

**Yasal Dayanak: İşbu "Kiralıklarda Yetki ve Komisyon Sözleşmesi" 5 Haziran 2018 tarih ve 30442 Sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik 15. ve 20. maddesi gereği ve çerçevesinde düzenlenmiştir.**

## **KİRALIKLARDA YETKİ VE KOMİSYON 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 **MAL SAHİBİ** olarak anılacaktır), arasında aşağıdaki hüküm ve şartlarla düzenlenerek imzalanmıştır.

### **MADDE 2 - SÖZLEŞMENİN KONUSU**

**2.1. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI;** üstlendiği kira sözleşmesinin yapılması imkanını hazırlama görevi çerçevesinde yukarıda bilgileri verilen taşınmazın/taşınmazların işbu sözleşmede belirtilen bedeller ile kiralamanması konusunda kiracı/müşteri bulma aracılığı için yetkilendirilmiştir. **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI;** kiracı/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**

- 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,
- Aylık kira bedeli,
- Kira bedelinin yıllık artış oranı,
- Kira bedelinin ödenme şekli,
- Kiranın başlangıç tarihi,
- Masrafların paylaşım usulü.

### **MADDE 3 – TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**3.1. SORUMLU EMLAK DANIŞMANI,** yukarıda yazılı bedelle veya **MAL SAHİBİ'nin** kabul edeceği bir başka bedelle kiracı/müşteri bulduğu ve kira sözleşmesi gerçekleştiği takdirde; **MAL SAHİBİ, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na** .....+ KDV tutarındaki hizmet/komisyon bedelini ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

**3.2. MAL SAHİBİ** sözleşme süresi içinde taşınmazı, **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI** dışında herhangi bir kişiye bizzat kendisi kiralayamayacağı gibi, başka bir **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI** veya aracı marifetiyle de kiralayamayacağını, aksi takdirde kiralamanın yapıldığı gün itibarıyla **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na**

yazılı bedel esas olmak üzere 1 aylık kira bedeli +KDV tutarındaki hizmet/komisyon bedelini ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

**3.3. MAL SAHİBİ, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın** sözleşmede yazılı bedelle kiracı/müşteri bulup kendisine kiralamayı önermesi halinde kiralamanın gerçekleştireceğini, aksi taktirde **MAL SAHİBİ, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın** sözleşmede yer alan 1 aylık kira bedeli +KDV tutarındaki oranında tellallık bedeli ödeyeceğini kabul, beyan 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 bilimum borçlardan aynen sorumlu olacaktır. Keza bu sözleşmenin imzalanmasında **MAL SAHİBİ** sıfatıyla imza atan kişi, taşınmazı kiralamaya yetkili olduğunu beyan etmiş olmakla ve kira 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 **MAL 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 bilimum borçlardan ve özellikle hizmet/komisyon bedelinden aşağıda imzası bulunan kişi, şahsen sorumlu olmayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

**3.5 MAL SAHİBİ'nin,** işbu sözleşmede yazılı bedelle veya bu bedelden daha düşük bir teklif olması halinde kabul edeceği bir başka bedelle kiracı/müşteri bulduğu ve kira sözleşmesi gerçekleştirdiği taktirde **MAL SAHİBİ, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na** sözleşmede yazılı bedel esas olmak üzere bir aylık kira bedeli + KDV komisyon bedelini ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

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

**3.7. 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, beyan ve taahhüt etmektedir.

**3.8.** İfa uğruna,

**MAL SAHİBİ,** taşınmaz ile ilgili olarak verdiği bilgilerin doğru olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder. Bilgilerin yanlış olmasından kaynaklı olarak kira işleminin gerçekleştirilememesi veya kiracının haklı nedenle sözleşmeden vazgeçmesi halinde, **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na** ..... -TL (.....TürkLirası) ceza-i şart bedelini ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

**3.9.** İfa uğruna,

**MAL SAHİBİ,** sözleşme süresinin sona ermesinden itibaren 1 YIL içerisinde **SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın** kendisine tanıştığı, bulduğu veya gönderdiği kişi veya kuruluşlara, bu kişilerin eş, anne, baba, çocuk, 1.ve 2.derece kan ve sıhri hisimlerine, bu kişilerin ortak, hissedar, temsilci veya çalışını olduğu gerçek veya tüzel kişilere satması halinde yine ..... -TL (.....TürkLirası) ceza-i şart bedelini ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

2022

#### **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; 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 dolmazdan önce taraflar işbu sözleşmeyi haklı bir neden olmaksızın feshedemezler. Haksız fesih

halinde **TARAFLAR** işbu sözleşmede kararlaştırılan ceza-i şart bedelini ödemekle yükümlü olduklarını kabul, beyan ve taahhüt eder.

#### **MADDE 6 - GİZLİLİK ve KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI**

**6.1. 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.

**6.2. 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 İHLALİ**

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 4 (dört) sayfadan oluşan sözleşme **TARAFLAR**'ın ortak iradeleri, karşılıklı kabul ve taahhütleri ile ..... tarihinde iki suret olarak Ankara'da imzalanmıştır.



|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>SORUMLU EMLAK DANIŞMANI</b><br>.....<br><b>Temsilen</b><br>..... | <b>MAL SAHİBİ</b><br>..... |
|   |                            |

**Ekler:** İmza Sirküleri

**Yasal Dayanak:** İşbu "Alım Satım Aracılık Sözleşmesi" 5 Haziran 2018 tarih ve 30442 Sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik 15. ve 20. maddesi gereği ve çerçevesinde düzenlenmiştir.

