

## GAYRİMENKUL SATIŞ VAADI SÖZLEŞMESİ

### MADDE 1: TARAFLAR

- **VAAT EDEN (SATICI):** [Ad Soyad/Ticaret Unvanı], [T.C. No/Vergi No], [Adres].
- **VAAT ALAN (ALICI):** [Ad Soyad/Ticaret Unvanı], [T.C. No/Vergi No], [Adres].

### MADDE 2: SÖZLEŞMENİN KONUSU

İşbu sözleşmenin konusu; mülkiyeti Satıcı'ya ait olan ve aşağıda detayları belirtilen taşınmazın, belirlenen bedel karşılığında ileride Alıcı'ya satışının vaat edilmesi ve devir şartlarının düzenlenmesidir.

### MADDE 3: TAŞINMAZ BİLGİLERİ (TAPU KAYDI)

Sözleşmeye konu taşınmazın tapu bilgileri aşağıdadır:

- **İl/ilçe:** .....
- **Mahalle/Köy:** .....
- **Ada/Parsel:** .....
- **Bağımsız Bölüm No:** .....
- **Niteliği:** [Mesken/İşyeri/Arsa vb.].

### MADDE 4: SATIŞ BEDELİ VE ÖDEME PLANI

- Taşınmazın toplam satış bedeli [.....] TL olarak kararlaştırılmıştır.
- **Ödeme Takvimi:**
  - [Tarih] tarihinde [Miktar] TL peşinat (Bağlanma parası/Kapora) ödenmiştir.
  - Kalan tutar, tapu devri anında nakden/banka kanalıyla ödenecektir.

### MADDE 5: TAPU DEVRİ VE ŞERH YETKİSİ

- **Devir Taahhüdü:** Satıcı, taşınmazı en geç [Tarih] tarihine kadar, üzerinde hiçbir haciz, ipotek veya kısıtlama olmaksızın Alıcı adına tescil ettirmeyi kabul eder.
- **Tapu Şerhi:** Taraflar, işbu sözleşmenin tapu kütüğüne şerh edilmesi hususunda mutabıktır. Alıcı, sözleşmeyi tek taraflı olarak tapu siciline şerh ettirme yetkisine sahiptir.
- **Şerh Süresi:** Tapuya işlenen şerh, tesis tarihinden itibaren **5 (beş) yıl** süreyle geçerlidir.

### MADDE 6: TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

- Satıcı, taşınmazın mülkiyetini devredene kadar taşınmazın hasarından ve korunmasından sorumludur.
- Taşınmazın devrine engel teşkil edecek her türlü takyidatın (haciz, şerh vb.) temizlenmesi Satıcı'nın sorumluluğundadır.

#### **MADDE 7: CEZAI ŞART VE FESİH**

- Taraflardan birinin haklı bir neden olmaksızın sözleşmeden dönmesi veya edimini yerine getirmemesi durumunda; kusurlu taraf, diğer tarafa [Miktar] TL cezai şart ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

#### **MADDE 8: MASRAFLAR**

- Noter harçları, damga vergisi, tapu harcı ve döner sermaye ücretlerinin kim tarafından ödeneceği burada belirtilmelidir (Genellikle aksi kararlaştırılmadıkça taraflarca yarı yarıya veya Alıcı tarafından karşılanır).

**VAAT EDEN (SATICI)**

**VAAT ALAN (ALICI)**