

KAPORA SÖZLEŞMESİ

CAYMA PARASI SEÇENEĞİ - RESMÎ SATIŞ VAADİNE BAĞLI

1. TARAFLAR

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:

2. BAĞLI OLDUĞU RESMÎ SATIŞ VAADİ VE ÖDEME

NOTERLİK / TARİH / YEVMİYE NO	 / / /
İL / İLÇE / ADA / PARSEL / BÖLÜM	
DEVREDİLECEK PAY / SATIŞ BEDELİ	 / TL
CAYMA PARASI TUTARI	 TL
YAZIYLA	
ÖDEME TARİHİ / DEKONT NO	 / / /
SATICI HESABI / IBAN	

3. RESMÎ ŞEKİL VE KAPSAM

Bu düzenleme, yukarıdaki geçerli taşınmaz satış vaadinin bir hükmü olarak veya onu değiştiren resmî ek sözleşme olarak noterde düzenleme şeklinde yapılır. Kendi aralarında imza veya yalnız imza onayı yeterli değildir. Ana sözleşme ve esaslı unsurları tamamlanmadan bağımsız bir geçerli satış vaadi oluşturmaz. Ana sözleşme ve ödeme belgesi eklenir.

4. CAYMA PARASININ KABULÜ

Taraflar, tutarın TBK m.178 anlamında cayma parası olduğunu açıkça kabul eder. Satıcı yalnızca gerçekten aldığı tutarı teslim aldığını beyan eder. Cayma parası satış bedeline dahildir; satış gerçekleşirse bedelden düşülür. Aynı ödeme için bu seçenek ile tam iade koşullu kapora seçeneği birlikte kullanılmaz.

5. SÜRE VE BİLDİRİM

Gerekçe göstermeden cayma hakkı aşağıdaki son tarihe kadar, her hâlde mülkiyet devrinden önce kullanılır. Cayma, diğer tarafa noter aracılığıyla yöneltilen açık bildirimle kullanılır. Son tarih doldurulmadan resmî işlem tamamlanmaz.

CAYMA İÇİN SON TARİH	 / /
ALICI İADE HESABI / IBAN	

6. ALICININ VEYA SATICININ CAYMASI

Alıcı süresinde bu hakkını kullanırsa verdiği cayma parası Satıcıda kalır. Satıcı kullanırsa aldığı cayma parasının iki katını Alıcıya öder; bu iki kat tutara alınan cayma parasının iadesi de dahildir. Cayma parası dışındaki satış bedeli ödemeleri her iki durumda da iade edilir. İade ve iki kat ödeme borcu, bildirimin diğer tarafa ulaştığı günü izleyen ilk iş gününden başlayarak 5 iş gününde yerine getirilir. İş günü cumartesi, pazar ve resmî tatiller dışındaki gündür.

7. CAYMA İLE SÖZLEŞME İHLALİNİN AYRILMASI

Süresinde kullanılan sözleşmesel cayma hakkı sözleşmeye aykırılık değildir. Ödeme veya devir borcunun yerine getirilmemesi kendiliğinden cayma sayılmaz; kanuni temerrüt ve seçimlik haklar uygulanır. Kanuni dönme veya devir engeli nedeniyle sona ermede kapora otomatik olarak yanmaz; kanuni haklar ve iade hükümleri saklıdır.

8. GEÇERSİZLİK VE İMKÂNSIZLIK

Ana sözleşme geçersizse bu belgeye dayanılarak kaporanın yanması veya iki kat ödeme sonucu yaratılamaz; kanuni iade hükümleri uygulanır. Kusursuz ifa imkânsızlığında TBK m.136-137 ve şartları varsa aşırı ifa güçlüğünde m.138 uygulanır. Ön ödemeli tüketici konut satışında bu seçenek kullanılmaz; tüketicinin emredici cayma ve dönme hakları sınırlandırılmaz.

9. DİĞER HÜKÜMLER VE İMZALAR

Ana satış vaadinin bu resmî değişiklikle çelişmeyen hükümleri geçerlidir. İade gecikmesinde kanuni temerrüt hükümleri uygulanır. Türk hukuku ve kanuni görev/yetki kuralları esas alınır. Birden fazla taraf veya temsilci varsa kimlik, pay, yetki ve imzalar ayrıca gösterilir. İmzalar noter tarafından düzenlenen resmî metin üzerinde alınır.

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

HUKUKİ DAYANAKLAR VE RESMÎ KAYNAKLAR

TBK m.12-13, 29, 136-138, 178 ve 237; Noterlik Kanunu m.60 ve 89.

[TÜRK BORÇLAR KANUNU - WIPO LEX](#)

[TBMM - SATIŞ VAADİNDE RESMÎ ŞEKİL AÇIKLAMASI](#)