

Tapu Devir Sözleşmesi

1. TARAFLAR

İşbu sözleşme, bir taraftan ismi, adresinde ikamet eden(satıcı adı)/..... (ünvanı)(bundan böyle kısaca “Satıcı” olarak anılacaktır) ile diğer taraftan ismi, adresinde ikamet eden (..... Alıcı Adı)/(ünvanı) (bundan böyle kısaca “Alıcı” olarak anılacaktır) arasında aşağıdaki şartlar dahilinde imzalanmıştır.

2. SÖZLEŞMENİN KONUSU

İşbu Sözleşme'nin konusu Satıcı'nın maliki olduğu ve adına tescilli, tapununili, ilçesi, mahallesi/köyü sınırları içinde olan pafta, ada, parsel numarası ile kayıtlı m2 yüzölçümlü “mesken” niteliğindeki gayrimenkulün (bundan sonra Gayrimenkul diye anılacaktır) Alıcı'ya satışının Satıcı tarafından vaad ve taahhüdü ile Alıcı'nın bu vaad ve taahhüdü kabulünden ibarettir.

3. GAYRİMENKUL'UN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME PLANI

3.1. Gayrimenkul'ün toplam satış bedeli TL'dir.

3.2. Taraflar satış bedelinin Alıcı tarafından Satıcı'ya aşağıdaki belirlenen şekilde ödenmesini kararlaştırmıştır:

- Toplam satış bedelinin %'sine tekabül eden TL işbu sözleşmenin imza tarihinde,
- Toplam satış bedelinin %'sine tekabül edenTL, işbu sözleşmenin imzalandığı ayı izleyen aydan itibaren ayda,TL.lik eşit taksitler halinde,
- Toplam satış bedelinin kalan %.....'si peşin ve nakit olarak tapu senedinin devredilmesi anında,

3.3. Taksitler aylık olarak her ayın en geçnci günü Satıcı'nın bildireceği banka hesabına ödenecektir. Alıcı, taksitleri ödemede temerrüde düşerse, her taksit için ayrı olarak taksit bedelinin % gecikme tazminatı ödemeyi peşinen kabul ve taahhüt eder.

3.4. Alıcı, satış bedelinin usulüne uygun olarak ödenmemesi nedeniyle, Satıcı'nın sözleşmeyi feshetmesi halinde, toplam satış bedelinin % kısmını karşılayan ilk ödemenin kendisine iadesinden gayrikabili rücu feragat ettiğini peşinen kabul ve taahhüt eder.

4. TAPU DEVRİ

4.1. Sözleşme konusu gayrimenkulün satış bedelinin yukarıda belirtildiği şekilde Alıcı tarafından Satıcı'ya ödenmiş olması kaydıyla; gayrimenkulün mülkiyetinin resmi şekilde Alıcı'ya tapu devri, ilgili Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde en geç/...../..... tarihine kadar gerçekleştirilecektir. Ancak Taraflar karşılıklı ve yazılı irade beyanları ile bu süreyi uzatabilirler. Satıcı, yukarıda belirtilen tarihe kadar resmi şekilde Alıcı'ya tapu devrini gerçekleştirmediği takdirde her gecikilen ay için Alıcı'ya TL.'yi cezai şart olarak ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Bu durumda, ayrıca Alıcı'nın sözleşmeyi feshetme ve ödemiş olduğu tutarları aylık % oranında gecikme faiziyle birlikte geri alma hakkı saklıdır.

4.2. Satıcı Sözleşme konusu Gayrimenkul'ü Alıcı'ya her türlü yasal kısıtlamadan (haciz, ipotek vs) ari ve boş şekilde teslim edecektir.

5. SÖZLEŞME'NİN DEVİR EDİLMESİ

Taraflar, işbu Sözleşme'den doğan hak ve borçlarını yazılı olarak aralarında mutabık kalmadıkça üçüncü kişilere devir veya temlik edemezler.

6. SÖZLEŞME'NİN FESHİ

Satıcı, Alıcı'nın Sözleşme'den kaynaklanan ödeme yükümlülüklerini tam ve usulüne uygun olarak yerine getirmemesi halinde, işbu Sözleşme'yi feshedebilecektir. Alıcı'nın fesih hakkı ise yukarıda 4 no.lu maddede düzenlenmiştir.

7. HARÇ VE MASRAFLAR

İşbu sözleşme'nin tapuya şerh edilmesine ilişkin harçlar tarafından ödenecektir. İşbu sözleşme tahtında ve gayrimenkul'lerin tapuda devri sırasında doğacak (damga vergisi ve Noter masrafları dahil) tüm vergi, harç ve masraflar tarafından ödenecektir.

8. SÖZLEŞME'NİN TAPUYA ŞERH EDİLMESİ

İşbu Sözleşme tapu kütüğüne taraflarca birlikte veya taraflardan birince şerh edilebilir.

9. TEBLİGAT ADRESLERİ

Tarafların tebligat adresleri sözleşme'nin birinci maddesinde belirtilen adreslerdir. Taraflarca bu adreslere yapılacak tebligatlar geçerli sayılacaktır. Taraflar adres değişikliğini yazılı olarak diğer tarafa bildirmedikçe, bu adreslere yapılacak tebligatlar diğer taraflarca kabul edilmiş sayılır.

10. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ

İşbu Sözleşme'den doğacak ihtilafların çözümünde Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İşbu Sözleşme / / tarihinde nüsha olarak tanzim edilmiştir.

ALICI
Adı – Soyadı
İmza

SATICI
Adı - Soyadı
İmza