

Yasal Dayanak: İşbu "Alım Satım Aracılık Sözleşmesi" 5 Haziran 2018 tarih ve 30442 Sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik 16. ve 20. maddesi gereği ve çerçevesinde düzenlenmiştir.

ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 - TARAFLAR

Bir taraftan faaliyet gösteren Yetki Belgesi Numaralı, iletişim bilgili yetkili (Bundan sonra **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI** olarak anılacaktır.),

diğer taraftan adresinde faaliyet gösteren..... iletişim bilgili ve T.C. Kimlik Numaralı, (Bundan sonra **ALICI** olarak anılacaktır),

diğer taraftan adresinde faaliyet gösteren..... iletişim bilgili ve T.C. Kimlik Numaralı, (Bundan sonra **SATICI** olarak anılacaktır) arasında aşağıdaki hüküm ve şartlarla düzenlenerek imzalanmıştır.

MADDE 2 – SÖZLEŞMENİN KONUSU

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

2.2. TAŞINMAZ BİLGİLERİ

- İli :
- İlçesi :
- Ada/Parsel :
- Parsel Alanı :
- Mahallesi :
- Blok/Bağımsız Bölüm No :
- Köyü :
- Arsa/Tarla ise Yüzölçümü :
- Cinsi :
- Adresi :
- Taşınmaz Satış Bedeli :
- Tapudaki 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 ilişkisini gerçekleştirmekten vazgeçer veya engel çıkarırsa bu taraf; işbu sözleşmede belirtilen her iki yana ait hizmet/komisyon bedelini herhangi bir ihtara gerek olmaksızın kararlaştırılan satış tarihinde **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI**'na ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

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

3.3. İfa uğruna;

ALICI veya **SATICI; SORUMLU EMLAK DANIŞMANI**'nı devre dışı bırakılarak işlem gerçekleştirdiği takdirde -TL (.....TürkLirası) ceza-i şart ödemek zorunda olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.4. TARAFLAR; işbu sözleşme konusu masrafların tapu harcı, döner sermaye hizmet bedeli gibi masraflar olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.5. 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 bilimum borçlardan ve özellikle

işbu sözleşmede kararlaştırılan komisyon bedelinden şahsen sorumlu olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

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

3.7. ALICI, satış işlemi herhangi bir neden veya gerekçeyle eşi, çocukları, kardeşleri, anne-babası, ortağı, paydaşı, temsilcisi, çalışanı olduğu şirket adına veya 1.ve 2. derece kan ve sıhri hısımları adına yapılsa dahi; işbu sözleşmeden doğan borçlar ve yükümlülüklerden sorumlu olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.8. 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 satış vermeye 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, beyan ve taahhüt eder.

3.9. TARAFLAR; işbu sözleşmede SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na sunacağı hizmeti ve karşılığında alacağı ücreti konu alan hükümler, Türk Borçlar Kanunu madde 520 ve devamı maddeleri anlamında simsarlık sözleşmesi hükümlerine tâbi olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.10. TARAFLAR taşınmaz tapu ve imar kayıtlarını incelediğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 4 - TEBLİGAT VE ADRES DEĞİŞİKLİĞİ

İşbu sözleşme ile ilgili olmak üzere yapılacak olan her türlü tebligat, **TARAFLAR'**ın yukarıda bildirilen adreslerine yapılacaktır.

TARAFLAR, yukarıda belirtilen adreslerine kanuni tebligat adresi olduğunu kabul ederler. **TARAFLAR'**ın sözleşmede belirttikleri adreslerinde herhangi bir değişiklik olması halinde, keyfiyet noter marifeti ile karşı tarafa bildirilmediği takdirde sözleşmede yazılı olan adreslere gönderilen tebligat, muhatabına ulaşmış olsun olmasın tebliğ edilmiş sayılacaktır.

MADDE 5 - GİZLİLİK ve KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI

5.1. 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 karşı tarafın bundan kaynaklanacak her türlü zararını tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder. **TARAFLAR,** her ne suretle olursa olsun işbu hükme aykırı davrandığını tespit ettiğini yazılı olarak bildirmesi üzerine, karşı taraf böyle bir yükümlülük ihlalinde bulunmadığını ispatlayamadıkça, menfi ve müspet zararı ödemeyi kabul beyan ve taahhüt eder. **TARAFLAR,** sözleşme sırasında birbirlerine ilişkin öğrenmiş olduğu her türlü bilgiyi, sözleşmenin sona ermesinden itibaren de gizli tutacaktır. Bu hüküm sözleşmenin her ne sebeple olursa olsun feshinden veya hitamından sonra da hüküm ifade etmeye devam edecektir. Bu yükümlülüğün ihlali halinde ihlal eden taraf başkaca bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın karşı tarafın bu sebeple uğramış veya uğrayacak olduğu her türlü menfi veya müspet zarar ve ziyarı ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

5.2. SORUMLU EMLAK DANIŞMAN' 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 6 - DEVİR YASAĞI

ALICI ve **SATICI; SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın** yazılı onayı olmaksızın doğrudan veya dolaylı olarak, tamamen veya kısmen sözleşme konusu işleri ya da 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 7 - İHTİLAFLARIN İHLALİ

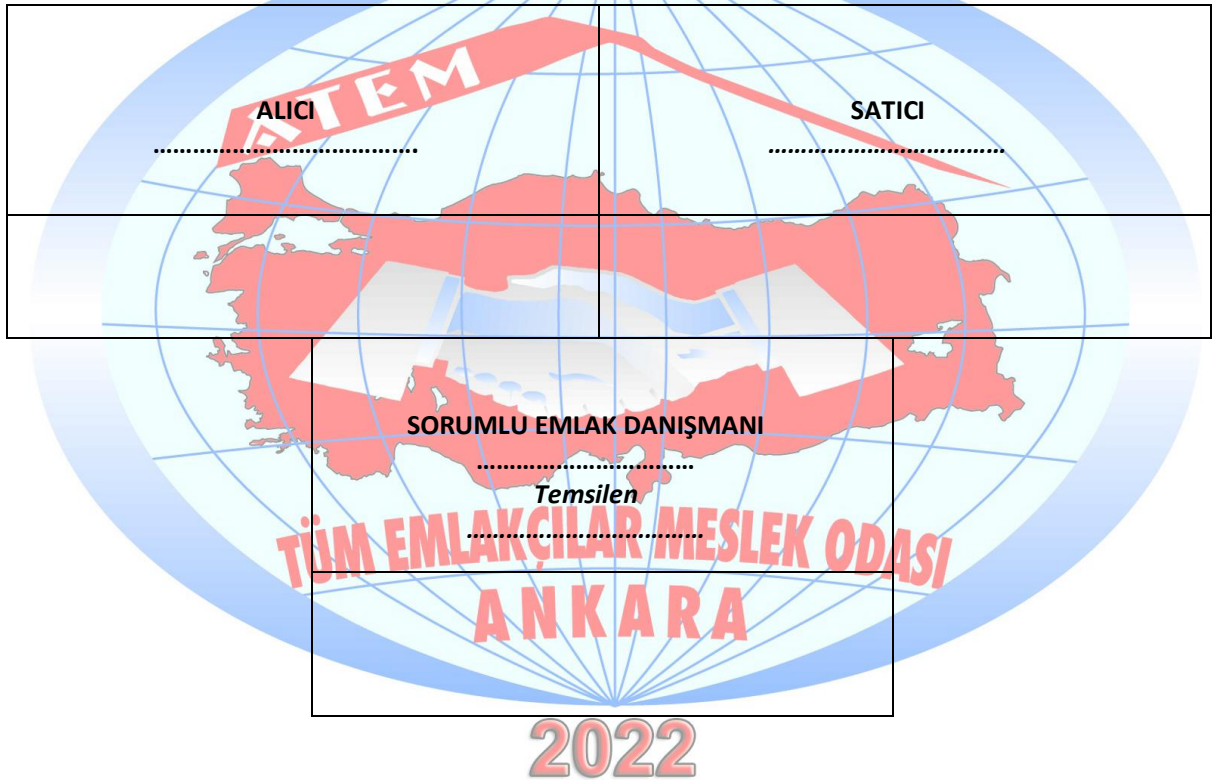
İşbu sözleşmenin **TARAFLAR** arasında çıkacak sözleşmeden kaynaklanan veya bu sözleşme ile ilgili olan tüm uyuşmazlıkların çözümü; Ankara Mahkemeleri ve Ankara İcra Müdürlükleri münhasıran yetkili kılınmıştır.

TARAFLAR arasındaki ihtilâflar halinde delil olarak karşı tarafa ait bilgi ve belgeler, ticari defterler, mail yazışmaları vs HMK 193. anlamında kesin delil teşkil edecektir.

MADDE 8 - YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer ve daha erken feshedilmedikçe sözleşmede belirtilen şekilde sona erer.

İşbu 8 (sekiz) madde ve 3 (üç) sayfadan oluşan sözleşme **TARAFLAR**'ın ortak iradeleri, karşılıklı kabul ve taahhütleri ile tarihinde üç suret olarak Ankara'da imzalanmıştır.



Ekler: İmza Sirküleri