**YETKİLENDİRME SÖZLEŞMESİ ( Satış )**

**1) TARAFLAR**

|  |  |
| --- | --- |
| **a-** | **İŞLETME : ………………………………………………………………….** Sorumlu Emlak Danışmanları ve İmzası |
|  | ……………………………………………………………………  ……………………………………………………………………  Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesi No: …………….. |
|  | **SÖZLEŞMELİ İŞLETME:** Ünvan:  Sorumlu Emlak Danışmanı:  İletişim Bilgileri:  Yetki Belgesi No:  İmza: |
|  |  |
| |  | | --- | | **b- MÜLK SAHİBİ (**05.06.2018 tarihli ve 30442 sayılı resmi gazetede yayınlananTAŞINMAZ TİCARETİ HAKKINDA YÖNETMELİK’ te  tariflenen şekliyle bundan sonra **İŞSAHİBİ** olarak anılacaktır**) :** | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| GERÇEK KİŞİ | TÜZEL KİŞİ |
| Adı ve Soyadı: | Şirket Unvanı ve Şirket Adına Yetkili Kişi Adı ve Soyadı : |
| T.C Kimlik No/Yabancı Kimlik No: | Vergi Dairesi ve Numarası: |
| Telefon:  GSM: | Telefon:  GSM : |
| Adres : | Adres : |
| E-Posta: | E-Posta: |
| İmza : | İmza: |
|  |

**2) SÖZLEŞMENİN KONUSU:**İşbu sözleşmenin konusu, işletme ve-veya sözleşmeli işletme tarafından, iş sahibi’nin maliki veya **satmaya yetkili olduğunu** beyan ettiği taşınmazın, iş sahibi veya vekili tarafından satılması amacıyla, tanıtılması, pazarlanması, alım-satımına aracılık edilmesi, potansiyel alıcılara gösterilmesi, işin satış aşamasına getirilmesi ve bunun karşılığında iş sahibi’nin ödeyeceği hizmet bedeli ile yükümlülüklerinin düzenlenmesidir.

Üye No: 771871

**YETKİLENDİRME SÖZLEŞMESİ**

1. **TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tapu ve Adres Bilgileri** | İL: İLÇE: MAHALLE-KÖY: MEVKİ:    ADA: PARSEL: YÜZÖLÇÜMÜ: NİTELİĞİ: TAŞINMAZ NO: |
|  | KAT MÜLKİYETİ KAT İRTİFAKI DEVRE MÜLK  ARSA PAYI : BİNA/BLOK NO : BİNA KAT: BAĞIMSIZ BÖLÜM NO:  CADDE: SOKAK: BİNA ADI: |
| **Mülkiyet Durumu** | Hisseli / Müstakil Hisseli İse, Payı : |
| **Yasal Kısıtlamalar** | (Üzerinde ipotek, haciz ve benzeri  kısıtlamaların bulunup bulunmadığı) |
| **Taşınmazın Durumu**  **Araziler İçin** | İmar Durumu: İnşaat Ruhsat Tarihi : İmar Affı Tarihi:  (hisse, emsal ve öngörülen bina yüksekliği bilgileri ile  üzerinde ekili veya dikili ürün bulunup bulunmadığı.) |
| **Yapı Kullanım İzin Belgesi** | Tarihi: Yaşı: Brüt m2: Net m2: Yapı Cinsi: |
| **Fiili Durumu** | Kullanım Durumu : Cephesi : Manzarası : |
| **Sosyal ve Kültürel Alanlara Yaklaşık Mesafesi** | Sağlık Kurumu Güvenlik Kurumu Eğitim Kurumu  Kamu Kurumu İbadethane Market Avm  Sinema/Tiyatro Park Spor Tesisi  Diğer |
| **Duraklara Mesafe** | Metro: İzban: Otobüs: Tramvay: Minibüs: Vapur: |
| **Yapı İç Bölüm Sayıları ve Büyüklükleri** ( Net m2 ) | Salon: Odalar: Mutfak:  Banyo-tuvaletler: Balkon-teraslar: Killer-depo:  Diğer: |
| **Dış Özellikler** | (Apartman, site, bina veya müstakil olma durumu  ile sosyal ve kültürel donatıları gibi dış özellikleri) |
| **Aidat Bedeli** | Yazı ile : |
| **Satış Bedeli** | Yazı ile : |

(Bundan sonra “**Taşınmaz**” olarak anılacaktır.)

**4) İŞLETME ve-veya SÖZLEŞMELİ İŞLETME’NİN, İŞ SAHİBİ’NE VERECEĞİ HİZMET ve YETKİNİN KAPSAMI:**

İşletme ve-veya sözleşmeli işletme, taşınmazın bilgilerini, aynı maddede (3) anılan satış bedeli üzerinden satılmasınısağlamak amacıyla, başka işletme ve/veya sözleşmeli işletmeler ile hizmet ortaklığı sözleşmesi yapmak, internet ortamındaki gayrimenkul sitelerinde, sosyal medyada bu bilgileri ilan etmek, branda ve afişler aracılığıyla ve gerekli görmesi halinde masrafları kendisine ait olmak üzere gazete ilanı ile aktif tanıtımını yaparak taşınmazın satış koşullarını kabul eden alıcı bulması halinde iş sahibi ile Alıcı arasında alım satıma aracılık sözleşmesi tesis edilmesine aracılık etmek ve/veya işi satış aşamasına getirmek hususunda tam ve münhasır olarak yetkilendirilmiştir.

**5) İŞ SAHİBİ’NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:**

**5.1)** İş sahibi, işletme ve-veya sözleşmeli işletmenin kendisine verilen yetkinin gereğini yerine getirebilmesi için ona Taşınmaza serbestçe giriş imkânı sağlayacaktır. İş sahibi, işletme ve-veya sözleşmeli işletme’nin tüm resmi dairelerde taşınmaz ile ilgili araştırma yapmak, satış/devir işlemini başlatmak ve İş sahibi adına cayma bedeli kabul etmek yetkisinin olduğunu kabul eder. İşbu sözleşmenin akdi ile İş sahibi, taşınmaz ile ilgili her türlü bilgi ve belgeyi derhal işletme ve-veya sözleşmeli işletme’ ye vermeyi kabul ve taahhüt eder.

SAYFA ALTI İMZALARI :

Üye No: 771871

**YETKİLENDİRME SÖZLEŞMESİ**

**5.2)** İş sahibi, 4. maddede anılan hizmetin yerine getirmesi karşılığında, Taşınmazın, 3. maddede anılan satış bedelinin % ..........(+KDV) tutarındaki …………………………………………………………………………………………….. ₺ kadar hizmet bedelini, tapu resmi senet tarihinde veya satış vaadi sözleşmesi tarihinde İşletme ve-veya sözleşmeli işletme’ ye ödeyecektir. İş sahibi işbu sözleşmede 3. maddede belirlenen satış bedelinin taşınmazın gerçek satış bedeli olduğunu ve hizmet bedelinin bu bedel üzerinden hesaplanacağını kabul ve taahhüt eder.

**5.3)** İş sahibi, 3. maddede özellikleri belirtilen Taşınmaz ile ilgili olarak 3. kişilerden ve kuruluşlardan kendisine gelen tümbaşvuruları İşletme ve-veya sözleşmeli işletme’ ye bildirecek, bu kişi ve kuruluşlar ile İşletme ve-veya sözleşmeli işletme’ nin onayı olmadan satış ve/veya satış vaadi, takas/trampa, barter, kat karşılığı inşaat sözleşmesi vs. işlemi yapmayacaktır. Ayrıca İş sahibi, işbu sözleşmenin süresi boyunca gerek bizzat gerekse başka kişi ve kuruluşların aracılığı ile Taşınmaza ilişkin satış ve/veya satış vaadi, takas/trampa, barter, kat karşılığı inşaat sözleşmesi vs işleminde bulunmayacaktır.

**5.4)** İşbu sözleşmenin 3. maddesinde kararlaştırılmış olan satış bedeli, tarafların yazılı muvafakati olmaksızın artırılamaz.

**5.5)** Sözleşmenin 3. maddesinde Taşınmaza ilişkin bilgilerin doğruluğundan İş sahibi sorumludur. Bu bilgilerin hatalı olduğunun ortaya çıkması halinde İşletme ve-veya sözleşmeli işletme’nin uğrayacağı zararları İş sahibi tazmin etmek ile yükümlüdür.

**6) CEZA KOŞULU:** İş sahibi’nin işbu sözleşmede zikredilen beyanlarının gerçeğe aykırı olduğunun anlaşılması, sözleşmenin İş sahibi tarafından süresinden önce feshedilmesi, Taşınmazın kiraya verilmesi gibi, İş sahibi nin, İşletme ve-veya sözleşmeli işletme’ nin işbu sözleşmede vermeyi taahhüt ettiği hizmetleri yerine getirmesini esaslı şekilde zorlaştırıcı eylem ve işlemlerde bulunması ya da işbu sözleşme ile İş sahibi ne yüklenen taahhütlerin İş sahibi tarafından hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde İş sahibi, İşletme ve-veya sözleşmeli işletme’ ye (İş sahibi ve alıcıdan tahsil edilecek toplam hizmet bedeline tekabül eden) satış bedelinin % 4’ü oranında (+KDV) ceza bedelini İşletme ve-veya sözleşmeli işletme’ ye ödemeyi kabul eder.

**7)** İşbu sözleşmenin herhangi bir maddesinin geçersiz olması veya iptal edilmesi hali diğer maddelerin geçerliliğini etkilemez.

Taraflar, işbu sözleşmenin birinci maddesinde anılan adreslerinin resmi tebligat adresleri olduğunu, bu adresin değişmesi halinde diğer tarafa derhal yazılı olarak bildireceğini, aksi halde birinci maddede yazılan adrese yapılan tebligatların geçerli olacağını kabul ederler.

**8)** İş sahibi, İşletme ve-veya sözleşmeli işletme tarafından önerilen bir kuruluş veya alıcıyla ya da alıcının I. derece akrabaları, eşi, kan veya sıhri hısımları, annesi, babası, kardeşleri, ortağı veya idarecisi – çalışanı bulunduğu şirket, dernek, vakıf gibi kuruluşlar ile sözleşme süresinin sona ermesinden itibaren 1 yıl içinde satışı gerçekleştirirse, maddede belirtilmiş olan hizmet bedelini ve ayrıca hizmet bedeli kadar cezai şart ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

**9)** İş sahibi, işbu sözleşme kapsamında verdiği/vereceği her türlü bilginin 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu’na ilgili mevzuata (“Kişisel Veriler Mevzuatı”) uygun şekilde elde edilmiş olduğunu, işlendiğini ve paylaşıldığını onaylar ve kabul eder.

**10) SÖZLEŞME’NİN SÜRESİ:** İşbu sözleşmenin süresi, imza tarihinden itibaren …………………….….. aydır. Aksi taraflarca yazılı olarak bildirilmez ise sözleşmenin süresi, her sona erme tarihinden itibaren bu sözleşmenin süresi kadar daha uzar.

**11)** Taraflar arasında …....../…..…/20…… tarihinde tanzim edilen işbu sözleşme yukarıdaki hususlar ve (var ise) bu sözleşmeye eklenecek ekleri ile birlikte geçerli olmak üzere taraflarca kabul edilmiş olup, iş bu sözleşmeden kaynaklanan uyuşmazlıklar tahkim yoluyla çözümlenecek olup uyuşmazlıkların çözümünde İzmir Ticaret Odası Tahkim Kurulu yetkilidir.

**EKLER:**

Tapu Fotokopisi İş sahibi Kimlik Fotokopisi

İş sahibi vekaletname Yapı Kullanım İzin Belgesi/İmar durum belgesi

(vekaleten işlem yapılıyorsa)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  |  |
| **İŞ SAHİBİ**    Ad-Soyad :    İmza : | **SÖZLEŞMELİ İŞLETME** (Sorumlu Emlak Danışmanı)    Ad-Soyad :    İmza : | | **İŞLETME**  (Sorumlu Emlak Danışmanı)    Ad-Soyad :    İmza : |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |