

TAŞINMAZ ALIM-SATIM VE HİZMET SÖZLEŞMESİ

1. TARAFLAR:

1.1. ARACI: DERYA EMLAK WHO ESTATE Temsilciliği (Bundan sonra ARACI olarak anılacaktır.)

Adres:

1.2. ALICI TARAF: (Bundan sonra "ALICI" olarak anılacaktır.)

İsim-Soyadı (Şahıs):

Şirket Adına Yetkili Kişi:

T.C Kimlik No:

Şirket Ünvanı:

Adres:

.....

1.3. SATICI TARAF: (Bundan sonra "SATICI" olarak anılacaktır.)

İsim-Soyadı (Şahıs):

Şirket Adına Yetkili Kişi:

T.C Kimlik No:

Şirket Ünvanı:

Adres:

.....

2. SÖZLEŞMENİN KONUSU :

İşbu sözleşmenin konusu, Satıcı'nın maliki olduğu ya da satışı konusunda yetkili olduğu taşınmazın satış işlemini gerçekleştirmek için Aracı'nın vereceği tanıtım, pazarlama ve aracılık hizmetlerine ilişkin faaliyetleri sonucunda Satıcı ile Alıcı arasında Sözleşmeye konu işi satış safhasına kadar getirme, gerçekleştireceği bu hizmetlere mukabil Satıcı ile Alıcı tarafından Aracı'ya ödenecek hizmet bedeli ile ilgili yükümlükleri düzenlemektedir.

3. GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER:

İL/İLÇE :

MAHALLE :

CADDE :

BİNA KAPI NO :

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO :

BRÜT ARSA :

PAFTA NO:

ADA NO :

PARSEL NO :

4. Mülk sahibi satılmasını istediği gayrimenkulün tapu aslını yada tasdikli örneğini, mülk sahibi değilse geçerli yetki belgesini ve Nüfus Cüzdanı suretini Aracı'ya teslim edecektir. Şayet bu akdi imzalayan Satıcı, mülk sahibi değilse, yukarıda yazılı belgelerle birlikte ayrıca mülk sahibi tarafından hem tapuda satım konusunda, hem de Emlak Komisyoncusu ile gayrimenkulün satılmasına aracılık etmesi için akit yapmak konusunda açıkça yetkilendirildiğini gösteren Noter tarafından düzenlenmiş vekâletnamenin aslını ibraz edip, tasdikli örneğini Aracı'ya teslim edecektir.

5. Yukarıda adres, pafta, ada ve parsel bilgileri yazılı taşınmazı TL (Türk Lirası) bedelle Satıcı, Alıcı'ya tapuda devir ve tescilini yapmayı; Alıcı'da bu miktara işbu taşınmazı satın almayı kabul ve taahhüt ederler.

6. Alıcı'dan yukarıda yazılı taşınmazın tapuda satış akdinin kurulması amacıyla peşin olarak TL (Türk Lirası) alınan Cayma Akçesi (Kapora), satış tutarından mahsup edilmek üzere Satıcı'ya verilmiştir. Geriye kalan satış bedeli olan TL (Türk Lirası) 12. maddede belirtilen koşullarda Alıcı tarafından Satıcı'ya ödenecektir.

7. Alıcı ve Satıcı taraf, Aracı'nın işbu taşınmazın alım-satım işlerinde aracılık hizmetlerini gerçekleştirdiğini ayrı ayrı beyan ve kabul ederler.

8. Alıcı ve Satıcı taraf satış tutarının ayrı ayrı % 2'sine tekabül eden TL (Türk Lirası) Alım-Satım Hizmet Bedelini işbu sözleşmenin imzalanmasından itibaren ve tapuda ferağ öncesinde hizmet bedeli olarak Aracı'ya ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt ederler.

9.1. İşbu sözleşmenin taraflarca imzalanmasından sonra Alıcı, işbu Sözleşmeye konu taşınmazı mücbir bir sebep olmadan satın almaktan vazgeçerse, ödemiş olduğu Cayma Akçesinin (Kapora) geriye verilmesini (kendisine ödenmesini) talep etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Satıcı da, söz konusu satış akdi kurulduğunda almış olduğu cayma akçesinin satış bedelinden tenzil edileceğini, yine satış akdinin gerçekleştirilmesinden mücbir bir sebep olmadan vazgeçmesi halinde Alıcı'dan almış olduğu Cayma Akçesi bedelinin 2 (iki) katını Alıcı'ya ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

9.2. Satıcı ve Alıcı'nın işbu Sözleşmeyi ihlal etmemeleri halinde, kendileri açısından işbu sözleşme ile kararlaştırılan ceza-i şart ve cayma bedellerinden feragat etmiş sayılırlar. Ancak, bu feragat hükmü Aracı'nın işbu Sözleşmeye konu işten kazanacağı komisyon bedeline hak kazanmaya bir etkisi olmayacağını taraflar kabul ve taahhüt ederler.

9.3. Satıcı'nın sözleşmeye konu taşınmaz üzerinde bir zilyetliği ve/veya işlem yapma yetkisinin bulunmadığının öğrenilmesi halinde, Aracı'nın doğmuş ve ileride doğabilecek tüm zararları ile hak edişlerini Satıcı ŞAHSEN tazmin etmeyi peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

9.4. Alıcı veya Satıcı, Aracı tarafından satış amacıyla kendisine gösterilen, gezdirilen ve aracılık hizmeti yapılan gayrimenkulü, sırf Aracı'ya ödemesi gereken Hizmet Bedelini ödemekten kaçınmak amacıyla, Aracı'yı devre dışı bırakarak satar veya kendisini gizleyip 3. bir kişi adına satış yapacak olursa, bu hareketi sebebiyle Aracı'nın uğradığı her türlü zararı ve yoksun kaldığı kârı ödemekle yükümlüdür.

10. İşbu sözleşmenin taraflarca imzalanması sonrasında sözleşmeye konu yeri mücbir bir sebep olmadan Satıcı taraf satmaktan, veya Alıcı taraf satın almaktan vazgeçerlerse; yükümlülüğünü yerine getirmeyen taraf hem kendisinin, hem de diğer tarafın ödeyeceği komisyon ücretlerinin tamamını Aracı'ya ödemeyi ayrı ayrı kabul, beyan ve taahhüt ederler.

11. MÜCBİR SEBEPLER:

11.1. Alıcı tarafın banka kredisi kullanma talebinin banka tarafından kabul görmemesi,

11.2. Satışa konu yerin bulunduğu binanın zarar görmesine sebep olacak nitelikte deprem, yasal mevzuatta yapılan satış kısıtlayıcı değişiklikler, taşınmazın aynının işbu Sözleşme öncesinde dava konusu olduğunun öğrenilmesi, taşınmazın bulunduğu belediye tarafından yapılan imar iptali, imar değişikliği vb. gibi haller mücbir sebep olarak kabul edilebilir.

12. ÖZEL ŞARTLAR:

12.1. Taraflar/Alıcı, işbu sözleşmeye konu tapuda yapılan satış işleminin gerçekleşmesi için yapılacak tüm masrafları ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

12.2. İşbu sözleşmeye konu yerin satış tarihi öncesindeki bu yerle ilgili Emlak Vergisi, CK. BEDAŞ, İGDAŞ, İSKİ ve diğer kamu kurumları ile başkaca kuruluşlara ait geçmiş borçlarından Satıcı sorumludur.

12.3. Alıcı tarafından sözleşmeye konu yerle ilgili yaklaşık TL (Türk Lirası) kredi kullanılacaktır. Kredi onayını müteakiben tapu işlemleri en geç 3 (Üç) iş günü içerisinde gerçekleştirilecektir.

12.4. İşbu sözleşmeye konu tapu satış işlemleri, mücbir sebepler hariç en geç (...) gün içerisinde tamamlanacağını taraflar taahhüt ederler.

12.5. 11. maddede belirtilen mücbir sebeplerin ortaya çıkması halinde, bu mücbir sebebinin sonra ereceği tarihe kadar geçen sürenin işbu sözleşme süresine ekleneceğini taraflar kabul ederler.

13. Taraflar, kesin yetki kuralları haricinde, işbu sözleşmeden doğacak tüm uyuşmazlıklar TAM Çözüm Merkez nezdinde arabuluculuk yoluyla çözüleceğini, uyuşmazlıklar arabuluculuk yoluyla çözüme kavuşmaması durumunda, TAM Çözüm Merkezi Tahkim Kuralları uyarınca nihai olarak tahkim yoluyla çözülecektir.

14. Taraflar işbu sözleşmenin konusu ile ilgili sınırlı biçimde bu sözleşmeye ilave yeni sözleşme/sözleşmeler yapılabileceğini kabul ve taahhüt ederler.

15. YUKARIDA AÇIKLANAN HUSUSLAR MUVACEHESİNDE işbu Sözleşme; tarafların huzurunda, özgür ve sarih iradeleri ile/....../20.. tarihinde **15 (Onbeş)** madde ve alt bentlerini kapsar biçimde 3 (Üç) nüsha olarak tanzim edilmiş, birlikte imza altına alınmış, bu tarihte yürürlüğe girmiş ve 1 (Bir) sureti de elden Aracı'ya verilmiştir.

ALICI

ARACI
DEYA EMLAK WHO ESTATE
KAŞE İMZA

SATICI