**ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ**

 **1) TARAFLAR**

|  |
| --- |
|  **Ünvan:** |
| **Yetki Belgesi Numarası:** **Adres** :**Tel**:**Web**: |
| **Sözleşmeli Emlak Danışmanın Adı Soyadı: Yetki Belgesi No:** (Bundan sonra “( **firma ünvanı )”** olarak anılacaktır.)  |
| **b-** | **b- SATICI** |  |
|  |  |  |
| GERÇEK KİŞİ | TÜZEL KİŞİ |
| Adı ve Soyadı:T.C. Kimlik No/Yabancı Kimlik No: Telefon: GSM:E-Mail: Adres:  | Şirket Adına Yetkili Kişi:Şirket Ünvanı: Vergi Dairesi Vergi No:Telefon: GSM: E-Mail: Adres:  |

 (Bundan sonra ‘’**Satıcı**’’ olarak anılacaktır).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **c- ALICI**  |  |  |
|  |  |  |
| GERÇEK KİŞİ | TÜZEL KİŞİ |
| Adı ve Soyadı:T.C. Kimlik No/Yabancı Kimlik No: Telefon: GSM:E-Mail: Adres:  | Şirket Adına Yetkili Kişi:Şirket Ünvanı: Vergi Dairesi:Vergi No:Telefon: GSM: E-Mail: Adres:  |

 (Bundan sonra ‘’**Alıcı**’’ olarak anılacaktır).

**2. TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **Cinsi** |  |
|  **İl / İlçe** |  |
|  **Mahalle** |  |
|  **Cadde** |  |
|  **Sokak** |  |
|  **Kapı No:** |  |
|  **Bağımsız Bölüm No:** |  |
|  **Tapu Bilgileri** |  **Ada No: Pafta No: Parsel No:** |
|  **( Varsa ) Enerji Kimlik Bilgileri** |  |
|  **Satış Bedeli ve  Ödeme Yöntemi** |  |
|  **Devir Masraflarının Ödenmesi Usulü** ( Emlak vergisi veya harçlar  kimin tarafından ödenecektir.)  |  |

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

**3. SÖZLEŞME KONUSU**

İşbu Gayrimenkul Satışına Aracılık Sözleşmesi’nin (“**Sözleşme**”) konusu, Taşınmazın mülkiyetini devir işlemini gerçekleştirmek üzere ………. aracılığıyla bir araya gelen Alıcı ile Satıcının hak ve yükümlülükleri ile ……’nIn haklarını düzenlemekten ibarettir.

**4. HÜKÜMLER**

**4.1.** Alıcı, Satıcının sahibi veya mülkiyetini devretmeye yetkili olduğu Taşınmazı, 2. maddede anılan satış bedeli karşılığında satınalmayı kabul etmiştir. Bu sebeple Alıcı ve Satıcı, en geç … /…./202... tarihine kadar ilgili tapu müdürlüğüne giderek resmi satış işlemini gerçekleştirmek üzerinde anlaşmıştır.

**4.2.** Alıcı, işbu sözleşmeden herhangi bir gerekçe göstermeksizin dönebilmek hakkını haiz olmak ve satıcının Taşınmazı tapudaresmi satış işleminin yapılacağı … /…./20….. tarihine kadar üçüncü kişilere pazarlamaması, satmaması, kiralamaması veya işbu sözleşme ile takip ettiği menfaatlerini ihlal etmemesi için işbu sözleşmenin akdedildiği tarihte satıcıya satış bedelinin % 4 oranında cayma parası vermeyi kabul etmiştir. alıcı ve satıcı, cayma parasının yasal yükümlülüklerinden kendileri sorumlu olmak üzere tapu dairesinde yapılacak mülkiyeti devir işlemine kadar cayma parası bedelinin yediemin sıfatıyla …..’nIn uhdesinde kalmasına muvafakat etmişlerdir. Alıcı, … /…./202….. tarihine kadar yüklendiği edimini yerine getirmez ve/veya tapu dairesinde satış sözleşmesini gerçekleştirmez ise, satıcının üçüncü kişilere pazarlama, satış, kiralama veya taşınmaz ile elde edebileceği sair iktisadî menfaatlere ilişkin işlemler

yapmamış olması nedeniyle zararına ve mağduriyetine sebebiyet vermiş olacağından, ödemiş olduğu cayma parasının geri ödenmesini, satıcıdan veya …..’dan talep edemeyeceğini gayrikabili rücu, peşinen, beyan, kabul ve taahhüt eder.

**4.3.** Satıcı taşınmazı … /…./202…. tarihine kadar tapu dairesinde alıcıya devretmesi halinde, almış olduğu cayma parasını 2. maddede yazılan satış bedeline mahsup edecektir. Ancak satıcı, cayma parası almış olmasına rağmen taşınmazı üçüncü kişilere satar, pazarlar, kiralar, taşınmazı satmaktan vazgeçer veya .…./…./202… tarihine kadar yüklendiği edimini yerine getirmez ve/veya tapu dairesinde satış akdini gerçekleştirmez veya işbu sözleşmenin hukukî sebebine aykırı işlemler gerçekleştirir ve sözleşmenin ifasını alıcı için imkânsız hâle getirir ise almış olduğu cayma parasının iki katı olan satış bedelinin %8’i +KDV oranındaki bedeli alıcıya ödeyecektir.

**5. HİZMET BEDELİ**

Taraflar, %….… +KDV satıcı ve %…... +KDV alıcı tarafından ödenecek olmak üzere, …..’ya toplamda, **2. maddede belirlenen satış bedelinin** %4’ü +KDV tutarında hizmet bedelinin tapuda resmî satış işleminin yapılacağı …/…./202…. tarihinde ödenmesi üzerinde anlaşmışlardır. ….., alıcı ve satıcıyı bir araya getirmekle hizmet bedeline hak kazanmış sayılır. Taşınmazın, alıcının eşi, nişanlısı, sözlüsü, ortağı veya temsil ettiği gerçek veya tüzel kişi, ortakları, kan ve sıhri hısımları ve/veya alıcının herhangi bir dereceden akrabası olan bir üçüncü kişiye veya akrabası olmamakla birlikte herhangi bir yakınına satılması veya bu kişiler ile satış vaadi, takas/trampa, barter, kat karşılığı inşaat sözleşmesi veya nihaî hedefi mülkiyetin devri olan sair bir işlemin yapılması ile mülkiyetinin devredilmesi veya devredilmesinin borçlanılması hallerinde veya alıcı ile satıcının, ……’nın hizmet bedelini elde etmesini engelleme amacıyla hareket ettikleri herhangi diğer bir ihtimalde de ve fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere, … hizmet bedeline hak kazanmış sayılır.

**6. CEZA KOŞULU**

Alıcı kendisinden kaynaklanmayan haklı bir neden olmaksızın tarihinde taşınmazı tapu dairesinde satın almaktan vazgeçerse ya da .…/…./202….. tarihine kadar yüklendiği edimini ve/veya tapu dairesinde satış akdini gerçekleştirmezse, alıcı ve satıcıyı bir araya getirerek edimini eksiksiz biçimde ifa etmiş olan …’ya taşınmazın ikinci maddede yazılı satış bedelinin %4’ü (+KDV) kadar bedeli cezai şart olarak ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

Satıcı kendisinden kaynaklanmayan haklı bir neden olmaksızın .… /…./202…. tarihinde taşınmazı tapu dairesinde satmaktan vazgeçerse ya da … /…./202…. tarihine kadar yüklendiği edimini ve/veya tapu dairesinde satış akdini gerçekleştirmezse, işbu sözleşme uyarınca edimini eksiksiz yerine getirmiş olan …’ya taşınmazın ikinci maddede yazılı satış bedelinin %4’ü +KDV kadar cezai şart bedeli ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

**7. BİLDİRİMLER**

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

**8. UYUŞMAZLIK ÇÖZÜMÜ**

Taraflar arasında .…. /…../202... tarihinde tanzim edilen işbu sözleşme yukarıdaki hususlar ile birlikte geçerli olmak üzere taraflarca kabul edilmiş olup, Sözleşmeden doğacak ihtilaflarda İZMİR Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

**9. DAMGA VERGİSİ**

Sözleşme ile ilgili damga vergisi Satıcı ve Alıcı tarafından ödenecektir.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Alıcı** |  **Satıcı** | **Sözleşmeli İşletme/Emlak Danışmanı** |  **…. Sorumlu Emlak Danışmanlığı** |