

TAŞINMAZ SATIŞ / KİRALAMA İŞİNDE CAYMA AKÇESİ SÖZLEŞMESİ

1- **TARAFLAR:** Kişisel bilgiler bu sözleşme ilişkisi dışında kullanılmayacak ve üçüncü kişilerle paylaşılmayacak, gizli tutulacaktır.

1.1 **DANIŞMAN:** _____

TEL/FAKS: _____ / _____ Adres: _____

1.2 **SATICI /MAL SAHİBİ:** _____

TEL/GSM : _____ / _____ T.C./Vergi D.- No: _____

Adres: _____ E-Posta : _____

1.3 **ALICI / KİRACI** : _____

TEL/GSM : _____ / _____ T.C./Vergi D.- No: _____

Adres: _____ E-Posta : _____

2- **SATIŞA / KİRALAMAYA KONU TAŞINMAZ BİLGİLERİ:**

Adres: _____

İl: _____ İlçe: _____ Mevki : _____ Pafta: _____ Ada/Parsel: _____ / _____

Yüzölçümü: _____ Arsa Payı: _____ Blok/Kat/Bağ. Blm. N: _____ / _____ / _____ Nitelik: _____

Satış Bedeli: _____ / _____ Bir aylık kira bedeli: _____ / _____

3- **KOMİSYON BEDELİ:**

Satış işlemlerinde; Satış Bedeli: _____ / _____, **Satış Komisyonu:** ALICI'nın ödemesi gereken satış komisyonu satış bedelinin % _____ +KDV'sidir. SATICI'nın ödemesi gereken satış komisyonu satış bedelinin % _____ +KDV'sidir.

Kiralama işlemlerinde; Kira Bedeli: _____ / _____, **Kiralama Komisyonu:** DANIŞMAN'a KİRACI'nın ödenmesi gereken toplam komisyon _____ +KDV'dir.

4- **CAYMA AKÇESİ:** ALICI / KİRACI'dan alınan cayma akçesi bedeli _____ / _____'dir.

Cayma akçesi bedeli en fazla toplam komisyon ücreti kadardır. Cayma akçesinin nakit tahsil edilmesi halinde ayrıca tahsilat makbuzu düzenlenecektir. Tapu devri / Kira sözleşmesi yapılan kadar cayma akçesi DANIŞMAN'da kalacaktır.

5- **CAYMA AKÇESİNİN SENET OLARAK DÜZENLENMESİ:** Taraflar cayma akçesi bedeli kadar senet düzenleyerek cayma akçesi yerine verebilir. Bu durumda senet DANIŞMAN lehine düzenlenecek ve DANIŞMAN'da kalacaktır. İlerde cayma akçesinin ödenmesi zorunluluğu doğması halinde, talep hak sahibi olan taraf senetle yasal işlem yapabilecektir. Taraflar, bu senede karşı konusuz kaldığı ve benzeri itirazlarda bulunmayacaklarını, senede karşı iptaline yönelik dava açma haklarından peşinen feragat ettiklerini beyan ve kabul etmektedirler.

6- **ALICI / KİRACI'nın SATIN ALMAKTAN/KİRALAMAKTAN VAZGEÇMESİ:** ALICI / KİRACI, sözleşmeye konu taşınmazı satın almaktan / kiralamaktan her ne sebeple olursa olsun vazgeçmesi halinde Cayma Akçesini geri istemeyecektir. Bu durumda Cayma Akçesi'nin % 40'ı komisyon ücretine mahsuben DANIŞMAN'da kalacak %60'ı SATICI / MAL SAHİBİ'ne teslim edilecektir.

7- **SATICI / MAL SAHİBİ, SATMAKTAN / KİRAYA VERMEKTEN VAZGEÇMESİ:** SATICI / MAL SAHİBİ, her ne sebeple olursa olsun satmaktan / kiraya vermekten vazgeçerse, ALICI / KİRACI'dan alınan cayma akçesi iade edilecektir. SATICI / MAL SAHİBİ, cayma akçesi alınmasından sonra satıştan / kiralamadan vazgeçmesi durumunda belirlenen cayma akçesinin %60'ı kadar cezai şartı ALICI / KİRACI'ya vermekle yükümlüdür. SATICI / MAL SAHİBİ kayıtsız ve şartsız olarak, satış işlerinde satış bedeli üzerinden _____ +KDV komisyon bedelini ya da kiralama işlerinde _____ +KDV karşılığı komisyon DANIŞMAN'a ödemeyi kabul ve taahhüt etmektedir.

8- **SATIŞ/KİRALAMANIN YAPILMASI HALİNDE:** Sözleşmeye konu taşınmazın satışının / kiralamaının gerçekleşmesi halinde, cayma akçesi olarak alınan bedel DANIŞMAN'ın komisyon alacağına mahsup edilir ve eksik kalan komisyon miktarını ALICI / KİRACI ve SATICI / MAL SAHİBİ tamamlar.

9- **YETKİLİ MAHKEME:** Bu sözleşmeye bağlı çıkabilecek uyuşmazlıklarda _____ mahkemeleri yetkilidir.

10- **İş bu sözleşme, 10 maddeden ve tek sayfadan ibaret olup, taraf sayısı kadar düzenlenerek, taraflara teslim edilmiştir.**

TARİH

____ / ____ / ____

DANIŞMAN
İSİM, SOYAD :

İMZA :

SATICI / MAL SAHİBİ
(Yetki Belgesi/Vekâlet Bilgileri)

İSİM, SOYAD :

İMZA :

ALICI / KİRACI
(Yetki Belgesi/Vekâlet Bilgileri)

İSİM, SOYAD :

İMZA :