

DAİRE SATIŞ SÖZLEŞMESİ

TARAFLAR

SATICI:

- Ad Soyad:
- Adres:
- T.C. Kimlik No:

ALICI:

- Ad Soyad:
- Adres:
- T.C. Kimlik No:

SÖZLEŞME KONUSU

Bu sözleşme, yukarıda kimlik bilgileri yer alan ALICI ile SATICI arasında, [İLİ, İLÇESİ, MAHALLESİ, SOKAĞI, KAPI NO, PAFTA NO, ADA NO, PARSEL NO] adresindeki taşınmazın satışına ilişkin şartların belirlenmesi amacıyla düzenlenmiştir.

SÖZLEŞME ŞARTLARI

1. SATIŞA KONU OLAN TAŞINMAZIN DETAYLARI:

Taşınmaz, [Blok Adı, Kat No, Bağımsız Bölüm No] nolu bağımsız bölüm olup, tüm detayları ve özellikleri ekteki mahal listesinde belirtilmiştir.

Dairenin mevcut durumu, tüm yasal izinler ve belgelerle birlikte belirtilmiştir.

2. SATIŞ BEDELİ VE ÖDEME KOŞULLARI:

Satış Bedeli: TL (KDV hariç).

Ödeme Şartları:

Kaparo Bedeli: TL (Satış bedeline mahsup edilecektir).

Kalan Bedel: TL peşin, geri kalanı süre içinde taksitlerle ödenecektir.

ALICI, belirtilen ödeme planına uymadığı takdirde, geciken her ay için %..... oranında gecikme cezası ödemeyi kabul eder.

3. TESLİM KOŞULLARI:

SATICI, daireyi [...../...../.....] tarihinde ALICI'ya teslim etmeyi taahhüt eder. Teslim sırasında gerekli tüm belgeler eksiksiz olarak sunulacaktır.

Teslim tarihinde yaşanabilecek mücbir sebeplerden (olağanüstü hava koşulları, resmi mercilerden kaynaklanan gecikmeler vb.) dolayı teslim süresi uzatılabilir.

4. TARAF HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

ALICI: Tüm yasal harç, vergi ve masrafları üstlenecektir. Ayrıca, dairenin teslimini kabul etmeyi ve belirtilen sürede ödeme yükümlülüklerini yerine getirmeyi taahhüt eder.

SATICI: Taşınmazın belirtilen niteliklerde ve zamanında teslim edilmesini sağlamakla yükümlüdür. Teslim edilememesi durumunda, ALICI'ya gecikilen her ay için TL tazminat ödemeyi kabul eder. Bu süre 6 ayı aşarsa, sözleşme feshedilmiş sayılır ve ALICI'ya yaptığı ödemeler faiziyle birlikte iade edilir.

5. CAYMA VE SÖZLEŞME FESİH HAKKI:

ALICI, sözleşmeyi feshettiği takdirde, yaptığı ödemelerin %.....'i cezai şart olarak SATICI tarafından mahsup edilir. Kalan tutar, fesih tarihinden itibaren 2 ay sonra 4 eşit taksitte iade edilir.

SATICI, satışı iptal ettiği takdirde kaparo bedelini iade eder ve aynı miktar kadar tazminat öder.

6. ANLAŞMAZLIK DURUMU:

Taraflar arasında bu sözleşmeden doğacak her türlü uyuşmazlıkta [..... Mahkemeleri ve İcra Daireleri] yetkilidir.

Taraflardan biri bu sözleşmeye aykırı davrandığında, diğer tarafın uğradığı her türlü zarar, ziyan ve yasal masrafları karşılamak zorundadır.

7. EMLAK KOMİSYONU ÜCRETİ:

ALICI ve SATICI, bu sözleşmeyi sağlayan emlak komisyoncusuna, gerçek satış bedeli üzerinden %..... + KDV hizmet ücreti ödemeyi kabul eder.

8. GARANTİ KAPSAMI VE SÜRESİ:

SATICI, taşınmazın tesliminden itibaren 1 yıl içinde işçilik ve malzeme hatalarından sorumludur. Kullanıcı hatalarından dolayı oluşabilecek sorunlar garanti kapsamı dışında tutulur.

9. TEBLİGAT ADRESLERİ:

Taraflar, yukarıda belirtilen adresleri tebligat adresi olarak kabul ederler. Adres değişiklikleri yazılı olarak bildirilmediği sürece, bu adreslere yapılan bildirimler geçerli sayılır.

10. SÖZLEŞMENİN EKLERİ:

Mahal listesi, projeler ve diğer ekler bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır.

İMZALAR:

ALICI: _____

SATICI: _____

EMLAK KOMİSYONCUSU: _____