**Verilen Kapora Geri Alınır Mı?**

Kapora nedir, neden verilir? Kapora kelimesi çoğumuzun duyup anlamını bildiği ancak kapsamından haberdar olmadığı bir kelimedir. Fakat bu kelimenin tam anlamını ve hukuki karşılığını bilmeyenler sonradan sıkıntı yaşıyorlar. Kapora ticari hayatta bir alışveriş öncesi ön ödeme olarak verilen parayı belirtmek için kullanılıyor.
Peki nedir Kapora ve hangi koşullarda verilir? Verilen kapora geri alınır mı? Hukukta kaporanın karşılığı nedir ayrıntılı olarak araştırıp derledik.

**KAPORANIN AMACI KAYIT ALTINA ALINMIYOR**

Ticari hayat içerisinde asıl ödemeyi yapmadan önce satıcıya “kapora” adı altında bir miktar ön ödeme yapıldığı sıklıkla görülmektedir. Ancak taraflar genel olarak bu ödemeyi kayıt altına almıyor, kayıt altına alsalar dahi bu paranın tam olarak ne hangi amaçla verildiğini belirtmiyor. Zira “kapora” ödemesi;
Alıcı sözleşmeden cayarsa kaporanın kime kalacağı, satıcının ilgili malı başkasına satması halinde sorumluluğunun ne olacağı gibi hususlar belirlenmeden yapılıyor.

**HUKUKUMUZDA KAPORA KAVRAMI YOK**

Bu noktada “kapora nedir, kapora sözleşmesi nasıl yapılır, kapora iadesi mümkün müdür” gibi soruların cevabının biliniyor olması gerekmektedir.
Kavram karmaşasının önüne geçmek için daha sözün belirtmek gerekir ki; hukukumuzda “kapora” kavramı düzenlenmemiştir. Bunun yerine sözleşme akdedilirken yapılan ödeme “bağlanma parası” (pey akçesi) ile “cayma parası” şeklinde iki ayrı şekilde tanımlanmıştır.

Buna göre eğer verilen kapora “bağlanma parası” ise sözleşmeden cayılsa dahi alınan meblağ iade edilecektir.

Eğer verilen kapora “cayma parası” ise alıcının sözleşmeden cayması halinde alınan meblağ iade edilmeyecektir.

**KAPORA ALIŞVERİŞ’TE CİDDİYETİ GÖSTEREN BİR ADIM**

Diyelim ki satmak istediğiniz gayrimenkule bir alıcı yani bir talip çıktı . Başlangıçta tabii ki bu süreç pazarlık aşamasından geçer yani alıcı taraf gayrimenkulü en düşük fiyattan almak için satıcı ise en yüksek fiyata satmak için bir pazarlık sürecini başlatırlar.

Varsayalım ki fiyatta anlaşmaya varıldı ve artık ciddi bir satış süreci başladı. Satış sürecinin başlamasının ilki ve en ciddi adımı kapora alınmasıdır. Esas olarak fiyatta anlaştığınız bir gayrimenkulü satın almaktan tapu devri olana kadar vazgeçmeyeceğinizi gösteren bir adımdır.

Kaporayı sadece iki kişi arasındaki ticari ilişkide birinin cebinden çıkarıp diğerine elden verdiği bir para olarak görmeyin. Olabilecek muhtemel değişikliklerden, alınan ve verilen tutarın iadesi ve diğer konularda kapora ile ilgili sorun yaşamamak adına bu sürecinde güzel bir şekilde yönetilmesi gerekmektedir.
Bu nedenle kapora alınıp verilirken bunun bir yazılı sözleşme ile kayıt altına alınması ve diğer şartların da buraya yazılmasında büyük fayda var.

**KAPORA İÇİN TOPLAMIN YÜZDE KAÇI UYGUNDUR?**

Verilecek kapora miktarının belirlenmiş yada genel kabul gören bir yüzdesi yoktur. Yani zorunda olduğunuz bir miktar yoktur.

Genel olarak en az toplamın yüzde 10’u olarak kabul görmektedir. Ancak yüzde 20’yi geçtiği görülmemiştir.

**EV KİRALARKEN NE KADAR KAPORA VERİLİR?**

Kapora, en basit ifadeyle bir güvence parasıdır. Bir konutu birden fazla kişinin talep ettiği durumlarla gerçek hayatta sıklıkla karşılaşılır.

Beğendiğiniz ancak tam olarak emin olamadığınız ya da herhangi başka bir nedenle o anda kiralama işlemlerini yapamadığınız durumlarda, konutun başka biri tarafından kiralanmaması için kapora verebilirsiniz. Kapora belirli bir süre için verilir. Bu nedenle kapora verirken ne kadar süre için verildiği net olarak belirlenmelidir.
Ayrıca, bir çeşit güvence parası olan kapora, evi tutmaktan vazgeçtiğiniz durumlarda iade edilmez. Yani, kapora belirlenen süre için evin sizin için başkasına kiralanmadan bekletilmesi için ödenir ve o süre bittiğinde ya da evi kiralamaktan vazgeçtiğinizde kural olarak verdiğiniz kişide kalır.

**KAPORA YANAR MI?**

Kapora vermek, bir ürünü ayırt etmekle aynı durumdur. Ürün satın alınırken kapora verilerek, o ürünün satıştan kaldırılması sağlanır. Bu sayede o ürün kapora veren kişiye ayrılarak, alınacak olan gün beklenir. Tabi ki bu durumlarda birçok detay bulunuyor.

Kapora verildiği zaman anlaşma yapılan günde, ürünün satın alınması gerekiyor. Kapora sonsuza kadar geçerli bir durum değildir. Eğer ürün zamanında satın alınmazsa, kapora yanabilir ve kapora geri verilmez. Kaporayı veren kişinin ürün için verdiği süreyi geçmemesi gerekiyor. Aksi taktirde kaporası iptal olur ve ürün satan kişide kalır.

**EV KİRALARKEN NE KADAR KAPORA ÖDENİR?**

Beğenilen bir konutun bir süreliğine sizin için bekletilmesine yarayan kapora, kiralayandan kaynaklanan durumlar dışında geri ödenmeyeceği için ödeyen kişiyi maddi olarak olumsuz etkiler. Bu nedenle kapora öderken, ne kadarlık bir kapora verdiğinizi bir kağıda yazmanız ve bu kâğıdı kaporayı alanla birlikte imzalamanız karşılıklık ihtimalini önler.

Ayrıca kapora verirken ne kadar süre için geçerli olacağı da aynı şekilde belirlenmelidir. Diğer taraftan ödenecek kapora bedeli, kira bedelinin yüzde 25’i kadar olmalıdır. Ancak bu bedel tarafların anlaşmasına göre farklılık gösterebilir.