**SATICININ YETKİLENDİRME VE KOMİSYON SÖZLEŞMESİ**

**MADDE 1 - TARAFLAR**

**1.1Sorumlu Emlak Danışmanı**

|  |  |
| --- | --- |
| Adı Soyadı | : |
| İşletme Adresi | : |
| İletişim Bilgileri | : |
| İşletme Yetki Belgesi Numarası | : |

**1.2. İŞ SAHİBİ**

(Satıcı /Temsilcisi)

|  |  |
| --- | --- |
| Adı Soyadı | : |
| Tebligat 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 bilgileri verilen taşınmazın/taşınmazların işbu sözleşmede belirtilen bedeller ile satılması konusunda müşteri bulma aracılığı için yetkilendirilmiştir. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI; müşteri bulma ve pazarlama aracılığı işlerinde SORUMLU EMLAK DANIŞMANI’na ödenecek hizmet/komisyon bedelinin ve TARAFLAR‘ın hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesinden ibarettir.

**2.2. TAŞINMAZ BİLGİLERİ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| İli/İlçesi | **:** | Cinsi | **:** |
| Mahallesi/Köyü | **:** | Bağımsız Bölüm No | **:** |
| Ada/Parsel | **:** | Adresi | **:** |
| Parsel Alanı | **:** | Taşınmaz Satış Bedeli | **:** |

**MADDE 3 – TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**3.1.** TARAFLAR, yukarıda yazılı bedelle veya İŞ SAHİBİ’nin kabul edeceği bedelle müşteri bulunduğu ve satış sözleşmesi gerçekleştiği taktirde; Sorumlu Emlak Danışmanı’na işbu sözleşmede yazılı satış bedelinin %......+KDV tutarındaki hizmet/komisyon bedelinin ödeneceğini ve bu komisyon bedelinin; taraflarca yarı yarıya ödenmesi/ tamamının Satıcı tarafından / tamamının Alıcı tarafından ödenmesi, konusunda mutabıktırlar.

**3.2.**İŞ SAHİBİ, işbu sözleşme süresince, yukarıda bilgileri belirtilmiş olan taşınmazın satışı hususlarında, işbu sözleşme ile yetkilendirilmiş SORUMLU EMLAK DANIŞMANI’nı harici hiçbir kişi ya da kuruluşa satış yetkisi veremeyeceği gibi kendisi de taşınmazı satamaz, ayrıca iş sahibi işbu sözleşme süresince SORUMLU EMLAK DANIŞMANI’nın ilan verme yetkisini EİDS üzerinden sona erdirmeyeceğini ve EİDS üzerinden başka bir emlak danışmanına ilan verme yetkisi vermeyeceğini kabul ve taahhüt eder. Yukarıda belirtilmiş olan hususlara aykırı hareket eden taraf, Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik md. 15/2-d hükmü gereğince 3.1.’de yer alan komisyon bedeli tutarındaki cayma bedelini/ceza-i şartı ödemek zorunda olduğunu kabul ve taahhüt eder.

**3.3.** İşbu sözleşme sonucunda İŞ SAHİBİNCE tapuda satış işlemi gerçekleştirildiği takdirde, satış sözleşmesinin diğer tarafı ile yer gösterme ve komisyon sözleşmesi imzalanmamış olsa dahi satış gerçekleşmiş olduğundan SORUMLU EMLAK DANIŞMANI 3.1. de yer alan komisyon bedeline hak kazanır.

**3.4.**İŞ SAHİBİ, Sorumlu Emlak Danışmanı’nın sözleşmede yazılı bedelle veya bu bedelden daha düşük bir teklif olması halinde kabul edeceği bir başka bedelle müşteri bulup, kendisine satışı önermesi halinde satışı gerçekleştireceğini kabul ve taahhüt eder. Aksi taktirde Sorumlu Emlak Danışmanın temin ettiği diğer tarafla da yer gösterme ve komisyon sözleşmesi imzalanmış olması halinde, satış işlemi gerçekleşmemiş olsa dahi Sorumlu Emlak Danışmanı işbu sözleşmede yazılı satış bedeli üzerinden %......+KDV tutarındaki komisyon ücretine hak kazanır.

**3.5.**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 engel çıkarırlarsa, işbu sözleşmeye imza atan paydaş/paydaşlar, taşınmazın bütünü için geçerli olacak şekilde sözleşmeden doğan bilumum borçlardan aynen sorumlu olacaktır. Keza bu sözleşmenin imzalanmasında İŞ SAHİBİ sıfatıyla imza atan kişi, taşınmazı satışa yetkili olduğunu beyan etmiştir. Aksi durumda da işbu sözleşmeden doğan bütün borç ve sorumluluklar aynen geçerli olur. Şayet İŞ SAHİBİ 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 bilumum borçlardan ve özellikle hizmet/komisyon bedelinden aşağıda imzası bulunan kişi, şahsen sorumlu olmayı kabul ve taahhüt eder.

**3.6.**İşbu sözleşmenin devamı süresince; İŞ SAHİBİ, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI’nın sözleşme konusu işin yapımı amacıyla oluşturacağı konsorsiyum ortağı şirketleri kabul etmektedir.

**3.7.**İŞ SAHİBİ, taşınmaz ile ilgili olarak verdiği bilgilerin doğru olduğunu iş bu sözleşmede belirtilen satış bedelini sözleşme süresince arttırmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Bilgilerin yanlış olmasından kaynaklı olarak satış işleminin gerçekleştirilememesi veya müşterinin haklı nedenle sözleşmeden vazgeçmesi halinde, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI’na sözleşmede yazılı satış bedelinin % 4+ KDV tutarındaki bedeli ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

**3.8.**İŞ SAHİBİ, sözleşme süresinin sona ermesinden itibaren 1 YIL içerisinde, satış sözleşmesini SORUMLU EMLAK DANIŞMANI’nın kendisine tanıştırdığı, bulduğu veya gönderdiği kişi veya kuruluşlara, bu kişilerin eşi, çocukları, kardeşleri, anne-babası, 3. derece dahil kan ve sıhri hısımlarının adına veya ortağı, paydaşı, temsilcisi, çalışanı olduğu şirket adına satış yapsa dahi sözleşmede yazılı satış bedelinin % 4+KDV tutarındaki bedeli ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

**MADDE 4 - SÜRE VE FESİH**

Sözleşme süresi; imzalanma tarihinden itibaren 3 (üç) aydır. Taraflar’ın karşılıklı yazılı onayı ile anlaşma, süresinden önce sona erdirilebilir. Taraflar’dan birinin yazılı bildirimde bulunmadığı takdirde işbu sözleşme aynı süre ve koşullarla 1 defaya mahsus yenilenerek devam edecektir. Sözleşme süresi dolmadan önce taraflar işbu sözleşmeyi haklı bir neden olmaksızın feshedemezler. Haksız fesih halinde Taraflar işbu sözleşmede kararlaştırılan satış bedelinin % 4+KDV tutarındaki bedeli ödemekle yükümlü olduklarını kabul ve taahhüt eder.

**MADDE 5 - GİZLİLİK ve KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI**

**5.1.**Taraflar gizlilik yükümlülüğüne uyacağını, sözleşme uyarınca verilecek hizmet sırasında bilgilendikleri 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 veya kullandırtmayacağını aksi halde karşı tarafın her türlü zararını tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.

**5.2.** SORUMLU EMLAK DANIŞMAN’ı ile paylaşılan kişisel veriler, 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) kapsamında işlenmektedir. İŞ SAHİBİ kanunda öngörülen tedbirler kapsamında kişisel verilenin işlenmesine açık rızasının bulunduğunu kabul ve beyan eder.

**MADDE 6 - DEVİR YASAĞI**

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

**MADDE 7 - İHTİLAFLARIN HALLİ**

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

**MADDE 8– YÜRÜRLÜK**

İşbu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer. İşbu 8 (sekiz) madde ve 2 (iki) sayfadan oluşan sözleşme Taraflar’ın karşılıklı kabul ve taahhütleri ile ...................... tarihinde iki suret olarak imzalanmıştır.

|  |  |
| --- | --- |
| **İŞ SAHİBİ** | **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI** |
|  |  |

**EKLER: 1-Taşınmaz Bilgi Formu**

**TAŞINMAZ BİLGİ FORMU**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İmar durumu | | | | Var | | Yok | |
| Yapı kullanım izni durumu | | | | Var | | Yok | |
| Tapu kaydı bilgileri | | | | İl:  İlçe:  Mahalle: | | Ada:  Parsel:  Pafta: | |
| Taşınmazın cinsi | | | | Arsa: Tarla: Bağımsız Bölüm: İşyeri:  Diğer: Diğeri açıklayınız: | | | |
| Taşınmazın adresi | | | |  | | | |
| Taşınmazın büyüklüğü/yaşı | | | | .........................m2 | | ......................................yıl | |
| Taşınmazın fiili kullanım durumu | | | |  | | | |
| Kat | Cephe | | Manzara |  |  | |  |
| Toplu taşıma araçlarına yaklaşık mesafesi | | | | Dolmuş........m  Otobüs.........m | | Metro........................m  Diğer: .......................m | | |
| Okul,ibadethane,hastane ve alışverişmerkezi,sinema,tiyatro,piknik alanı, park gibi yerlere olan uzaklıkları | | | | Okul:........................m  İbadethane:...............m  Hastane:....................m  Alışveriş merkezi.......m | | Sinema:..............m  Tiyatro:..............m  Piknik alanı:.......m  Park:...................m | | |
| Oda Sayısı | | Yaklaşık Büyüklük | |  | | 1.oda:........m2  2.oda:........m2  3.oda:........m2 | | |
| Salon  Sayısı | | Yaklaşık Büyüklük | |  | | 1.salon:......m2  2.salon:......m2 | | |
| İç Özellikler | | | | Mutfak:  Duş kabini:  Dolap:  Parke:  Doğramalar  Diğer:.............. | | Elektrik:  Su:  Doğalgaz:  Telefon:  Uydu tesisatı: | | |
| Taşınmazın Durumu | | | | Apartman:  Site:  Bina:  Müstakil: | | Blok sayısı:  Kat sayısı:  Her bir kattaki daire sayısı: | | |
| Dış özellikler | | | | Güvenlik:  Futbol sahası:  Çocuk parkı:  Havuz : | | Asansör:  Hidrafor:  Su deposu:  Otopark:  Isıtma sistemi: | | |
| Bu bölüm araziler için  doldurulacaktır | | | | Hisse oranı:  Emsal değer: | | Öngörülen bina yüksekliği:  Ekili dikili ürün: Var Yok | | |
| Taşınmaz üzerinde kısıtlama var ise işaretleyiniz | | | | Haciz :  İpotek:  Diğer : Açıklayınız: | | | | |

**“Yukarıdaki bilgiler gerçeği yansıtıp, tarafımca İşletme’ye verilmiştir.”**

|  |  |
| --- | --- |
| **İş sahibi: (Adı-Soyadı-İmza)** | **Tarih: ……./……../202…..** |