

KİRAYA VERENİN 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

(Kiraya Veren / 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 kiralama sözleşmesinin yapılması imkânını hazırlama görevi çerçevesinde bilgileri verilen taşınmazın/taşınmazların işbu sözleşmede belirtilen bedeller ile kiraya verilmesi konusunda müşteri bulma aracılığı için yetkilendirilmiştir. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI; müşteri bulma ve pazarlama aracılığı işlerinde SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na ödenecek komisyon bedelinin ve TARAFLAR'ın hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesinden ibarettir.

2.2. TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İli/ilçesi : Cinsi :
Mahallesi/Köyü : Adresi :
Ada/Parsel : Taşınmaz Kira Bedeli :

MADDE 3 – TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

3.1. TARAFLAR, yukarıda yazılı bedelle veya İŞ SAHİBİ'nin kabul edeceği bedelle müşteri bulunduğ ve kira sözleşmesi gerçekleştiği takdirde; Sorumlu Emlak Danışmanı'naaylık kira bedeli +KDV tutarındaki komisyon bedelinin ödeneceği ve bu komisyon bedelinin; taraflarca yarı yarıya ödenmesi/ komisyon bedelinin tamamının Kiraya veren tarafından ödenmesi/ komisyon bedelinin tamamının Kiracı tarafından ödenmesi konusunda mutabıktırlar.

3.2. İŞ SAHİBİ işbu sözleşme süresince, yukarıda bilgileri belirtilmiş olan taşınmazın kiralınması hususunda, işbu sözleşme ile yetkilendirilmiş SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nı harici hiçbir kişi ya da kuruluşa kiralama yetkisi veremeyeceği gibi kendisi de taşınmazı kiralayamaz, 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 belirtilen komisyon bedeli tutarındaki cayma bedelini/ceza-i şartı ödemek zorunda olduğunu kabul ve taahhüt eder.

3.3. İŞ SAHİBİ, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın sözleşmede yazılı bedelle veya bu bedelden daha düşük bir teklif olması halinde kabul edeceği bir başka bedelle müşteri bulup kendisine kiraya vermeyi önermesi halinde sözleşmeyi gerçekleştireceğini, aksi takdirde İŞ SAHİBİ, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nına 3.1'de belirtilen komisyon bedelini ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

3.4. 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 kiralamaya 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 kiraya vermeye yetkili olduğunu beyan etmiştir. Aksi durumda da, işbu sözleşmeden doğan bütün borç ve sorumluluklar aynen geçerli olur. Şayet İŞ SAHİBİ temsilcisi sıfatıyla, imza koyan kişinin bilahare temsilci 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 komisyon bedelinden aşağıda imzası bulunan kişi, şahsen sorumlu olmayı kabul ve taahhüt eder.

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

3.6. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI, oluşturduğu konsorsiyum neticesinde; konsorsiyum ortağı her bir şirketin işbu sözleşmeye aykırılığı halinde doğacak her türlü zararın mesuliyetini kabul ettiğini ve sözleşmeye aykırılık durumunda ceza-i şart hükümlerinin uygulanacağını kabul ve taahhüt etmektedir.

3.7. İŞ SAHİBİ, taşınmaz ile ilgili olarak verdiği bilgilerin doğru olduğunu iş bu sözleşmede belirtilen kira bedelini sözleşme süresince arttırmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Bilgilerin yanlış olmasından kaynaklı olarak kira işleminin gerçekleştirilememesi veya müşterinin haklı nedenle sözleşmeden vazgeçmesi halinde, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na 1 aylık kira bedeli+KDV tutarındaki bedeli ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

3.8. İŞ SAHİBİ, sözleşme süresinin sona ermesinden itibaren 1 Yıl içerisinde Sorumlu Emlak Danışmanı'nın bulunduğu 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 sözleşme yapsa dahi yine 1 aylık kira bedeli+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 biri 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 ceza-i şart bedelini 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 ve/veya kullandırtmayacağını aksi halde bundan doğacak 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: ☐ Bağımsız Bölüm: ☐ İşyeri: ☐ Diğer: ☐ Diğer 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 yansıtır, tarafımca İşletme’ye verilmiştir.”

İş sahibi: (Adı-Soyadı-İmza)

Tarih: