**GAYRİMENKULÜN SATILMASI VEYA KİRALANMASI HAKKINDA**

**ARACILIK SÖZLEŞMESİ**

**Gayrimenkul Danışmanının**

Adı,Soyadı-Unvanı : CENTRAL PROPERTY DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

(Kısaca DANIŞMAN olarak anılacaktır)

Adres Ayazma yolu Cad. Merkez Mah. N0:3 34406 Kağıthane/İSTANBUL

Vergi Dairesi Ve No : Beşiktaş 2060700128

# Mülk sahibinin/Satıcının

Adı,Soyadı-Unvanı :CANER CEVDET AKÇALI TC: 10351344180 (Kısaca Satıcı olarak anılacaktır)

Adresi : Büyükdere Cad Levent Loft No:201 Daire B 31 BEŞİKTAŞ İSTANBUL

**Gayrimenkule İlişkin Bilgiler**

Cinsi :Konut

İl/İlçesi :İstanbul Kağıthane

Mahallesi :Kağıthane Merkez Mahallesi

Cadde/Sokak :Ayazma Yolu caddesi

Bağımsız Bölüm No :NEF 03 A 48

**GAYRİMENKUL VE HİZMET BEDELİ**

|  |  |
| --- | --- |
| Satış İşlemi (X ) | Hedeflenen Minimum Satış Bedeli: Hedeflenen Maksimum Satış Bedeli: |
| Hizmet Bedeli Oranı (Gerçekleşen Satış Bedeli Üzerinden)  Satıcıdan: %2+ KDV Alıcıdan: %2 + KDV  Toplam Hizmet Bedeli Oranı: %4+ KDV |
| Kiraya Verme  İşlemi ( X ) | Minimum Yıllık Kira Bedeli: Maksimum Yıllık Kira Bedeli: |
| Hizmet Bedeli Oranı (Gerçekleşen Yıllık Kira Bedeli Üzerinden)  Kiracıdan: %12+ KDV  Toplam Hizmet Bedeli Oranı: 12 + KDV |
| Ödeme Şekli: engeç “İşlem” ile ilgili anlaşma anında peşin olarak  Banka Hesap Bilgisi: Denizbank/Karaköy şubesi TR 61 0013 4000 0126 9540 3000 01 12695403-351 | |

1. Bu sözleşme yukarıda adı,soyadı ve adresi belirtilen “SATICI” ile “DANIŞMAN” arasında imzalanmış olup, sözleşmenin konusu, DANIŞMAN’ın, Satıcı’nın maliki olduğu yada satmaya yada kiralamaya yetkili olduğu yukarıda açık adresi belirtilen gayrimenkulün satışını/kiralama işlemini gerçekleştirmek için vereceği tanıtım, pazarlama, aracılık hizmetleri ve bunlar karşılığında, Satıcı tarafından ödenecek hizmet bedeli ile Satıcı’nın yükümlülüklerini düzenlemektedir. Satıcı, DANIŞMAN tarafından yapılacak aracılık hizmetleri nedeniyle yukarıda yazılı hizmet bedellerini ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
2. DANIŞMAN, masrafı kendisine ait olmak üzere, her türlü pazarlama faaliyetinde bulunmak hakkına sahiptir. Satıcı, DANIŞMAN Yetkilileri’ne bu sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini yerine getirebilmesi için gayrimenkule her zaman serbestçe giriş imkanı tanımayı kabul ve taahhüt eder.
3. Satıcı, yukarıda bilgileri verilen gayrimenkul ile ilgili olarak 3. Kişilerden kendisine gelen tüm başvuruları DANIŞMAN’a bildirmeyi bu kişi ve kuruluşlar ile DANIŞMAN’ın onayı olmadan satış ve/veya satış vaadi- kiralama işlemi yapmamayı peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.
4. Satıcı, iş bu sözleşmenin süresi boyunca gerek bizzat gerekse başka kişi ve kuruluşlar aracılığı ile taşınmaza ilişkin satış veya satış vaadi, kiralama işleminde bulunmamayı peşinen beyan, kabul ve taahhüt eder. Bu durumda Satıcı, DANIŞMAN’a yukarıda tanımlanan toplam hizmet bedelini (Satış halinde “Toplam Hizmet Bedeli Oranı” nın “Minimum Satış Bedeli” ile çarpılması ile bulunacak bedel, Kiralanma halinde “Toplam Hizmet Bedeli Oranı” nın Minimum Yıllık Kira Bedeli” ile çarpılması ile bulunacak bedel) cezai şart olarak ödemeyi kabul ve taahhüt eder. İşbu cezai şarta itiraz edilemez.
5. Satıcı, iş bu sözleşmenin süresi içerisinde veya sürenin sona ermesinden sonra, DANIŞMAN’ın temsil ettiği veya kendisine tanıştırdığı veya bulduğu veya gönderdiği kişi ve kuruluşlarla, ilgili yukarıda yazılı işlemlere dair sözleşme akdetmesi veya fiilen işlemi yerine getirmesi halinde, DANIŞMAN’ın “Gayrimenkul Sahibinden Alınacak Hizmet Bedel” alacağının doğacağını ve “Ödeme Şekli”ne göre ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Gerçek Satış veya Kiralama bedelinin DANIŞMAN tarafından bilinmemesi veya Gayrimenkul Sahibi ile görüş ayrılığı halinde hizmet bedelinin hesaplanmasında, satış halinde Yukarıdaki “Minimum Satış Bedeli”, kiralama halinde “Yukarıdaki Minimum Yıllık Kira Bedeli” esastır.
6. Satıcı, yukarıda yazılı gayrimenkul üzerinde zilyetliği veya işlem yapma yetkisi bulunmaması nedeniyle, DANIŞMAN’ın uğrayacağı tüm zararı tazmin etmeyi peşinen kabul eder. Ayrıca satıcı 3. şahısların satış veya kiralama öncesi, sonrası veya sürecinde söz konusu gayrimenkul üzerinde hak iddia etmesi durumunda DANIŞMAN’ın uğrayacağı her türlü zarar ve ziyanı karşılamayı kabul ve taahhüt eder.
7. Satıcı, DANIŞMAN’ın bulduğu ve iş bu sözleşme şartları dahilinde taşınmazın satış/kiralama koşullarını kabul eden alıcı/kiracı ile satış/kiralama işlemini gerçekleştirmeyi peşinen kabul,beyan ve taahhüt eder. Satıcı, DANIŞMAN tarafından kendisine sunulan özel şartlarda belirtilen minumum ve maksimum bedeller ile bu bedeller arasında kalan tüm bedellerdeki yazılı teklif ve/veya teklifleri kabul etmediği takdirde yazılı olarak teklif edilen bedel üzerinden DANIŞMAN’a hizmet bedeli ödemeyi kabul,beyan ve taahhüt eder.
8. Satıcı, Bu sözleşme ile DANIŞMAN’ı, gerek tapu dairelerinde gerekse de belediye ve diğer resmi dairelerde taşınmaz ile ilgili her türlü araştırma yapması, satış işlemi başlatması ve adına kapora alması hususunda yetkili kıldığını ve taşınmaz ile ilgili tapu, imar durumu vs. evraklarını, sözleşme akabinde temin ve teslim etmeyi kabul, beyan ve kabul eder.
9. Satıcı, mutabık kalınan bir Gayrimenkul ile ilgili işlemin gerçekleştirilmesi için şekli işlemlere başlanıldıktan sonra işlemden vazgeçmesi veya dönmesi halinde, DANIŞMAN’ın “Toplam Hizmet Bedeli” alacağının doğacağını ve ayrıca söz konusu Toplam Hizmet Bedeli’ni yukarıda belirtilen şekilde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. İş bu cezai şarta itiraz edilemez.
10. İşbu sözleşmenin süresi taraflarca imzalandığı tarihten itibaren 150 gündür. Satıcı, bu süre içerisinde sözleşmeyi haklı veya mücbir sebebi olmaksızın fesih edemez. DANIŞMAN, eğer satış işlemine aracılık ediyorsa ve Satıcı haklı sebep olmaksızın sözleşmeyi fesih ederse, Satıcı DANIŞMAN’a Hedeflenen Minimum Satış Bedeli’nin %3+KDV sini cezai şart olarak ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. DANIŞMAN, eğer kiralama işlemine aracılık ediyorsa ve Satıcı haklı sebep olmaksızın sözleşmeyi fesih ederse, Satıcı DANIŞMAN’e Hedeflenen Minimum Yıllık Kira Bedeli’nin %12+KDV sini cezai şart olarak ödemeyi kabul beyan ve taahhüt eder.
11. Satıcı’nın yukarıda yazılı süre boyunca yukarıda belirtilen koşullardan herhangi birini değiştirmesi halinde, değiştirilmeyen tüm hususlar aynen bağlayıcılıklarını muhafaza edecekleri gibi sözleşme süresi değişiklikten itibaren yeniden başlayacaktır.
12. Satıcı, sözleşmenin herhangi bir hükmünü ihlal ettiği takdirde yukarıda belirtilen hizmet bedelleri üzerinden hesaplanacak bedeli DANIŞMAN’a herhangi bir ihtar ve ihbara gerek olmaksızın ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
13. Satıcı, işbu sözleşme ile DANIŞMAN’a, bulduğu alıcı adaylarından, makbuz karşılığında, kendisi adına kapora (cayma akçesi) alma yetkisi vermiştir.
14. İşbu sözleşme 14 maddeden müteşekkil Genel Şartlarla sayfanın üst bölümündeki Özel Şartlardan müteşekkil bir bütündür ve taraflar arasında karşılıklı imzalanmış olup, doğabilecek ihtilaflardan İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Tarih 07/06/2016

ÖzelŞartlar:

Satıcı, central property’nin tüm yetkilerini kabul eder, şirket yetkilisi SEÇKİN SOYDAN’IN [seckin.soydan@centralproperty.com.tr](mailto:seckin.soydan@centralproperty.com.tr) mail adresine dairesini gezmek için projeye gelecek olan müşterin ve emlakçıların bilgilerini ziyaretten önce yazılı olarak paylaşacaktır. Bilgisi verilen emlakçıların getirdiği müşterilerden Central Property’nin elde ettiği Hizmet Bedeli Satıcının onay verdiği firma veya kurumlarla paylaşabilir.

**Gayrimenkul Sahibi Central Property Danışmanlık A.Ş**