

# RUHSAT ÜZERİNE İPOTEK TESİS ETTİRMEK AMACIYLA YAPILACAK MÜRACAAT İÇİN GEREKLİ OLAN BELGELER

Borçlu ve alacaklı tarafından düzenlenerek yetkili kişilerce imzalanan; alacaklı (şahıs - şirket veya banka) ve borçluya (şahıs-şirket) ait adreslerin, ipotek miktarının, ipotek süresinin (ipoteğin süresi ruhsat süresini aşamaz), faiz miktarının, derece ile sıranın ve ipotek sözleşmesi tarihinin açıkça belirtildiği ipotek sözleşmesiyle (**Ek-1 İpotek Sözleşmesi Örneği**) birlikte aşağıdaki belgelerin verilmesi gerekmektedir;

## Borçlu İçin

### 1) Borçlunun şirket olması halinde;

- Yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı (noter onaylı),
- En son yönetim kurulu veya ortakları ile imza yetkilerini gösterir gazete ve imza sirküleri (onaylı),
- İpotek senedi üzerine imza atacak kişinin vekil olması durumunda; “*ruhsat üzerine ipotek koymaya ve ipotek senetlerini imzalamaya*” ibaresi yer alan vekaletname (noter onaylı).

### 2) Borçlunun şahıs olması halinde;

- Nüfus kimlik belgesi veya ipotek senedi üzerine imza atacak kişinin vekil olması durumunda; “*ruhsat üzerine ipotek koymaya ve ipotek senetlerini imzalamaya*” ibaresi yer alan vekaletname (noter onaylı).

## Alacaklı İçin

- 1) İmza sirküleri,
- 2) Son yönetimi gösteren ticaret sicil gazetesini,
- 3) İpotek senedi üzerine imza atacak kişinin vekil olması durumunda; “*ruhsat üzerine ipotek koymaya ve ipotek senetlerini imzalamaya*” ibaresi yer alan vekaletname (noter onaylı),
- 4) İpotek işlemi için sözleşmede belirtilen meblağ üzerinden; borçlunun bağlı olduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne **% 4.55 İpotek Harcının (binde 4,55)** ve **% 9.48 Damga Pulu Vergisinin (binde 9,48)** yatırıldığına dair vergi tahsil alındısı (ipotek tesis edilecek ruhsat sicilinin vergi tahsil alındısında açıkça belirtilmesi gerekmektedir),

**Not:** “Bankaların kullandırdıkları kredilerin temini ve geri ödenmesi amacıyla düzenlenecek kağıtlar ile bu kağıtlar üzerine konacak şerhlerin; 25.12.2003 kabul tarihli ve 01.01.2004 tarihinde yürürlüğe giren 5035 sayılı Kanununun 30. maddesi ile değişik 488 Sayılı Kanununun ekli (2) sayılı Tablonun IV. Ticari ve Medeni işlerle İlgili Kağıtlar başlıklı Bölümün (23) numaralı fıkrası ile damga vergisinden aynı Kanununun 31.maddesi ile değişik 492.sayılı Harçlar Kanununun 123. maddesinin son fıkrası gereği harçlardan **istisna edilmiştir.**”

- 5) İpotek alacaklısının yurtdışı kredi kuruluşu olması halinde ipotek alacaklısının yukarıda yer alan istisnadan yararlanabilmesi için Gelir İdaresi Başkanlığından ipotek nedeniyle yapılacak işlerin harçtan, düzlenecek kağıtların ise damga vergisinden istisna olacağına dair yazı.

**MADEN İPOTEK SÖZLEŞMESİ (EK-1)**  
**( ÖRNEK )**

**İPOTEK ALAN** : .....( Şahıs–Şirket veya Banka)  
**A D R E S İ** : .....  
.....

**İPOTEK VEREN** : .....( Şahıs veya şirket )  
**ADRESİ** : .....  
.....

**İpotek Edilen Ruhsatın :**

**İli ve İlçesi** :.....  
**Ruhsat – Sicil No.** :.....  
**Grubu ve Cinsi** : .....

**İpotek Miktarı** : ..... (TL/ Döviz )  
**İpotek Süresi** : .....( Ruhsat Süresini Aşamaz )  
**Faiz Miktarı** :..... ( % olarak )  
**Derecesi ve Sırası** : ..... ( açıkça belirtilecektir)

**Madde 1 )** Taraflardan ..... adına kayıtlı  
..... İli .....İlçesi dahilinde .....Sicil No. sayılı  
..... ( cinsi ) işletme ruhsatı sahibi ile .....  
..... ( Şahıs – Şirket veya Banka ) arasında düzenlenmiş bu ipotek sözleşmesi gereği  
ipotek veren, Genel Finansman / Kredi Sözleşmelerinden, taahhütnamelerden, Finansal  
Kiralama sözleşme ek ve işlemlerinden ile her türlü kredi ile ilgili diğer sözleşmelerden,  
alınmış olduğu madenin işletmesine ilişkin borçlarından .....-TL. ( yazı ile )  
kadar olan kısmı ile bu meblağa ilaveten temerrüdünden, tediyenin yapılacağı ana  
kadar işlenecek faizlerini, krediden kaynaklanacak bu borçlarla ilgili olarak doğacak kar  
ve komisyonları, gider vergisini, yürürlükte bulunan veya sonra konulacak vergileri, harç  
ve resimleri, fonları, komisyonları, sigorta primlerini, icra takip ve yargılama giderlerini  
kapsayacak şekilde ödenmesini kabul ve taahhüt etmiştir.

**Madde 2)** Borçlu, yukarda bilgileri yazılı ruhsatı tüm mütemmim cüz, müştemilat,  
teferruat, makine, alet ve edevatla birlikte ( listenin eklenmesi halinde ipotek şumulüne  
dahil edilir) fekki alacaklı tarafından bildirilinceye kadar ( ruhsat süresince geçerli olmak  
üzere ) ipotek ettiğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

**Madde 3)** Borçlu, ipoteğe konu ruhsat alanının sınırlarında değişiklik olduğu takdirde  
Maden Kanununun 42. maddesinin 2. fıkrası gereği mevcut ipoteğin hiçbir muameleye  
gerek kalmaksızın yeni ruhsat üzerinde aynen devam edeceğini beyan ve taahhüt eder.

**Madde 4)** Borçlu, temerrüde düşmesi veya borç ödemede acze düşmesi, iflas etmesi  
halinde iş bu ipotek sözleşmesinde belirtilen miktarı, faizi, avukatlık ücretlerini, dava  
takip masrafları ile doğabilecek tüm giderin ödenmesi amacıyla ruhsat işletme hakkı ile

birlikte (olması halinde ) tüm mütemmim cüz, müstemilat, teferruat, makine, alet ve edevatın Maden Kanununun 43. maddesi gereği paraya çevrilmesini kabul ve taahhüt eder.

**Madde 5)** Taraflar sözleşmede yazılı adreslerinin doğru olduğunu, bu adreslerini değiştirmeleri halinde, yeni adreslerini Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğüne 15 gün (On beş ) içinde bildirmeleri gerektiğini, bildirmediikleri takdirde yazılı olan adreslere yapılacak tebliğlerin hükümlü olduğunu kabul ederler.

**Madde 6)** Taraflar iş bu ipotek sözleşmesinin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğüne tescil ettirildikten sonra yürürlüğe gireceğini beyan ve kabul ederler.

**Madde 7)** Borçlu, ipotekli ruhsatın faaliyetine ve ipotek şümulüne dahil edilmiş tüm mütemmim cüz, müstemilat, teferruat, makine, alet ve edevatın kendi malı olduğunu, üzerinde haciz, rehin veya herhangi bir takyidat bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt eder.

**Madde 8)** Taraflar iş bu ipotekle temin edilmiş borçla ilgili olarak ortaya çıkabilecek her türlü ihtilaflarda .....Mahkemeleri ile İcra Dairelerinin yetkili olduğunu kabul ve taahhüt ederler.

.../.../20..

Ek: ... adet liste.

**A l a c a k l ı**  
( imza )

**B o r ç l u**  
(imza)

:

Maden İşleri Genel Müdürlüğü