi gerekmektedir.

- ✚ İşlemler mevzuatına uygun bir şekilde tamamlandıktan sonra ilgisine tapu harcı, döner sermaye hizmet bedeli ve işlemin tamamlanması için imza tarihi ve saati SMS ile gönderilecektir.
- ✚ Aktin alınması aşamasında, sistemden gönderilen belgelerin asılları taraflardan talep edilecek olup, istemin gerçek hak sahibi tarafından yapıldığının ve istemde bulunanların medeni hakları kullanma ehliyetinin olduğunun saptanması halinde akit tamamlanarak, işlem sonuçlandırılacaktır.
- ✚ İşleme ilişkin, 2014/3 (1774) Sayılı Genelge uyarınca saklanması zorunlu olan belgeler, son aşamada ibraz edilen asıllarından taranmak ve fiziksel arşive kaldırılmak sureti ile arşivleme yapılacaktır. Web-tapu sisteminden taranarak gönderilen belgeler hiç bir şekilde arşivlenmeyecektir.

4. İŞLEM BİLGİLERİNİN ALINMASI

- ✚ Web-tapu sistemi üzerinden, malikin bizzat tapu müdürlüğüne gelmeden tasarrufi işlem yapılmamasına yönelik olarak tesis ettiği “Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufu işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.” beyanı bulunan taşınmazlarda vekaleten talep edilen işlemler karşılanmayacaktır.
- ✚ Ancak belirtmenin terkin edilmesinden sonra vekaleten talepler karşılanacaktır. Vekaleten işleme ısrar edilmesi durumunda, talep 2013/1 sayılı Genelge uyarınca usulüne uygun olarak ret edilecektir.
- ✚ Bu belirtme, taşınmaz üzerinde kısıtlı malik adına vekaleten yapılan talepler dışındaki işlemleri kısıtlamamakta olup, mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmemektedir.