



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Sayı : 23294678-010.07/38- 1903

07.04.2013

Konu : Resmi Senet Örneği

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 18/02/2013 tarih ve 23294678-010.07/38-1393 sayılı duyuru,
b) 06/03/2013 tarih ve 23294678-010.07/38-1894 sayılı Makam Oluru.

Genel Müdürlüğümüzce resmi senetlerin arkalı önlü kullanımına ilişkin ilgi (a) duyuru yapılmıştır. Bu defa alınan ilgi (b) Makam Oluru ile bankalarca hazırlanacak olan ipotek resmi senetlerinde uygulama birliğini sağlamak üzere resmi senet örneği hazırlanmış ve yazımız ekinde gönderilmiştir. Bankaların sistemlerini hazırlamaları için uygulamanın 15.04.2013 tarihinden itibaren başlaması öngörülmüştür.

Bilgi ve gereğini rica ederim.


Hidayet GÜVENÇ
Genel Müdür a.
Tapu Dairesi Başkanı

EKLER:

- İlgi (b) Makam Oluru
- Bankalara hitaplı uyarı yazı (1 sayfa)
- Resmi senet örneği (3 sayfa)

YATIRIM BANKASI
İPOTEK İÇİN RESMİ SENETLERİN
YÖNETMELİK BEYANAMATI
VE İBRAZ EDİLECEK KAVRULAR

DİKKAT: Örnek resmi senet ile bu metinde yer alan kırmızı renkli yazılar uyarı mahiyetinde olup, bankalar ve katılım bankalarınca düzenlenecek olan resmi senet metnine dahil değildir.

Bankalarca tesis edilen ipoteklerde, "Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmi Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" eki (EK-2) (Ambar Stok No:139) matbu resmi senet esas alındığından bankalar ve katılım bankaları tarafından müdürlüklerimize iletilecek olan resmi senetlerin:

- 1) Resmi senet, aşağıda yer alan resmi senet örneğine uygun olarak, A4 sayfaların arka yüzleri de kullanılmak suretiyle doldurulmalıdır.
- 2) Resmi senedin tamamında 12 punto ve yalnızca "Times New Roman" karakteri ile kullanılmalıdır.
- 3) Bankalarca düzenlenen resmi senetler ile tapu müdürlüğünde düzenlenen resmi senetlerin birlikte ciltleneceği dikkate alınarak, cilt payı olarak sağ ve sol taraftan 2 cm boşluk bırakılarak resmi senetler doldurulmalıdır.
- 4) Fotoğraflar tapu müdürlüğünde TAKBİS ortamında üretilen resmi senede yapıştırıldığı, fotoğraf için ayrı bir kutucuğa gerek bulunmadığından ayrıca fotoğraf için yer ayrılmamalıdır.
- 5) "Yönetmelik" eki (EK-2) (Ambar Stok No:139) matbu resmi senedin, "Tapu siciline göre, mülkiyetten....." diye başlayan kısmı, banka ipotekleri birden fazla sayfadan oluştuğundan sadece sözleşmenin bitiminden sonra, resmi senedin son sayfasına kullanılmalıdır.
- 6) Taraflarca her sayfanın altı örnekte olduğu gibi boş alan bırakılarak ve ciltleme yapılacağı dikkate alınarak çerçeveye dışına taşırılmadan imzalanmalıdır. Ancak, "Okudum" ifadesi sadece sözleşmenin bitimindeki sayfada imzalar için ayrılan kısımda yazılmalıdır.
- 7) Taşınmaz tanımlayıcı bilgiler, bedel, m2, nitelik ve kişisel bilgiler (İlgililerin kimlikleri ve adres bilgileri) ile harç vb. bilgiler TAKBİS ortamında üretilen ve ilk sayfa olarak kullanılan resmi senette yer aldığından, Yönetmelik eki (EK-2) matbu resmi senedin arka yüzünde bulunan sütunlu kısmın, yeni düzenlemede herhangi bir işlevi kalmadığı için bastırılmasına ve bankalarca ibraz edilmesine de gerek bulunmamaktadır.
- 8) Tarafların ismi sadece sözleşmenin bitimindeki sayfaya yazılmalıdır. İmzalar çerçeve içinde kalmalıdır. İmzalar ve "Okudum" ifadesi için, taraf isimlerinin altında yeterli boş alan bırakılmalı ve imzalar her şahsın isminin altında yer alan bu boşluğa attırılmalıdır.
- 9) Mevzuat gereği resmi senetler her yıl tarih ve yevmiye sırasıyla ciltlenerek tapu müdürlüğünde saklanıldığından, ipotek için bankalarca düzenlenen resmi senetlerin, tapu müdürlüğünün diğer işlemler için düzenlediği resmi senetlerle aynı standartı sağlaması gerekmektedir. Bu nedenle resmi senet için "standart A4 kağıdı" kullanılmaktadır. Resmi senet olarak ibraz edilecek olan fotokopi metinler tapu müdürlüğünce kabul edilmemelidir.

İMZALAR VE OKUNUMLAR VE İMZALAR, HER İKİNİN ALTINDAKİ OKUNUMLARIN VE İMZALARIN AYRILMASI İÇİN BU ALAN BOŞ BIRAKILMALIDIR. BU BOŞ ALANA ATILMALIDIR.

Mehmet YÜZBAŞIOĞLU Tapu Müdürü
Resmi senedi düzenleyen
Ayşe FİLİK Taraf
Mustafa FİLİK Taraf
Görevli memur

Tapu siciline göre, mülkiyetten başka leh ve aleyhine mevcut diğer ayrı hak ve takyid, bu resmi senedin ilgili kısmında sitüatında gösterilmiştir. Taraflar, bu senedin tescilini talep ettiler. Akdi içeren bu resmi senet tarafımızdan düzenlenmiş ve yazılışı okunup, isteklerine tamamen uygun olduğu anlaşıldıktan sonra akdimin tapu siciline kayıtlı olduğunu aynın da hepimiz tarafından imza ve tasdik olundu.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MADDE 13)

MADDE 12)

MADDE 11)

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

06/03/2013

Sayı : 23294678-010.07/38-1894

06/03/2013

Konu : Resmi Senet

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

İlgi : 18/02/2013 tarih ve 23294678-010.07/38-1393 sayılı duyuru

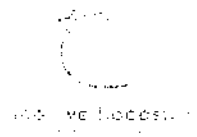
Bilindiği gibi banka ipoteklerinde, Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmi Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin eki (EK-2) (Ambar Stok No:139) resmi senet kullanılmaktadır.

Anılan Yönetmeliğin eki (EK-2) (Ambar Stok No:139) resmi senet, bankalar ve katılım bankalarının, doldurularak müdürlüklerimize getirilmekte olup, bankaların çok sayfadan oluşan detaylı ipotek sözleşmeleri de bu senetlere dercedilerek kullanılmaktadır. Bu resmi senetler işlem sonrası tapu müdürlükleri tarafından ciltlenerek imhaya tabi olmaksızın tapu müdürlüklerinde saklanılmaktadır. Her gün müdürlüklerimize yapılan ipotek taleplerinde bankalarca 5-10 sayfa arasında değişen resmi senet ile ipotek talebinde bulunmaktadır. Bankalar tarafından kullanılan matbu ipotek resmi senetlerinin arka yüzü de kullanıldığı takdirde, resmi senetlerin ciltlenmesinde sayfa sayısı azalacağından tapu müdürlüklerinin arşivlerinde rahatlatma olacağı düşünüldüğünden, bankalarca tesis edilen ipoteklerde resmi senetlerin arkalı önlü olarak kullanımı için ilgi duyuru yapılmıştır.

Bu kapsamda bankalar ve katılım bankalarının ipotek işlemlerinde kullanacakları resmi senetlerde uygulama birliği sağlanabilmesi için:

1) Banka ipoteklerinde, matbu ipotek resmi senetleri bankalar tarafından (Ambar Stok No: 139)'a uygun olarak tanzim edilmekte olup, bu resmi senetlerde resmi senedin arka yüzünde günümüzde kullanılmayan sütunlar bulunmaktadır. (Ambar Stok No: 139) resmi senedin arka yüzü sütun sütun bölünmüş olan kısımlarına ilişkin bilgiler, müdürlüklerimizde TAKBİS ortamında üretilen resmi senette yer aldığından banka ipoteklerinde artık bu kısımların kullanılmamasını.

2) Tarafların fotoğrafları tapu müdürlüğünde TAKBİS ortamında üretilen resmi senede yapılandırıldığından, fotoğraf için Yönetmelik eki (EK-2) matbu resmi senedin ön yüzünde yer alan fotoğraf için ayrılan kutucuğun yeni düzenlemede herhangi bir işlevi kalmadığından bankalarca ibraz edilecek resmi senetlerde aranılmamasını.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

3) Yönetmeliğin eki (EK-2) resmi senedin ön yüzünde yer alan: "..... Tapu Sicil Müdürü.....(1) huzurunda (2)incelenen kimliklerinden medeni hakları kullanma yeteneğinde buldukları anlaşılan ve kendilerine Tebligat Kanunu hükümleri anlatılan: BİR TARAFTAN :DİĞER TARAFTAN:..... aşağıdaki hususlarda anlaşmışlardır." şeklindeki ifadelerin de tapu müdürlüklerince TAKBİS ortamında üretilen resmi senette yer alması nedeniyle banka ipoteklerinde kullanılmamasını,

Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmi Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 33 üncü maddesinin: "Resmi senetlerin şekillerini belirleme ve değiştirme yetkisi Genel Müdürlüğe aittir. Bu belgelerin başka yerlerde izinsiz basılması ve çoğaltılması yasaktır." hükmü ve ilgi duyuru gereğince, bankalar ve katılım bankalarının düzenlenecek ipotekler için resmi senetlerin 15.04.2013 tarihinden itibaren Olur ekinde yer alan resmi senet örneğine göre doldurularak kullanılması hususlarını takdirlerinize arz ederim.

Hidayet GÜVENÇ
Tapu Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim
06./03/2013

Hüseyin KESİMOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

OLUR
06./03/2013

Davut GÜNEY
Genel Müdür

EK:
Örnek Resmi Senet (4 sayfa)