



Yasal Dayanak: İş bu “Alım Satım Aracılık Sözleşmesi” 5 Haziran 2018 tarih ve 30442 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik 16. ve 20. maddesi gereği ve çerçevesinde düzenlenmiştir.

## ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ

### A- TARAFLAR:

1) Taşınmaz maliki/temsilcisi (Bundan böyle kısaca “SATICI” olarak anılacaktır):

Adı Soyadı/Unvanı/Yetkilisi :  
Tebliğat Adresi :  
T.C. Kimlik./Vergi No :  
İletişim Bilgileri :

2) Alıcı /Temsilcisi (Bundan böyle kısaca “ALICI” olarak anılacaktır):

Adı Soyadı/Unvanı/Yetkilisi :  
Tebliğat Adresi :  
T.C. Kimlik./Vergi No :  
İletişim Bilgileri :

3) İŞLETME

Adı soyadı/Ünvanı/Yetkilisi/Sorumlu Emlak Danışmanı:

Tebliğat :  
İletişim Bilgileri :  
T.C. Kimlik./Vergi No. :  
Yetki Belgesi No :

### B) SATIŞA/SÖZLEŞMEYE KONU TAŞINMAZ/LAR :

- 1) Taşınmazın tapu kaydı bilgileri/cinsi:
- 2) Taşınmazın adresi :
- 3) Varsa Enerji Kimlik Belgesi Bilgileri:

### C) SATIŞ ŞARTLARI:

- 1) Taşınmazın Satış Bedeli :
- 2) Tapudaki satışın hangi tarihte yapılacağı :
- 3) Satış bedelinin ödenme şekli :
- 4) Tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli gibi masrafların iş sahibi ile alıcı arasındaki paylaşım usulü:

### D) KOMİSYON SÖZLEŞMESİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:

- 1) İŞLETME; üstlendiği, satış sözleşmesinin yapılması imkânını hazırlama görevi çerçevesinde tarafları bir araya getirerek anlaşmalarını sağlamış olmakla; yukarıda (C/1 maddesinde) yazılı satış bedeli üzerinden, satıcı % ..... artı KDV, alıcı %..... artı KDV tutarındaki komisyon ücretini, İŞLETMEYE nakden ve defaten ödeyeceklerdir.
- 2) Herhangi bir nedenle, taraflardan biri kararlaştırılan tarihte tapudaki satışı gerçekleştirmekten vazgeçer veya satışa engel çıkarırsa, bu taraf; yukarıda (D/1’de) belirtilen her iki yana ait komisyon ücretini herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın aynen ve kararlaştırılan satış tarihinde İŞLETMEYE ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
- 3) Alıcı, İŞLETMEYE .....Kapura vermiş olup; bu kapora, satış gerçekleştiğinde veya alıcı vazgeçtiğinde komisyon ücretine mahsup edilecektir. Kaporanın artan kısmı iade edilecektir.

İMZA

İMZA

İMZA

- 4) Bu sözleşmenin imzalanmasında alıcı ve/veya satıcı şayet bir vekille temsil edilmişse ve sözleşmeyi imzalamaya yetkili vekil olduğunu beyan eden kişinin, ileride vekâleti olmadığı veya yetkisiz temsilci olduğu ortaya çıkarsa; kendisini vekil olarak gösteren ve bu sıfatla imza koyan kişi, işbu sözleşmeden ötürü adına imza attığı kişi yönünden doğmuş ve doğacak bilumum borçlardan ve özellikle komisyon ücretinden şahsen sorumlu olmayı kabul ve taahhüt eder.
- 5) İŞLETMENİN bu sözleşmeden kaynaklanacak komisyon ücreti alacağı, süresinde ödenmez ise bu alacağa, yukarıda kararlaştırılan satış tarihinden itibaren ihtar veya ihbara gerek olmaksızın ticari avans faizi uygulanacaktır.
- 6) Alıcı, tapu devrini herhangi bir neden veya gerekçeyle eşi, çocukları, kardeşleri, anne-babası, ortağı veya paydaşı veya temsilcisi olduğu şirket adına alsın bile bu durumu, işbu sözleşmeden kaynaklanacak borçlarını ödememe konusunda bir mazeret olarak ileri süremez; sözleşmeden doğan tüm borç ve sorumluluklarından aynen ve şahsen sorumludur.
- 7) Hisseli taşınmazlarda aşağıda imzaları bulunan paydaş/paydaşlar, bu sözleşmenin yapılması konusunda diğer paydaşlardan yetki aldıklarını beyan etmiş olmakla; daha sonra diğer paydaşlar imza atan paydaşa yetki vermediklerini ileri sürerler veya satışa engel çıkarırlarsa, işbu sözleşmeye imza atan paydaş/paydaşlar, taşınmazın bütünü için geçerli olacak şekilde sözleşmeden doğan bilumum borçlardan aynen sorumlu olacaktır. Keza bu sözleşmenin imzalanmasında satıcı sıfatıyla imzalayan kişi, taşınmazı satmaya yetkili olduğunu beyan etmiş olmakla ve satış sözleşmesi yapabilmek için malik olmak şart bulunmamakla; şayet taşınmazın maliki değilse bile bu durumu, işbu sözleşmeden doğan borçlarını yerine getirmemenin mazereti olarak ileri süremez; kendisi yönünden bütün borç ve sorumluluklar aynen geçerli olur. Şayet satıcı vekili sıfatıyla imza koyan kişinin bilahare vekil olmadığı veya bu sözleşmeyi imzalamaya yetkisi bulunmadığı ortaya çıkarsa, işbu sözleşmede kendilerini temsilen imza attığı kişi veya kişiler adına doğmuş ve doğacak bilumum borçlardan ve özellikle komisyon ücretinden aşağıda imzası bulunan kişi, şahsen sorumlu olmayı kabul ve taahhüt eder.
- 8) İşbu sözleşmede İŞLETMEYE sunacağı hizmeti ve karşılığında alacağı ücreti konu alan hükümler, BK. 520 ve devamı maddeleri anlamında simsarlık sözleşmesi hükümlerine tâbidir.
- 9) İşbu sözleşmeden kaynaklanacak bilumum uyuşmazlıklarda Ankara yargı mercileri yetkilidir. Alternatif çözüm yollarına başvurulmayacaktır.
- 10) İşbu sözleşme taraflar sayısınca düzenlenmiş ve taraflara birer sureti verilmiştir.
- 11) Taraflar güncel tapu ve imar kayıtlarını incelemiştir.
- 12) İşbu sözleşme 2 nüsha tanzim ve imza edilmiş olup, birer sureti taraflara verilmiştir.

**TARİH:**

**SATICI/VEKİLİ**

**ALICI/VEKİLİ**

**İŞLETME/ VEKİLİ**