

KAPORA SÖZLEŞMESİ

TAM İADE KOŞULLU ÖN ÖDEME

TARAF BİLGİSİ	DOLDURULACAK BİLGİLER
SATICI	ADI SOYADI / TİCARET UNVANI: T.C. KİMLİK NO / VERGİ NO: ADRES: TELEFON:
ALICI	ADI SOYADI / TİCARET UNVANI: T.C. KİMLİK NO / VERGİ NO: ADRES: TELEFON:

1. TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Ödemenin ilgili olduğu taşınmaz aşağıda belirtilmiştir.

İL / İLÇE / MAHALLE	
ADA / PARSEL	
BLOK / KAT / BAĞIMSIZ BÖLÜM	
TAPU NİTELİĞİ / SATILACAK PAY	
AÇIK ADRES	

2. ÖDEMENİN AMACI

Alıcı, taşınmazın satın alınmasına ilişkin görüşmeler kapsamında Satıcıya aşağıdaki ön ödemeyi yapmıştır. Görüşülen satış bedelinin belirtilmesi, tek başına geçerli taşınmaz satış veya satış vaadi sözleşmesi oluşturmaz.

GÖRÜŞÜLEN SATIŞ BEDELİ	 TL
ÖN ÖDEME TUTARI	 TL
TUTARIN YAZIYLA KARŞILIĞI	
TARİH / YÖNTEM	 / / [] Havale/EFT [] Nakit
HESAP SAHİBİ / IBAN	
DEKONT / MAKBUZ NUMARASI	

3. ÖDEMENİN TESLİMİ

Satıcı, yalnızca gerçekten teslim edilmiş ve yukarıda tutarı yazılmış ön ödemeyi aldığını kabul eder. Henüz ödenmeyen tutar için bu belge ödeme alındısı olarak kullanılamaz. Ödeme temsilciye yapılmışsa tahsil yetkisi belgelendirilir. Banka dekontu veya imzalı makbuz sözleşmenin ekidir.

4. ÖDEMENİN NİTELİĞİ

Ödeme cayma parası veya ceza koşulu olarak kararlaştırılmamıştır. Bu belge, ödemenin alındısını ve iade koşullarını düzenler. Resmî satış tamamlanırsa satış bedelinden düşülür. Bu sözleşme mülkiyeti devretmez ve resmî şekle tabi satış vaadinin yerine geçmez.

5. SATIŞIN GERÇEKLEŞMEMESİ VE İADE

Taraflar en geç aşağıdaki hedef tarihe kadar resmî satışı tamamlamayı veya noterde düzenleme şeklinde satış vaadi sözleşmesi yapmayı hedefler. Bu tarihe kadar ne resmî satış ne de noterde düzenleme şeklinde satış vaadi sözleşmesi yapılmışsa ve süre tarafların imzaladığı yazılı bir belgeyle uzatılmamışsa Satıcı, ön ödemenin tamamını kesinti yapmadan, hedef tarihi izleyen ilk iş gününden başlayarak aşağıda belirtilen süre içinde iade eder. Taraflardan biri görüşmelere devam etmeyeceğini daha önce yazılı olarak bildirirse iade süresi, bildirimin Satıcıya veya Alıcıya ulaştığı günü izleyen ilk iş gününde başlar. İade süresi alanı doldurulmamışsa süre beş iş günüdür.

HEDEF TARİH	 / /
İADE SÜRESİ	 iş günü
İADE HESABI SAHİBİ / IBAN	

6. SONRAKİ RESMÎ SÖZLEŞME VE İADE

Daha sonra noterde düzenleme şeklinde satış vaadi sözleşmesi yapılırsa önceki ödeme, satış bedeline mahsup edilmesi ve iade koşulları resmî sözleşmede ayrıca belirtilir. Bu sözleşme, yalnızca ödemenin teslimini ve iade yükümlülüğünü düzenler; tek başına satışın yapılmasını isteme hakkı vermez. Resmî satış vaadi kurulduktan sonra ödemenin durumu o sözleşmede açıkça düzenlenir. İadeye karar verilen tutar tam ve kesintisiz ödenir; vadesinde iade edilmezse kanuni temerrüt ve faiz hükümleri uygulanır. İade transfer masrafı Satıcıya aittir. İş günü; cumartesi, pazar ve resmî tatiller dışındaki gündür.

7. EKLER VE UYUŞMAZLIKLAR

Ekler: [] Dekont / Makbuz [] Tapu örneği [] Diğer:

Kanunen görevli ve yetkili mahkemeler ile icra daireleri yetkilidir. Emredici hükümler ve varsa tüketicinin yasal hakları saklıdır.

8. DÜZENLEME VE İMZALAR

Bu sözleşme, aşağıdaki tarih ve yerde iki nüsha olarak düzenlenmiş, taraflarca okunmuş ve imzalanmıştır. Birden fazla malik veya alıcı varsa her kişinin kimliği, payı, iade sorumluluğu ve imzası ayrı ekte belirtilir. Bildirimler imzalı belge, noter veya hukuken geçerli elektronik yöntemle yapılır. Bu belge, ön ödemeli tüketici konut satışında geçerli sözleşme kurulmadan kapora istenmesine dayanak olmaz.

DÜZENLEME TARİHİ / YERİ	 / /
SATICI	ALICI
ADI SOYADI:	ADI SOYADI:
İMZA:	İMZA:

Hukuki dayanak: TBK m.12, 77 ve devamı, 117 ve devamı, 177-178 ve 237.

TÜRK BORÇLAR KANUNU - WIPO LEX