

Noterler de taşınmaz satış sözleşmesi yapabilecek.

Mustafa Çolak

Vergi Danışmanı

11 Ocak 2023

Sirküler No: 512

Noterler Tarafından Düzenlenen Taşınmaz Satış Sözleşmelerine Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ile;

-Sözleşmenin düzenlenmesine ilişkin başvurular sadece Türkiye Noterler Birliğinin “e-randevu/başvuru” uygulamasından e-Devlet kapısı kullanılarak yapılır.

-Noter, düzenlediği başvuru belgesini apu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne TAKPAS’tan iletir. Satışı yapılacak taşınmaza ait ayrıntılı tapu kayıt bilgileri ile diğer bilgi ve belgeleri TAKPAS’tan sorgular.

-Noter, sözleşmeyle ilgili işlemleri bizzat yapar.

-Taşınmaz üzerinde hak ve yükümlülükler varsa, bunlar hakkında taraflara bilgi verilir. Mevcut hak ve yükümlülüklerin varlığı kabul edilerek işlemin sonuçlandırılması talep ediliyorsa, taşınmaz üzerindeki hak ve yükümlülükler sözleşmeye doğru ve tam olarak yazılarak, bunların kabul edildiğine dair beyan alınır.

-Noter, taşınmazın satışını kısıtlayıcı veya satışa engel hukuki bir durumun bulunmadığını tespit ettikten sonra sözleşmeyi taraflara imzalatıp TAKBİS’ten yevmiye numarası alarak sözleşmeyi ve diğer belgeleri TAKBİS’e kaydeder.

-Sözleşmenin TAKBİS’e kaydından sonra tapu müdürlüğünce taşınmazın tapu siciline tescili sağlanır. Sözleşme ile diğer belgeler süresiz saklanmak üzere noter tarafından TNBBS’ye kaydedilir ve fiziki olarak arşivlenir.

-Tapu kayıt örneği ve diğer belgelerden hak sahibinin belirlenememesi veya satışa engel hukuki bir durumun varlığı hâlinde noterlerce satış işlemi gerçekleştirilmez.

-Sözleşmede; silinti, kazıntı ve çıkıntı yapılamaz.

-Taraflara, sözleşme imzalandıktan sonra tescilin tamamlanmasını müteakip, noter tarafından tapu senedi verilir.

Yönetmelik için tıklayınız.

PROZON'DAN

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın. prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/	Bordro Outsource Operasyon bizde, ekran ve veri sizde. prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/	Ar-Ge, Teknopark, TEKMER Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri. prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/
---	---	---

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez. prozon.net/hesap-makineleri/	Analiz Merkezi Teknopark ve teşvik analizleri. analiz.prozon.net	Yıllık Parametreler SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl. prozon.net/yillik-parametreler/
--	---	---

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi Beyan ve ödeme günleri tek takvimde. prozon.net/mevzuat-takvimi/	Mevzuat Sirkülerleri Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni. prozon.net/sirkuler/#bulten
---	---

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/noterler-de-tasinmaz-satis-sozlesmesi-yapabilecek/> adresindeki sirkülerden 20.09.2026 23:51 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net