

RE/MAX MLS-INTERNET SİSTEMİNE ALINMA

Taşınmazın Satılması Hakkında

GAYRİMENKUL DANIŞMANLIK YETKİLENDİRME SÖZLEŞMESİ

1. TARAFLAR

İŞ SAHİBİ

Ad Soyad / Ticari Unvan	
TC. Kimlik No / Vergi No - VD.	
Telefon	
E-Mail	
İletişim Adresi	
"İş Sahibi" bundan sonra "Müşteri" olarak anılacaktır.	

EMLAK İŞLETMESİ

Ticari Unvan	HGO Gayrimenkul Danışmanlık Dış Tic. Ltd. Şti.
Vergi Dairesi ve No'su	Erenköy V.D. 4620371351
Telefon	0216 572 46 46
E-Mail	info@remaxjoker.com
Adresi	Sahrayıcedid Mah. Batman Sk. Royal Plaza K:13-14 Kadıköy İstanbul
Yetki Belge Numarası	3400890
Sorumlu Emlak Danışmanı	Taha Can Kurt
"Emlak İşletmesi" bundan sonra "RE/MAX JOKER" olarak anılacaktır.	

2. SÖZLEŞMENİN KONUSU

Bu sözleşmenin konusu RE/MAX JOKER'in, MÜŞTERİ'nin maliki olduğu ya da satmaya yetkili olduğu taşınmazın satışını gerçekleştirmek için vereceği tanıtım, pazarlama, aracılık hizmetleri ve bunlar karşılığında MÜŞTERİ tarafından ödenecek hizmet bedeli ile MÜŞTERİ'nin yükümlülüklerini düzenlemektir.

3. RE/MAX JOKER'İN, MÜŞTERİ'YE VERECEĞİ HİZMET

RE/MAX JOKER sözleşmede özellikleri belirtilen taşınmazın bilgilerini, taşınmazın satışını gerçekleştirmek üzere, RE/MAX ofisleri ağı internet sistemi içine alarak içinde istek ve taleplerin geçtiği taşınmaz ağında belirtmeyi ve www.remax.com.tr adresinde bu bilgileri yayınlamayı, masrafları kendisine ait olmak üzere taşınmazın her türlü aktif tanıtımını (İnternet ilanı, sosyal medya, gazete ilanı, afiş, vb. aracılığı ile) yaparak alıcı ile MÜŞTERİ arasında satış akdi ilişkisini kurmayı ve işi satış safhasına kadar getirmeyi kabul ve taahhüt eder.

Müşteri
Sorumlu Emlak Danışmanı

RE/MAX JOKER

4. MÜŞTERİ’NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

4.1. MÜŞTERİ öncelikle RE/MAX JOKER’in yetkilendirme belgesi ile üstlendiği edimini yerine getirebilmesi için taşınmaza her zaman serbestçe giriş imkanı sağlamayı kabul ve taahhüt eder.

4.2. RE/MAX JOKER’in müşteriye vereceği hizmeti yerine getirmesi halinde; Müşteri 3. Maddede belirtilen hizmet karşılığında RE/MAX JOKER’e “taşınmazın satış bedelinin % + KDV’si” tutarında hizmet bedeli ödemeyi kabul ve taahhüt eder. İşbu bedel sadece satışa aracılık bedelidir, bunun dışında RE/MAX JOKER tarafından verilecek diğer hizmetlerin bedellerini kapsamaz.

4.3. MÜŞTERİ, 8. maddede özellikleri belirtilen taşınmaz ile ilgili olarak üçüncü kişilerden kendisine gelen tüm başvuruları RE/MAX JOKER’e bildirmeyi, bu kişi ve kuruluşlar ile RE/MAX JOKER’in onayı olmadan satış veya satış vaadi işlemi yapmamayı peşinen beyan, kabul ve taahhüt eder.

4.4. MÜŞTERİ iş bu yetkilendirme belgesi süresi boyunca gerek bizzat gerekse başka kişi ve kuruluşların aracılığı ile taşınmaza ilişkin kiralama veya satış işleminde bulunmamayı peşinen beyan, kabul ve taahhüt eder.

4.5. MÜŞTERİ, RE/MAX JOKER’in bulunduğu ve işbu sözleşme şartları dahilinde satış koşullarını kabul eden alıcı adayı ile işbu yetkilendirme belgesi şartları dahilinde taşınmazın satılması işlemini gerçekleştirmeyi peşinen beyan, kabul ve taahhüt eder.

4.6. MÜŞTERİ’nin işbu yetkilendirme belgesinin 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 maddelerindeki taahhütlerini yerine getirmemesi halinde, RE/MAX JOKER’in 8. maddede belirtilen taşınmazın satış bedelinin %4 + KDV’si tutarında cezai-şart hakkı doğacaktır. MÜŞTERİ bu cezai şartı peşinen kabul etmektedir.

4.7. MÜŞTERİ, gayrimenkulün satışı sürecinde RE/MAX JOKER’in farklı emlak işletmeleri ile hizmet ortaklığı sözleşmesi kapsamında ortak pazarlama faaliyetinde bulunabileceğini, bu kapsamda hizmet ortaklığı sözleşmesi imzalanan emlak işletmelerini de yetkili kıldığını kabul eder.

4.8. MÜŞTERİ, yetkilendirme belgesi süresi zarfında RE/MAX JOKER’in veya RE/MAX JOKER’in hizmet ortaklarının temsil ettiği, bulunduğu, kendisine gösterdiği, tanıştırdığı kişi veya kuruluşlarla veya bu kişi ve kuruluşlarla illiyet bağı (2. dereceye kadar hısımlık, şirket ortaklığı, kendine ait diğer şirketler vb.) bulunan kişilerle, sözleşme süresinin sona erdiği tarihten itibaren 180 gün içerisinde, RE/MAX JOKER’in onayı olmadan taşınmaza ilişkin satış veya satış vaadi yapmamayı peşinen beyan, kabul ve taahhüt eder. MÜŞTERİ bu yükümlülüğüne aykırı davranırsa, RE/MAX JOKER 8. Maddede belirtilen satış bedelinin %4 + KDV’si tutarında hizmet bedeline hak kazanacaktır.

4.9. MÜŞTERİ, yetkilendirme belgesi konusu taşınmaz üzerinde zilyetliği ve/veya işlem yapma yetkisinin bulunmaması halinde RE/MAX JOKER’in uğrayacağı tüm zararları tazmin etmeyi peşinen kabul ve taahhüt eder.

Müşteri
Sorumlu Emlak Danışmanı

RE/MAX JOKER

4.10. MÜŞTERİ, işbu yetkilendirme belgesinin 8. maddesinde belirlenen satış bedelinin, hizmet bedellerinin ödenmesi için geçerli gerçek alım-satım bedeli olduğunu ve bu bedel üzerinden hizmet bedeli ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

4.11. MÜŞTERİ, bu yetkilendirme belgesi ile RE/MAX JOKER'i gerek tapu dairelerinde gerekse belediyeler ve diğer resmi dairelerde taşınmaz ile ilgili her türlü araştırma yapması, satış işlemi başlatması ve MÜŞTERİ adına kaparo alması hususunda yetkili kıldığını ve taşınmaz ile ilgili tapu, imar durumu vb. evrakları yetkilendirme belgesi akabinde RE/MAX JOKER'e temin ve teslim etmeyi beyan, kabul ve taahhüt eder.

4.12. RE/MAX JOKER RE/MAX unvan ve markasını franchising yolu ile tüm Türkiye için franchise ana kuruluşu olan RE/MAX Türkiye'den almıştır. MÜŞTERİ bu yetkilendirme belgesi ile ilgili olarak RE/MAX Türkiye'den herhangi bir hak veya talebi bulunmadığını, tek muhatabın RE/MAX JOKER olduğunu kabul ve taahhüt eder.

4.13. MÜŞTERİ, Kişisel verilere ilişkin olarak aydınlatma yapıldığını ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında, işbu sözleşme hükümleri çerçevesinde ve sözleşme hükümlerini yerine getirmek amaç ve gayesi ile RE/MAX JOKER tarafından yasadaki esaslar çerçevesinde müşterinin kişisel verilerinin (ad-soyad, telefon, adres, e-mail) toplanmasına, kaydedilmesine, işlenmesine, saklanmasına ve franchise sistemi gereğince sistem içerisindeki diğer kişi ve kurumlar ile paylaşılmasına peşinen izin verdiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

5. YETKİLENDİRME BELGESİ SÜRESİ

5.1. İşbu yetkilendirme belgesi süresi, taraflarca imzalandığı tarihten itibaren gün/aydır, MÜŞTERİ bu süre içerisinde yetkilendirme belgesini mücbir sebebi olmaksızın tek taraflı olarak feshedemez. MÜŞTERİ haklı bir sebep olmaksızın yetkilendirme belgesini feshettiği takdirde, 8. Maddede belirtilen satış bedelinin %4 + KDV'si tutarında bedeli cayma parası olarak RE/MAX JOKER'e ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

5.2. İşbu sözleşmeye konu taşınmaz hakkında RE/MAX'ın ilgili elektronik sistemlerden veya kayıtlardan sağlayamadığı bilgilerde MÜŞTERİ'nin işbu sözleşme metni üzerindeki yazılı beyanı esas alınır. Özellikle sözleşmenin "GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ BİLGİLER" kısmında belirtilenler olmak üzere, MÜŞTERİ'nin beyan ettiği bilgilerin gerçeği yansıtmamasından RE/MAX JOKER sorumlu değildir.

6. TEBLİGAT ADRESLERİ

Tarafların tebligat adresleri işbu yetkilendirme belgesinin 1. sayfasında belirtilen adresleri ve e-posta adresleri olup, bu adreslere yapılan tebligatın geçerli olacağı taraflarca kabul edilmiştir. Yetkilendirme süresi içerisinde MÜŞTERİ'nin tebligat adresinin değişmesi halinde, bu durum RE/MAX JOKER'e 2 gün içerisinde yazılı olarak bildirilecektir.

Müşteri
Sorumlu Emlak Danışmanı

RE/MAX JOKER

7. YETKİLİ MAHKEMELER

Taraflar arasında /..... /20..... tarihinde 2 nüsha olarak tanzim edilen işbu yetkilendirme belgesi 4 sayfadan ve 8 maddeden oluşmaktadır. Sözleşmedeki tüm hükümler ve bu yetkilendirme belgesine eklenecek ekleri (var ise) ile birlikte geçerli olmak üzere taraflarca kayıtsız şartsız kabul edilmiş olup, yetkilendirme belgesinden doğacak ihtilaflarda İSTANBUL ANADOLU Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir. İş bu sözleşme içerisinde düzenlenmeyen hususlarda Taşınmaz Ticari Hakkında Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

(Müşterinin bu beyanı kendi el yazısı ile yazması gerekmektedir)
Sözleşmeyi okuyup anlamam için yeterli süre verilmiştir. Sözleşmenin bir nüshasını elden teslim aldım.

8. GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ BİLGİLER

Gayrimenkul Tanımı	
Açık Adresi	
Minimum Satış Bedeli	
Maksimum Satış Bedeli	

TAPU KAYDI BİLGİLERİ

İl		Niteliği / Cinsi	
İlçe		Sahiplik Oranı	
Mahalle		İpotek Bilgisi	
Ada		Haciz Bilgisi	
Parsel		İmar / İskân	
Bağ. Bölüm No		Durumu	

ODA SAYILARI

ALAN BİLGİLERİ

Oda		Brüt m ² (toplam)	m ²	Salon	m ²
Salon		Net m ² (toplam)	m ²	Mutfak	m ²

Müşteri
Sorumlu Emlak Danışmanı

RE/MAX JOKER

Mutfak		Oda 1	m ²	Antre	m ²
Banyo		Oda 2	m ²	Balkon	m ²
Balkon		Oda 3	m ²	Banyo	m ²
Diğer		Oda 4	m ²	Tuvalet	m ²

BİNA VE ÇEVRE BİLGİLERİ

Kat Bilgisi		Asansör	
Bina Yaşı		Otopark	
Fiili Kullanım Durumu		Spor Salonu	
Isıtma Sistemi		Yüzme Havuzu	
Soğutma Sistemi		Özel Güvenlik	
Cephe Bilgisi		Jeneratör	
Manzara Bilgisi		Şömine	
Toplu Taşıma		Sosyal Alanlar	
Diğer		Dini Alanlar	

Müşteri
Sorumlu Emlak Danışmanı

RE/MAX JOKER