

Alım Satıma Aracılık Sözleşmesi

Emlak Ofisi Bilgileri

Yetkili Emlak Danışmanı	Ad Soyad	
	TC Kimlik Numarası	
	Telefon Numarası	
Emlak Ofisi	Unvanı (Adı)	
	Yetki Belge Numarası	
	Adresi	
	Vergi Numarası	
	Oda Sicil Kaydı	

Mülk Sahibi / Yetkili Bilgileri

Mülk Sahibi / Yetkili	Ad Soyad	
	TC Kimlik Numarası	
	Telefon Numarası	
	İkametgah Adresi	

Alıcı Bilgileri

Alıcı	Ad Soyad	
	TC Kimlik Numarası	
	Telefon Numarası	
	İkametgah Adresi	

Mülk Bilgileri

Mülk Bilgileri	Cinsi	
	İl	
	İlçe	
	Mahalle / Köy	

Sözleşme Şartları

İşbu sözleşme, İşletme, Mülk Sahibi / Satıcı ve Alıcı arasında akdedilmiş olup, yukarıda detaylı bilgileri listelenmiş Taşınmaz'ın (bundan sonra "Taşınmaz" olarak anılacaktır) alım satımına aracılık hizmetinin tamamlanması ile Mülk Sahibi / Satıcı'nın Taşınmaz'ı satmayı, Alıcı'nın da söz konusu Taşınmaz'ı almayı kabul ve taahhüt etmesi amacı ile düzenlenmiştir. Mülk Sahibi / Satıcı ve Alıcı, İşletme'nin alım satımına aracılık hizmetini tamamladığını kabul ve taahhüt eder.

Genel Şartlar

1. Mülk Sahibi / Satıcı, yukarıda bilgileri verilen Taşınmaz'ı TL (KDV hariç) bedelle Alıcı'ya satmayı kabul ve taahhüt eder. Alıcı, yukarıda belirtilen bedelden mahsup edilmek şartı ile TL peşinatı / kaporayı Mülk Sahibi / Satıcı'ya ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Geriye kalan bedelin ise, "Uyarlanabilir Sözleşme Şartları" kısmında düzenlenen ve bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olan ödeme planında belirtildiği hal ile ödeneceğini taraflar kabul ve taahhüt eder. Söz konusu bedelin Alıcı tarafından Mülk Sahibi / Satıcı'ya ödenmesi ile Taşınmaz'ın Alıcı adına tapu tescili Mülk Sahibi / Satıcı tarafından sağlanacaktır.
2. 5 Haziran 2018 tarihli 30442 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik'e uygun olarak, Mülk Sahibi / Satıcı ve Alıcı Taşınmaz'ın satış bedelinin %..... (+KDV) kadarına tekabül eden meblağı İşletme'ye hizmet bedeli olarak ödemeyi kabul ederler. Toplam hizmet bedeli, yine aynı yönetmeliğe göre Taşınmaz'ın satış bedelinin %4'ünü geçemez. Hizmet bedeli, Mülk Sahibi / Satıcı ve Alıcı arasında eşit oranda paylaşılır. Söz konusu hizmet bedeli, tapu ferağının gerçekleşmesi ile muaccel olacaktır.
3. İşletme'nin bu akitten kaynaklanan hizmeti yerine getirirken yapacağı ek masraflar (tapu harcı, döner sermaye hizmet bedeli, vs.) Mülk Sahibi / Satıcı ve Alıcı arasında % - % şeklinde paylaşılacaktır.
4. Mülk Sahibi / Satıcı, satılmasını istediği Taşınmaz'ın tapu aslını ibraz ederek tapunun ve nüfus cüzdanının tasdik ettiği birer örneğini İşletme'ye teslim edecektir. Şayet bu akdi imzalayan Satıcı, Mülk Sahibi değilse, yukarıda yazılı belgelerle birlikte ayrıca Mülk Sahibi tarafından hem tapuda satım hususunda hem de İşletme ile Taşınmaz'ın satılmasına aracılık etmesi için akit yapmak hususunda açıkça yetki verildiğini gösteren noterlikçe düzenlenmiş vekâletnamenin aslını ibraz edip tasdik ettiği örneğini İşletme'ye teslim edecektir.
5. Mülk Sahibi / Satıcı, yukarıda bilgileri verilen Taşınmaz üzerinde varsa bulunan ipotek, şerh, irtifak, haciz ve diğer kısıtlayıcı tüm aynı ve şahsi hakları işbu sözleşmenin kurulmasından itibaren 7 (yedi) gün içerisinde kaldıracağını kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Mülk Sahibi / Satıcı tarafından kaldırılması gereken aynı ve şahsi hakların süresi içinde kaldırılmaması halinde yazılı bildirimde bulunmak kaydıyla her zaman, tazminatsız olarak sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
6. Taraflar, işbu sözleşmeden doğan hak ve borçlarını, aralarında yazılı olarak mutabık kalmadıkça üçüncü kişilere devir veya temlik edemez.
7. Cezai durumlar ile alakalı olarak:
 - a. Taşınmaz'ı göstermeye aracılık hizmeti veren İşletme'ye ödenmesi gereken hizmet bedelinin ferağ tarihinde ödenmemesi halinde, Mülk Sahibi / Satıcı ve Alıcı, tapudaki ferağ tarihinden itibaren söz konusu bedeli yasal faizi ile birlikte ödemekle yükümlüdürler.
 - b. Mülk Sahibi / Satıcı, işbu sözleşmenin taraflar arasında imzalanmasından sonra bu akdin konusu olan Taşınmaz'ın satılmasından haklı bir yazılı gerekçe göstermeksizin vazgeçmesi, 3. bir gerçek veya tüzel kişi ile ayrı bir akit yapmak istemesi veya kendisinin satmak istemesi veya bunlarla sınırlı olmaksızın kendi kusuru nedeniyle sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesine neden

olabilecek diğer hallerde **İşletme'ye satış bedelinin toplamda %4'ü (+ KDV) tutarına karşılık gelen meblağı** cayma bedeli veya ceza koşulu olarak ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

c. **Alıcı**, işbu sözleşmenin taraflar arasında imzalanmasından sonra bu akdin konusu olan **Taşınmaz'ı satın almaktan vazgeçmesi ve/veya Alıcı'nın kusuru nedeniyle işbu sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde İşletme'ye satış bedelinin toplamda %4'ü (+ KDV) tutarına karşılık gelen meblağı** cayma bedeli veya ceza koşulu olarak ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

8. İşbu sözleşmeden doğacak ihtilafların çözümünde,
Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
9. İşbu sözleşme **3 (üç) nüsha halinde düzenlenmiş olup**; taraflarca birer nüshası tevdi edilmiştir.
10. Tarafların **tebligat adresleri bu sözleşmede belirtilen adresleri olarak kabul edilecektir.** Taraflar, sözleşmenin imzalanmasından sonraki **adres değişikliklerini birbirlerine 5 (beş) gün içerisinde yazılı olarak bildireceklerini**, bildirmedikleri takdirde, bu sözleşmede belirtilen adreslerine gönderilecek her türlü tebligatın kendilerine ulaşmış sayılacağını ve geçerli tebligatın hukuki sonuçlarını doğuracağını kabul ederler.
11. Taraflar gerçekleştirecekleri işlemlerin hızlı olması adına, **yukarıda belirtilen e-posta adreslerine bildirimde bulunabilirler.** Okundu mesajı ile veya e-postanın muhatabına ulaştığı hususu muhatabınca e-posta yoluyla teyit edildiği takdirde e-posta içeriği tebliğ edilmiş sayılır. Ancak Taraflar, **e-posta ile gönderdikleri içeriği ayrıca sözleşmede belirtilen adrese de en fazla 2 (iki) gün içinde göndermeyi kabul ve taahhüt etmektedir.**

Uyarlanabilir Sözleşme Şartları

1. **Mülk Sahibi / Satıcı ve Alıcı arasında ödeme planı** (isteğe bağlıdır, zorunlu değildir)
Peşinat kapora bedeli (varsa) Satış bedelinin % tutarı, işbu sözleşme tarihinde
Geriye kalan bedel Tapu ferağının gerçekleşeceği gün

Mülk Sahibi / Satıcı
İmza

İşletme Sahibi
İmza

Alıcı
İmza

.....

.....

.....