

ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 - TARAFLAR

1.1 Sorumlu Emlak Danışmanı

Adı Soyadı:

İşletme Adresi:

İletişim Bilgileri:

İşletme Yetki Belgesi Numarası :

1.2. Satıcı/Temsile Yetkili Kişi

Adı Soyadı/Unvanı:

Tebliğat Adresi:

TC Kimlik No/Yabancı Kimlik No/Vergi No:

İletişim Bilgileri:

1.3. Alıcı/Temsile Yetkili Kişi

Adı Soyadı/Unvanı:

Tebliğat Adresi:

TC Kimlik No/Yabancı Kimlik No/Vergi No:

İletişim Bilgileri:

MADDE 2 - SÖZLEŞMENİN KONUSU

2.1. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI, üstlendiği satış sözleşmesinin yapılması imkânını hazırlama görevi çerçevesinde tarafları bir araya getirerek anlaşmalarını sağlamış olmakla; iş bu sözleşmede, SATICI %.....+KDV, ALICI %..... +KDV tutarındaki hizmet/komisyon bedelini, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na nakden ve defaten ödeyeceklerini kabul ve taahhüt eder.

2.2. TAŞINMAZ BİLGİLERİ

- İli/İlçesi :
- Mahallesi/Köyü :
- Ada/Parsel :
- Parsel Alanı :
- Cinsi :
- Adresi :
- Taşınmaz Satış Bedeli :
- Tapuda Satış Yapılacağı Tarih :
- Satış Bedelinin Ödenme Şekli :
- Masrafların Paylaşım Usulü :

MADDE 3 – TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

3.1. Herhangi bir nedenle; taraflardan biri kararlaştırılan tarihte satış işlemini gerçekleştirmekten vazgeçer veya engel çıkarırsa bu taraf; işbu sözleşmede belirtilen her iki yana ait+KDV hizmet/komisyon bedelini herhangi bir ihtara gerek olmaksızın kararlaştırılan satış tarihinde SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

3.2. ALICI, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na -TL (.....TürkLirası) kaparo vermiş olup; bu kaparo, satış gerçekleştiğinde veya ALICI vazgeçtiğinde komisyon bedelinden mahsup edilecektir.

3.3. ALICI veya SATICI; SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nı devre dışı bırakılarak işlem gerçekleştirdiği takdirde taraflar komisyon bedeli kadar ceza-i şart ödemek zorunda olduğunu kabul ve taahhüt eder.

3.4. TARAFLAR; Bu sözleşmenin imzalanmasında ALICI ve/veya SATICI bir vekille temsil edilmişse ve sözleşmeyi imzalamaya yetkili vekil olduğunu beyan eden kişinin, ileride vekâleti olmadığı veya yetkisiz temsilci olduğu ortaya çıkarsa; kendisini vekil olarak gösteren ve bu sıfatla imza koyan kişi, işbu sözleşmeden ötürü adına imza attığı kişi yönünden doğmuş ve doğacak bilumum borçlardan ve özellikle işbu sözleşmede kararlaştırılan komisyon bedelinden şahsen sorumlu olacağını kabul ve taahhüt eder.

3.5. TARAFLAR; SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın bu sözleşmeden kaynaklanacak hizmet/komisyon bedeli alacağını, işbu sözleşmede belirlenen sürede ödenmez ise bu alacağı; sözleşmede kararlaştırılan satış tarihinden itibaren "reeskont avans faizi" uygulanacağını kabul ve taahhüt eder.

3.6. ALICI, satış işlemi herhangi bir nedenle eşi, çocukları, kardeşleri, anne-babası, 3. derece dahil kan ve sıhri hisimlerinin adına veya ortağı, paydaşı, temsilcisi, çalışanı olduğu şirket adına yapılırsa dahi; işbu sözleşmeden doğan borçlar ve yükümlülüklerden sorumlu olduğunu kabul ve taahhüt eder.

3.7. Hisseli taşınmazlarda aşağıda imzaları bulunan paydaş/paydaşlar, bu sözleşmenin yapılması konusunda diğer paydaşlardan yetki aldıklarını beyan etmiş olmakla; daha sonra diğer paydaşlar imza atan paydaşa yetki vermediklerini ileri sürerler veya satışa engel çıkarırlarsa, işbu sözleşmeye imza atan paydaş/paydaşlar, taşınmazın bütünü için geçerli olacak şekilde sözleşmeden doğan bilimum borçlardan aynen sorumlu olacaktır. Keza bu sözleşmenin imzalanmasında SATICI sıfatıyla imza atan kişi, taşınmazı satmaya yetkili olduğunu beyan etmiş olmakla ve satış sözleşmesi yapabilmek için malik olmak şart bulunmamakla; şayet taşınmazın maliki değilse bile bu durumu, işbu sözleşmeden doğan borçlarını yerine getirmemenin mazereti olarak ileri süremez; kendisi yönünden bütün borç ve sorumluluklar aynen geçerli olur. Şayet SATICI vekili sıfatıyla imza koyan kişinin bilahare vekil olmadığı veya bu sözleşmeyi imzalamaya yetkisi bulunmadığı ortaya çıkarsa, işbu sözleşmede kendilerini temsilen imza attığı kişi veya kişiler adına doğmuş ve doğacak bilimum borçlardan ve özellikle komisyon ücretinden aşağıda imzası bulunan kişi, şahsen sorumlu olmayı kabul ve taahhüt eder.

3.8. TARAFLAR; sorumlu emlak danışmanının sunacağı hizmet ve karşılığında alacağı ücretin TBK m. 520 vd. maddeleri anlamında simsarlık sözleşmesi hükümlerine tabi olduğunu kabul ve taahhüt eder.

3.9. TARAFLAR taşınmaz tapu ve imar kayıtlarını incelediğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 4 - GİZLİLİK ve KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI

4.1. TARAFLAR gizlilik yükümlülüğüne uyacağını, sözleşme uyarınca verilecek hizmet sırasında vakıf olduğu/olacağı iş planı ve projeleri, uygulanacak tasarım, ticari bilgi ve sırlarını, ticari rapor, ticari strateji, analiz, vb hiçbir bilgiyi 3. kişilere ifşa etmeyeceğini veya bu bilgileri kullanmayacağını ve/veya kullandırmayacağını aksi halde bundan doğacak her türlü zararı tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.

4.2. SORUMLU EMLAK DANIŞMAN'ı ile paylaşılan kişisel veriler, 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) kapsamında işlenmektedir. ALICI/SATICI kanunda öngörülen tedbirler kapsamında kişisel verilerin işlenmesine açık rızasının bulunduğunu kabul ve beyan eder.

MADDE 5 - DEVİR YASAĞI

ALICI ve SATICI; SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın yazılı onayı olmaksızın doğrudan veya dolaylı olarak, tamamen veya kısmen sözleşme konusu işleri veya işbu sözleşmeyi ya da sözleşmeden kaynaklanan hak ve alacakları herhangi bir üçüncü şahsa veya firmaya devir ya da temlik edemez, ya da üçüncü şahsı bu sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerine ortak edemez.

MADDE 6 - İHTİLAFLARIN HALLİ

Taraflar arasında çıkacak sözleşmeden kaynaklanan veya bu sözleşme ile ilgili olan tüm uyuşmazlıkların çözümünde Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri münhasıran yetkili kılınmıştır.

MADDE 7 – YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer ve daha erken feshedilmedikçe sözleşmede belirtilen şekilde sona erer. İşbu 8 (sekiz) madde ve 2 (iki) sayfadan oluşan sözleşme TARAFLAR'ın ortak iradeleri, karşılıklı kabul ve taahhütleri ile tarihinde üç suret olarak imzalanmıştır.

MADDE 8 - Emlak danışmanı aracılık hizmeti sunarken imzaladığım bu yetkilendirme sözleşmesi alım satıma aracılık sözleşmesi ve kiralamaya aracılık sözleşmesi Taşınmaz Ticareti Yönetmeliğin 15 inci, 16 ıncı ve 17 inci maddeleri kapsamında olduğu bilgim dahilindedir. Ayrıca bahse konu sahibi bulunduğum / vekalet ettiğim gayrimenkulümü / gayrimenkullerimi başka bir emlak danışmanına EİDS üzerinden yetki vermediğimi ve veremeyeceğimi kabul ve taahhüt ediyorum. Aksi halde %4 hizmet bedeli + KDV yi ödeyeceğimi bilerek sözleşmeyi imzalamaktayım.

SATICI

ALICI

SORUMLU EMLAK DANIŞMANI

EKLER: