

## Mesleki Kararlar

### » Mesleki Kararlar

Meslek mensuplarının Uymakla zorunlu mesleki kararlarımız; Bu mesleki kararlar 20 Haziran 1999 tarihinde yapılan Genel Kurulunda kabul edilmiş ve yine Ankara Ticaret Odasının 28 Eylül 1999 tarih ve 51 sayılı Meclis toplantısında uyulması zorunlu mesleki karar olarak kabul edilmiştir. Bu kararlar Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca da onaylanmıştır.

#### 1. Emlakçılık Mesleğinin Tanımı ve Konusu

- a) Gerçek hak sahiplerinin talebi üzerine düzenlenen süreli veya süresiz iş sözleşmesine dayanılarak, gayrimenkulün alımı, satımı, rehin ve sair aynı hak tesisi gibi tüm hukuki ve teknik işlemlerin yapılması konusunda aracılık etmek, pazarlama faaliyetlerinde bulunmak, işlemlere ilişkin anlaşma sözleşmelerini düzenlemek
- b) Gerçek hak sahiplerinin talebi üzerine düzenlenen süreli veya süresiz iş sözleşmesine dayanılarak, gayrimenkulün kiralanması konusunda pazarlama faaliyetlerinde bulunmak, kiralama işlemlerine aracılık etmek, gayrimenkul sahibinin talebi doğrultusunda yapacağı anlaşmadan hareketle kiralama sonrası hizmetlerin ifası
- c) İş sözleşmelerine göre belirtilen işleri resmi merciler önünde aldıkları yetkiler doğrultusunda takip etmek ve gerekli ön incelemeleri yapmak
- d) Gayrimenkullere ilişkin ve mesleğini ilgilendiren konularda danışmanlık yapmak
- e) Kamu kurum ve kuruluşlarıyla, özel ve tüzel kişilerin talepleri halinde gayrimenkule ilişkin konularda bilirkişilik ve ekspertizlik yapmak
- f) İlgililerin talebi üzerine form, beyanname ve yönetim planı gibi benzeri belgeleri doldurmak ve düzenlemek Belirtilen bu işleri kendi namına kurmuş olduğu bir işyerinde ifa eden kişilere EMLAKÇI denir.

#### 2. Meslek Mensuplarının Uymak Zorunda Olduğu Mesleki Kurallar:

- a) Odaya kayıtlı emlakçılar, müşterileri ile ilgili yapacakları sözleşmelerde Oda tarafından onaylanan içerikli tip sözleşmeleri kullanmak zorundadır. Orijinali metni dışında değiştirilmesi, eklentiler ve eksiltmeler yapılması, çoğaltılması Odaya üye olmayanlara kullandırılması yasaktır.
- b) Müşteriden verilen hizmet karşılığında yer gösterme ücreti alınması yasaktır.
- c) Odaca sunulmuş ve bağlı olduğu Birlikçe onaylanmış olan ücret tarifesinde belirtilen oranların dışında ücret alınması ve talep edilmesi yasaktır.

d) Emlakçılar iş elde etme ve pazarlama amacıyla 4054 sayılı Rekabetin Korunması Kanunu hakkında kanun çerçevesinde haksız rekabete yol açacak ve mesleği küçük küşürecek türde promosyon, ilan, reklam vb. gibi faaliyetlerde bulunmaları yasaktır.

e) Odaya kayıtlı Emlakçı tabela ve basılı kağıtlarında Emlakçılık mesleğini tanımlayan ibareler dışında bir yazı, bir sıfat veya unvan kullanamaz. (Kartvizit Dışında)

f) Emlakçı, mesleğin hizmetlerini gerçekleştirmek için kat mülkiyeti kanununun belirttiği anlamda bir bağımsız bölüm veya yine bu anlamda bir bağımsız bölüm gibi müstakilen kullanılmaya elverişli olduğu odaca uygun görülen bir mekan tahsis etmek zorundadır. Emlakçı bu mekanda başka bir iş ve hizmet ifa edemez.

h) Hali hazırda oda üyeleri ile yeni üye olacakların ve yanlarında emlak pazarlama elemanları olarak çalışmaların Oda tarafından düzenlenecek veya Odanın yetkili kıldığı kurumlar tarafından düzenlenecek kurs ve seminerlere katılıp başarı ile tamamlamaları zorunludur.

ı) İş sahibi Odaya kayıtlı bir emlakçı ile sözleşme yapmış ise ikinci bir emlakçı Oda üyesi aynı gayrimenkulun pazarlamasını üstlenemez.

i) Kamu kurum ve kuruluşları ile özel ve tüzel kişilerden gelecek talebe göre her yıl Oda Yönetim Kurulunun tespit ettiği ve ilgili kurullara gönderdiği listelerde yer alan üyeler bilirkişilik ekspertizlik görevini yaparlar. Oda üyelerinin yapacakları bilirkişi ve ekspertizlik işlemlerine dair usul ve esaslar da Oda tarafından belirlenir.

j) Emlakçılar işleri dolayısıyla öğrendikleri bilgi ve sıraları ifşa edemezler. Bu bilgilerin sözleşme ile belirlenen esaslar dışında kullanamazlar. Suç oluşturan durumların yetkili mercilere duyurulması zorunludur. Tanıklık sırrının ifşası sayılmaz. Yukarıdaki hükümler Oda personeli hakkında da uygulanır.

k) Emlakçılığı içerir şekilde kurulmuş oda üyesi olan ve Emlakçılığı meslek edinenler dışında hiçbir kişi veya kuruluş tarafından Emlakçılara tanınan yetkiler ve bu meslek ünvanının kullanılması veya benzer unvan veya rumuzun kullanılması yasaktır.

l) Yeni açılış yapacak emlakçılar, hali hazırdaki Emlakçıların kullandığı isim, ünvanı ve logosunu kullanamaz.

m) Oda üyeleri gazeteye çıkacak ilanlarda unvanlarını belirtmek zorundadır.

**NOT: İŞ BU BİLGİLER ATEM'İN RESMİ WEB SAYFASINDAN ALINMIŞTIR.**