

SATICININ YETKİLENDİRME VE KOMİSYON SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 - TARAFLAR

1.1 Sorumlu Emlak Danışmanı

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

1.2. İŞ SAHİBİ

(Satıcı /Temsilcisi)

Adı Soyadı :
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 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 takdirde; 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 takdirde 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 kullandırmayacağını 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 verilerin 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: ☐ Bağlımsız Bölüm: ☐ İşyeri: ☐ Diğer: ☐ Diğerini 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 alışveriş merkezi, 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: ☐ Hidrofor: ☐ Su deposu: ☐ Otopark: ☐ Isıtma sistemi: ☐
Bu bölüm araziler için doldurulacaktır	Hisse oranı: Emsal değeri:	Öngörülen bina yüksekliği: Ekili dikili ürün: Var ☐ Yok ☐
Taşınmaz üzerinde kısıtlama var ise işaretleyiniz	Haciz : ☐ İpotek: ☐ Diğer : ☐ Açıklayınız:	

“Yukarıdaki bilgiler gerçeği yansıtır, tarafımdan İşletme’ye verilmiştir.”

İş sahibi: (Adı-Soyadı-İmza)

Tarih:/...../202.....