

Emlak protokolü, genellikle bir emlak alım satım veya kiralama işlemi öncesinde taraflar arasında yapılan ve işlemin detaylarını belirleyen bir ön anlaşmadır. Bu protokol, tarafların haklarını ve yükümlülüklerini belirleyerek, ileride doğabilecek anlaşmazlıkları önlemeyi amaçlar.

## **EMLAK (ALIM/SATIM/KİRALAMA) PROTOKOLÜ**

### **TARAFLAR:**

#### **1. (Satıcı/Kiraya Veren):**

- Adı Soyadı/Ünvanı:
- T.C. Kimlik No/Vergi No:
- Adres:
- Telefon:

#### **2. (Alıcı/Kiracı):**

- Adı Soyadı/Ünvanı:
- T.C. Kimlik No/Vergi No:
- Adres:
- Telefon:

### **MADDE 1 – KONU**

İşbu protokol, (Satıcı/Kiraya Veren)'e ait (Taşınmazın Adresi/Tapu Bilgileri) adresindeki taşınmazın (Alıcı/Kiracı)'ya (satışı/kiraya verilmesi) ile ilgili tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenlemektedir.

### **MADDE 2 – TAŞINMAZ BİLGİLERİ**

- Adres:
- Tapu bilgileri:
  - Pafta:
  - Ada:
  - Parsel:
- Niteliği: (Konut/İşyeri/Arsa)
- Alanı: (Net/Brüt m<sup>2</sup>)
- Oda Sayısı: (Konut için)

### **MADDE 3 – (SATIŞ/KİRA) BEDELİ VE ÖDEME KOŞULLARI**

- (Satış/Kira) bedeli: (Yazı ile) (TL)
- Ödeme şekli: (Peşin/Taksitli) (Taksit sayısı ve tutarları belirtilecek)
- Ödeme tarihi/tarihleri:

### **MADDE 4 – TESLİM**

- Taşınmaz, (tarih) tarihinde (Alıcı/Kiracı)'ya teslim edilecektir.

- Teslim anında taşınmazın anahtarları ve tüm resmi evrakları (Alıcı/Kiracı)'ya verilecektir.

#### **MADDE 5 – DİĞER HÜKÜMLER**

- (Gerekli görülen diğer hususlar belirtilebilir. Örneğin:
  - Tapu masraflarının kim tarafından karşılanacağı
  - Kiracı tarafından ödenecek depozito tutarı
  - Taşınmazın mevcut durumu ve teslim anındaki durumu
  - Tarafların cayma hakları)

#### **MADDE 6 – UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ**

İşbu protokolden doğan her türlü uyuşmazlık (il/ilçe) Mahkemeleri ve İcra Daireleri'nde çözümlenecektir.

#### **MADDE 7 – YÜRÜRLÜK**

İşbu protokol, (tarih) tarihinde, taraflarca iki nüsha olarak imzalanmış ve yürürlüğe girmiştir.

**(Satıcı/Kiraya Veren) (Alıcı/Kiracı)**

(İmza) (İmza)

(Adı Soyadı/Ünvanı) (Adı Soyadı/Ünvanı)

(T.C. Kimlik No/Vergi No) (T.C. Kimlik No/Vergi No)

#### **NOTLAR:**

- Bu örnek bir emlak protokolüdür. Tarafların ihtiyaçlarına ve özel durumlarına göre protokolde değişiklikler yapılabilir.
- Hukuki bir sorunla karşılaşmamak için bir avukattan yardım almanız önerilir.
- Emlak alım satım işlemlerinde tapu devri, kiralama işlemlerinde ise kira sözleşmesi düzenlenmesi gereklidir.