

**BANKALARCA DÜZENLENECEK OLAN**  
**İPOTEKLER İÇİN RESMİ SENET ÖRNEĞİ**  
**VE İPOTEK RESMİ SENETLERİNDE**  
**DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR**

**DİKKAT:** Örnek resmi senet ile bu metinde yer alan kırmızı renkli yazılar uyarı mahiyetinde olup, bankalar ve katılım bankalarınınca düzenlenecek olan resmi senet metnine dahil değildir.

Bankalarca tesis edilen ipoteklerde, “Tapu Sicil Müdürlüklerince Düzenlenen Resmi Senetlere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” eki (EK-2) (Ambar Stok No:139) matbu resmi senet esas alındığından bankalar ve katılım bankaları tarafından müdürlüklerimize iletilecek olan resmi senetlerin;

1) Resmi senet, aşağıda yer alan resmi senet örneğine uygun olarak, A4 sayfaların arka yüzleri de kullanılmak suretiyle doldurulmalıdır.

2) Resmi senedin tamamında 12 punto ve yalnızca “Times New Roman” karakteri ile kullanılmalıdır.

3) Bankalarca düzenlenen resmi senetler ile tapu müdürlüğünde düzenlenen resmi senetlerin birlikte ciltleneceği dikkate alınarak, cilt payı olarak sağ ve sol taraftan 2 cm boşluk bırakılarak resmi senetler doldurulmalıdır.

4) Fotoğraflar tapu müdürlüğünde TAKBİS ortamında üretilen resmi senede yapıştırıldığı, fotoğraf için ayrı bir kutucuğa gerek bulunmadığından ayrıca fotoğraf için yer ayrılmamalıdır.

5) Yönetmelik” eki (EK-2) (Ambar Stok No:139) matbu resmi senedin, “Tapu siciline göre, mülkiyetten.....” diye başlayan kısmı, banka ipotekleri birden fazla sayfadan oluştuğundan sadece sözleşmenin bitiminden sonra, resmi senedin son sayfasına kullanılmalıdır.

6) Taraflarca her sayfanın altı örnekte olduğu gibi boş alan bırakılarak ve ciltleme yapılacağı dikkate alınarak çerçeve dışına taşırılmadan imzalanmalıdır. Ancak, “Okudum” ifadesi sadece sözleşmenin bitimindeki sayfada imzalar için ayrılan kısımda yazılmalıdır.

7) Taşınmazı tanımlayıcı bilgiler, bedel, m2, nitelik ve kişisel bilgiler (ilgililerin kimlikleri ve adres bilgileri) ile harç vb. bilgiler TAKBİS ortamında üretilen ve ilk sayfa olarak kullanılan resmi senette yer aldığından, Yönetmelik eki (EK-2) matbu resmi senedin arka yüzünde bulunan sütunlu kısmın, yeni düzenlemede herhangi bir işlevi kalmadığı için bastırılmasına ve bankalarca ibraz edilmesine de gerek bulunmamaktadır.

8) Tarafların ismi sadece sözleşmenin bitimindeki sayfaya yazılmalıdır. İmzalar çerçeve içinde kalmalıdır. İmzalar ve “Okudum” ifadesi için, taraf isimlerinin altında yeterli boş alan bırakılmalı ve imzalar her şahsın isminin altında yer alan bu boşluğa atırılmalıdır.

9) Mevzuat gereği resmi senetler her yıl tarih ve yevmiye sırasıyla ciltlenerek tapu müdürlüğünde saklandığından, ipotek için bankalarca düzenlenen resmi senetlerin, tapu müdürlüğünün diğer işlemler için düzenlediği resmi senetlerle aynı standartı sağlaması gerekmektedir. Bu nedenle resmi senet için “standart A4 kağıdı” kullanılmalıdır. Resmi senet olarak ibraz edilecek olan fotokopi metinler tapu müdürlüğünce kabul edilmemelidir.





