

GAYRİMENKUL EMLAK DANIŞMANLIĞI SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 - TARAFLAR

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

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

MADDE 2 - SÖZLEŞMENİN KONUSU

2.1. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI, MAL SAHİBİ'nin adresindeki pafta ada parsel kayıtlı gayrimenkulün (Bundan sonra "**GAYRİMENKUL**" olarak anılacaktır) sözleşme başlangıç tarihi ile sözleşme bitim tarihi arasındaki **GAYRİMENKUL'ün** pazarlamasına ve satımına aracılık etme işlerinde **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na** ödenecek hizmet/komisyon bedelinin ve **TARAFLAR'ın** hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesinden ibarettir.

2.2. TAŞINMAZ BİLGİLERİ

- İmar ve yapı kullanma izin durumu,
- Tapu kaydı bilgileri, cinsi ve adresi,
- Büyüklüğü, yaşı ve fiili kullanım durumu,
- Kat, cephe ve manzara gibi konum özellikleri,
- Dolmuş, otobüs ve metro gibi toplu taşıma araçlarının duraklarına yaklaşık mesafesi,
- Okul, ibadethane, hastane ve alışveriş merkezi gibi yerler ile sinema, tiyatro, park ve piknik alanı gibi sosyal alanlara yaklaşık mesafesi,
- Oda, salon, banyo, tuvalet ve balkon sayısı ile bunların net büyüklükleri; mutfak, duş kabini ve dolap muhteviyatı; parke ve doğramalar ile elektrik, su, doğalgaz, telefon ve uydu tesisatının durumu gibi iç özellikleri,
- Apartman, site, bina veya müstakil olma durumu; blok, kat ve her bir kattaki daire sayısı; hidrofor, su deposu, ısıtma sistemi, yangın merdiveni ve asansör ile açık ve kapalı otopark durumu; güvenlik, futbol, basketbol, yüzme ve benzeri spor alanları ile çocuk parkının olup olmadığı gibi dış özellikleri,
- Araziler için hisse, emsal ve öngörülen bina yüksekliği bilgileri ile üzerinde ekili veya dikili ürün bulunup bulunmadığı,
- Üzerinde ipotek, haciz ve benzeri kısıtlamaların bulunup bulunmadığı.

MADDE 3 – TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

İşbu sözleşmede sözleşmenin **TARAFLAR'ı** esasen **MAL SAHİBİ** ve **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'dır**. Bu kapsamda tüm edim ve yükümlülükler bu **TARAFLAR** üzerinde olmaktadır.

3.1. Taraflar bu sözleşme ile yükümlülüklerini yerine getirirken iyi niyet kuralları ve dürüst ticaret ilkelerine uygun hareket edeceklerini kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.2. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI, MAL SAHİBİ'nin adresindeki pafta ada parsel kayıtlı **GAYRİMENKUL'ü** pazarlama yetkisine sahip olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.3. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI, GAYRİMENKUL'ün satışı konusunda **MAL SAHİBİ'nin** politikalarına uygun olarak hareket etmek için en üst düzeyde çaba göstermeyi ve sorumlu bir firma sıfatı ile **MAL SAHİBİ'nin** hak ve menfaatlerini en iyi şekilde gözetmeyi taahhüt eder.

3.4. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI, bu sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmek üzere, sunduğu satış ve gerekirse satış sonrası hizmetler konusunda gereken örgütlenmeyi oluşturmak zorunda olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.5. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI; MAL SAHİBİ'nin GAYRİMENKUL'üne ait tüm hakları e-ticaret ortamında gözetleyeceği gibi; satış için kampanyalar yapmasına, çeşitli platformlarda reklam yapmasına (facebook, instagram vb.) yetkili kilındığını kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.6. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI, işbu sözleşmenin imzalanmasından itibaren gün içerisinde **GAYRİMENKUL'ün** pazarlanması ve reklamı adına afiş asacağını, resim çekimi ve detaylı eksper hazırlığı yapacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. **MAL SAHİBİ; GAYRİMENKUL'ün** satışı adına **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın** yapacağı her türlü masrafı karşılamayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.7. İşbu sözleşmenin devamı süresince **MAL SAHİBİ, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın** bilgisi ve yazılı izni olmaksızın doğrudan veya dolaylı olarak sözleşme konusu iş ile alakalı ayrıca bir anlaşma sağlamamayı aksi durumda cezai şart hükümlerinin uygulanacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.8. MAL SAHİBİ; GAYRİMENKUL'ün pazarlama bedeli olan-TL'nin (.....Türk Lirası) sözleşme tarihini izleyen bir hafta içerisinde **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın** banka hesabına fatura karşılığında havale ile yapılacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI** işbu bedel üzerinden pazarlama yetkisine sahip olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.9. Sözleşme konusu **GAYRİMENKUL'ün** satışı yapıldığı takdirde **MAL SAHİBİ, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na** satım sözleşmesinde yazılı satış bedeli üzerinden %... (yüzde ...) oranında hizmet/komisyon bedeli ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.10. MAL SAHİBİ tarafından ödenecek komisyon bedeli;

Alıcı taraf ile imzalanacak sözleşme tarihini izleyen bir hafta içerisinde **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın** banka hesabına fatura karşılığında havale ile yapılacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.11. İş bu sözleşmeden doğan Damga Vergisi **TARAFLAR'ca** eşit oranda ödenecektir.

3.12. İfa uğruna;

TARAFLAR işbu sözleşme hükümlerine uymaz, haksız olarak fesheder, fesh olmasına sebebiyet verir ise veyahut da sözleşme içeriğinde belirtilen yükümlülüklerini ihtarata rağmen yerine getirmez/eksik getirirse sözleşmede yazılı satış bedeli üzerinden %... (yüzde) oranında ceza-i şart ödemek zorunda olduğunu 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 - SÜRE VE FESİH

İşbu sözleşme; tarihine kadar geçerlidir. **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.

MADDE 6 - 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 ihtaraya 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 DANIŞMANI' ile paylaşılan kişisel veriler, 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) kapsamında işlenmektedir. **MAL SAHİBİ** kanunda öngörülen tedbirler kapsamında kişisel verilerin işlenmesine açık rızasının bulunduğunu kabul ve beyan eder.

MADDE 7 - MÜCBİR SEBEP

TARAFLAR'dan herhangi birinin, çalışma imkanlarını kısmen veya tamamen, geçici veya daimi olarak durduracak şekilde ve derecede meydana gelen, kanunlarla belirlenmiş halkın ayaklanması, salgın hastalıklar, ülkedeki askeri müdahaleler, doğal afetler, harp, seferberlik, yangın, grev ve lokavt gibi mücbir sebepler, **TARAFLAR**'ın kontrolü haricinde ortaya çıkan hallerden sorumlu olmayacaktır.

Mücbir sebep durumunun kesintisiz 5 gün devam etmesi halinde **TARAFLAR** bir araya gelerek, işbu sözleşme'nin devam, askıya alınma, fesih veya başka bir şekilde tasfiye şekillerini müzakere edeceklerdir. **TARAFLAR**'ın bu süreç içerisinde bir anlaşmaya varamaması halinde, **TARAFLAR** işbu sözleşme'yi fesh etmek hakkına sahiptir.

MADDE 8 - DEVİR YASAĞI

MAL SAHİBİ, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nin 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 9 - İHTİLAFLARIN İHLALI

İşbu sözleşmenin **TARAFLAR**'ı 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 10 - YÜRÜRLÜK

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

İşbu 10 (on) madde ve 3 (üç) sayfadan oluşan sözleşme **TARAFLAR**'ın ortak iradeleri, karşılıklı kabul ve taahhütleri ile tarihinde iki suret olarak Ankara'da imzalanmıştır.

SORUMLU EMLAK DANIŞMANI <i>Temsilen</i>	2022	MAL SAHİBİ

Ekler: İmza Sirküleri