

Döviz Piyasaları	€ 4,9276	£ 5,5880	\$ 4,1077	Çeyrek Altın 280,92	Yarım Altın 561,83	Tam Altın 1.120,23	Cumhuriyet Altını 1.161,00
------------------	----------	----------	-----------	---------------------	--------------------	--------------------	----------------------------

Türkiye'de Gayrimenkul Alım-

Avrupa Ajansı - AVA Londra

Avukat Fidan Osoy Avrupa Gazete okurları için yazdı. Gayrimenkul alım satım işlemleri son derece karmaşık ve sorunlu olabilir. Gayrimenkulle ilgili kontrol edilmesi gereken birçok yasal durum mevcuttur. Bu işlemlerin doğru bir şekilde yürütülmemesi hak, zaman ve para kayıplarına neden olabilir. Bu konuda bir işleminiz varsa, uzman bir danışmandan hukuki yardım almanız sizin için daha güvenli bir yol olacaktır. Özellikle bir gayrimenkul satın alırken; tapuda tescil yani alım işleminden önce, alacağınız gayrimenkulle ilgili olarak detaylı bir araştırma yapmanızda fayda var.

Örnek vermek gerekirse;

* Gayrimenkul tek kişinin üzerine mi kayıtlı yoksa ortak bir mülkiyet durumu var mı kontrol edilmelidir.

* Gayrimenkul bir arsa ise imar durumu var mı araştırılmalıdır.

* Kullanım hakkı, irtifak hakkı (bir taşınmazın haklarını, bir diğer taşınmaz lehine kısıtlanması) durumunun yanı sıra aynı zamanda iskân durumu kontrol edilmelidir.

* Tapu kütüğüne konulabilen şerhler bakımına önemlidir. Medeni Kanun hükümlerine göre; tapu kütüğüne konulabilen şerhler arasında "satılamaz" şerhi de yer alıyor. İhtiyati tedbir olarak nitelendirilen bu şerh ile söz ko-

nusu taşınmazın başkasına devri yasaklanıyor.

* Gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlılık durumunun bulunup bulunmadığı; yani gayrimenkul üzerinde bir ipotek ve haciz şerhinin olup olmadığı gayrimenkul alımlarında son derece önemlidir. Bütün bu bilgilere tapu kayıtlarına bakarak ulaşabilirsiniz.

Gayrimenkul üzerine ipotek şerhi

Gayrimenkul üzerinde tapuya kayıtlı bir ipotek durumunun bulunması halinde; söz konusu taşınmaz üzerindeki ipotek kaldırılması için, mutlaka mahkemeden bir 'ipotek feki' yazısının alınması gerekir. Mahkeme tarafından verilmiş bir 'ipotek feki' kararı olmadan tapu kayıtlarından ipotek kaldırılması mümkün değildir. Bu sebeple sizlere tavsiyem satışa konu taşınmaz üzerinde herhangi bir ipotek durumu mevcutsa, sonrasında herhangi bir hukuksal sorunla karşılaşmamak ve bir hak kaybına uğramamak için, bu konuyu açıklığa kavuşturmadan ilgili gayrimenkulü satın almamanızdır. Son olarak hatırlatmak istediğimiziz

diğer konu, tapu kayıtlarında yapılan yanlış tescillerin ileride önemli bir hak kaybına neden olacaktır. Böylesi bir hak kaybı ancak mahkemeye başvurarak çözümlenebilir. Gayrimenkul alım-satım konularında birçok farklı detayı kontrol etmeniz ve kendinizi güveneye almanız çok önemlidir. Tüm gayrimenkul işlemlerinizi Advantage Avukatlık uzmanlığından faydalanabilirsiniz. Avukat Fidan Osoy LLB Law (Hons) - Director Advantage Solicitors yazdı.

Advantage House 2nd Floor 273 Fore Street
Edmonton London N9 0PD Tel: 0208 807 1676

*İşgücü Anketi raporlarına dayanarak son 12 ayda çalışan insanlar esas alınmıştır

. <http://www.hse.gov.uk/statistics/overall/hssh1617.pdf>

** İşgücü Anketi raporları esas alınarak yapılan tahmindir.

<http://www.hse.gov.uk/statistics/overall/hssh1617.pdf>

***Sağlık ve Güvenlik Ekonomisi Britanya modeli verileri esas alınmıştır. <http://www.hse.gov.uk/statistics/overall/hssh1617.pdf>

BUGÜNDEN YARINA...



Eylem olmadan vizyon sadece bir hayaldir. Vizyon olmadan eylem ise sadece zaman geçirmektir. Eyleme sahip bir vizyon dünyayı değiştirebilir.
Joel A. Barker

GELİN BU SORULARIN CEVAPLARINI BİRLİKTE KONUŞALIM

- Yarın için planlarınız var mı?
- Bu planları uygularken hangi riskler sizi bekliyor?
- Başarınızı nelere bakarak takip ediyorsunuz?
- Her şey istediğiniz gibi mi ilerliyor?
- «keşke»'leriniz var mı?



BANU DAGADA www.vceng.uk banu@vceng.uk +44 755 55 82 982

KONUK YAZAR

Avrupa Ajansı - AVA Londra

Doğum ile başlayan süreç zaten her insan için farklı bir başlangıç demiştik. Sonrasında da geleceğimizi hayal edebilmeli ve bugünüümüzü de gerçekçi analiz etmeliyiz diye ilk yazımı tamamlamıştım.

Çok açık ki, 20'li yaşlardaki gelecek resmimiz ile 30'lu ve sonrasındaki gelecek resmimiz değişiyor. Tecrübe, yaşanmışlık, ödenen bedel ne dersiniz adına bunlar bir sonraki gelecek resmini belirlemede etkili oluyor. Faturaları ve yaşam gerekleri için giderleri kendimiz ödemediğimiz önceki düşünceler ile sonraki düşünceler arasında derin farklılıklar oluşuyor. Hayat akışının bize getirdiği sürprizler de eklenince, her bireyin kendi senaryosu yazılıyor ve film akıyor..

Her koşulda kurduğumuz gelecek hayali için bu-

DÜNDEN BUGÜNE, BUGÜNDEN

günün gerçekliğinde adımlar atmaya başlıyoruz. Kimimiz her ay ne kazanacağımızı bilmek, bir yerde basamakları çıkmak istiyorsak, güvenilir bir şirkette çalışmayı tercih ediyoruz. Kimimiz risk almamayı tercih ediyor ve bağımsız olayım diyor ve kendi şirketini kuruyor. Kimi evlenip çocuğu olunca ev kadını olmayı tercih ederken, kimimiz ağır bedeller ödeyerek iş hayatının ucundan da olsa tutayım diyor. Eğer bu yapılan tercihler bizleri gelecek resmine taşıyor ise sorun değil ama taşıyamıyorsa, derin mutsuzluklar getiriyor.

Bugünün gerçekliğinde, ulaşılabilir gelecek hayali için hedefler koyabilmek ve bunlar için emek sarfetmek hem kolay hem zor. Çok güzel bir söylem var. Şimdi aklımla 20 yaş genç olsaydım. Zira konulan hedefler için verilen emeklerin karşılığı her zaman tam da hayal ettiğimiz gibi alınmıyor. Veya aslında bu istediğim değildi diyor insan. Hayatın dönüm noktalarında yapılan geçmiş taramasında,

ADVANTAGE
SOLICITORS



ALİ OSOY FİDAN OSOY HÜSEYİN OSOY

AİLE DAVALARI

- ✓ Boşanma Davaları
- ✓ Velayet Davaları
- ✓ Aile Korunma Başvurusu

020 8807 1676
07886 44 67 51

KAZA DAVALARI

- ✓ Trafik Kazaları
- ✓ Süpermarket Kazaları
- ✓ İş Kazaları



Advantage House, 273 Fore Street, Edmonton London N9 0PD Web: www.advantagesolicitors.com Email: enquiries@advantagesolicitors.com