

## Чек-лист Due Diligence

Приведённый ниже чек-лист охватывает все обязательные проверки, которые должны быть выполнены до подписания договора и до передачи каких-либо денежных средств, включая задаток.

### Блок А. Проверка TAPU

#	Пункт	Статус
A1	Получена полная выписка из реестра TKGM	<input type="checkbox"/>
A2	Данные продавца в TAPU совпадают с паспортом	<input type="checkbox"/>
A3	Тип TAPU — Kat Mülkiyeti (не Kat İrtifakı)	<input type="checkbox"/>
A4	Цвет TAPU — красный (индивидуальная собственность)	<input type="checkbox"/>
A5	Площадь, этаж и номер квартиры совпадают с предложением	<input type="checkbox"/>
A6	Назначение объекта соответствует планируемому использованию	<input type="checkbox"/>
A7	Проверен кадастровый план на <a href="http://parselsorgu.tkgm.gov.tr">parselsorgu.tkgm.gov.tr</a>	<input type="checkbox"/>

### Блок В. Проверка İskan

#	Пункт	Статус
B1	Получена копия İskan (Yapı Kullanma İzin Belgesi)	<input type="checkbox"/>
B2	Тип İskan соответствует году постройки (Genel / Ferdi / Toplu)	<input type="checkbox"/>
B3	İskan выдан муниципалитетом (Belediye) по адресу объекта	<input type="checkbox"/>
B4	Статус TAPU — Kat Mülkiyeti (косвенное подтверждение İskan)	<input type="checkbox"/>

#	Пункт	Статус
B5	Объект подключён к коммунальным сетям (вода, электричество, газ)	<input type="checkbox"/>
B6	Имеется Сертификат энергоэффективности (Enerji Kimlik Belgesi)	<input type="checkbox"/>

### Блок С. Проверка İpotek и обременений

#	Пункт	Статус
C1	В выписке ТКGM отсутствуют записи об İpotek	<input type="checkbox"/>
C2	В выписке ТКGM отсутствуют аресты (Haciz)	<input type="checkbox"/>
C3	В выписке ТКGM отсутствуют судебные запреты (İhtiyati tedbir)	<input type="checkbox"/>
C4	Получена справка об отсутствии задолженности по emlak vergisi	<input type="checkbox"/>
C5	Получена справка об отсутствии долгов по воде (İSKİ)	<input type="checkbox"/>
C6	Получена справка об отсутствии долгов по электричеству (BEDAŞ/AYEDAŞ)	<input type="checkbox"/>
C7	Получена справка об отсутствии долгов по газу (İGDAŞ)	<input type="checkbox"/>
C8	Получена справка об отсутствии долгов по айдату (aidat)	<input type="checkbox"/>

### Блок D. Проверка объекта и продавца

#	Пункт	Статус
D1	Агентство имеет действующую лицензию (Emlak Yetki Belgesi)	<input type="checkbox"/>
D2	Продавец — физическое или юридическое лицо, имеющее право на продажу	<input type="checkbox"/>

#	Пункт	Статус
D3	Разрешение на строительство (İmar) соответствует объекту	<input type="checkbox"/>
D4	Зонирование участка соответствует жилому назначению	<input type="checkbox"/>
D5	Объект не находится в зоне военного или особого режима	<input type="checkbox"/>
D6	Цена в договоре соответствует оценочному отчёту (Ekspertiz)	<input type="checkbox"/>
D7	Все платежи проводятся через банк с документальным подтверждением	<input type="checkbox"/>

---

Источник <https://realeast.biz/ru/due-diligence/>