

**Şirket Ünvanı:**

Adres:

Telefon:

Mail Adresi:

www.



Üye No:

**ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ****1) TARAFLAR**

a- .....  
Adres:.....  
Tel: .....  
Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesi No: .....

Sözleşmeli Emlak Danışmanının Adı Soyadı:

Yetki Belgesi No:

( Bundan sonra “ ..... “ olarak anılacaktır.)

**b- SATICI**

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

(Bundan sonra “**Satıcı**” olarak anılacaktır).**c- ALICI**

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

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

## Şirket Ünvanı:

Adres:  
Telefon:  
Mail Adresi:  
www.



Üye No:

# ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ

## 2. TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER:

Cinsi	
İl / İlçe	
Mahalle	
Cadde	
Sokak	
Kapı No:	
Bağımsız Bölüm No:	
Tapu Bilgileri	Ada No: Pafta No: Parsel No:
Taşınmaz No:	
Satış Bedeli ve Ödeme Yöntemi	
Devir Masraflarının Ödenmesi Usulü ( Tapu harçları kimin tarafından ödenecektir?)	

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

## 3. SÖZLEŞME KONUSU

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

## 4. HÜKÜMLER

**4.1.** Alıcı, Satıcının sahibi veya mülkiyetini devretmeye yetkili olduğu Taşınmazı, 2. maddede anılan satış bedeli karşılığında satın almayı 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 tapuda resmi satış işleminin yapılacağı ..... /...../202.. tarihine kadar üçüncü kişilere pazarlamaması, satmaması, kiralaması 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 .....'nun uhdesinde kalmasına muvafakat etmişlerdir. Alıcı, ..... /...../202.... tarihine kadar yüklediği edimini yerine getirmez ve/veya tapu dairesinde satış sözleşmesini gerçekleştirmez ise, satıcının üçüncü kişilere pazarlama, satış, kiralama veya taşınmaz ile elde edebileceği sair iktisadi menfaatlere ilişkin işlemler yapmamış olması nedeniyle zararına ve mağduriyetine sebebiyet vermiş olduğundan, ödemiş olduğu cayma parasının geri ödenmesini, satıcıdan veya .....'dan talep edemeyeceğini gayrikabili rücu, peşinen, beyan, kabul ve taahhüt eder.

**4.3.** Satıcı, taşınmazı yukarıda 4.1. maddede belirtilen tarihe kadar tapu dairesinde alıcıya devretmesi halinde, alınmış olan cayma bedeli, 5. maddede yazılan hizmet bedelinden mahsup edilecektir. Ancak satıcı, alınmış olan cayma bedeline rağmen taşınmazı üçüncü kişilere satar, pazarlar, kiralar, taşınmazı satmaktan vazgeçer veya yukarıda 4.1. maddede belirtilen tarihe kadar yüklediği edimini yerine getirmez ve/veya tapu dairesinde satış akdini gerçekleştirmez veya işbu sözleşmenin hukuki sebebine aykırı işlemler gerçekleştirir ve sözleşmenin ifasını alıcı için imkansız hâle getirir ise, alınmış olan cayma bedelinin kendisine ödenmesini talep edemeyeceğini gayrikabili rücu, peşinen, beyan, kabul ve taahhüt eder.

## Şirket Ünvanı:

Adres:  
Telefon:  
Mail Adresi:  
www.



Üye No:

# ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ

## 5. HİZMET BEDELİ

Taraflar, 2. Maddede belirtilen satış bedelinin %..... +KDV'si .....TL **satıcı** ve %..... +KDV'si .....TL **alıcı** tarafından ödenecek olmak üzere hizmet bedelini işletmeye 4.1. maddede belirtilen tarihte veya öncesinde ödeyecekleri konusunda anlaşmışlardır. Taşınmaz ticareti hizmeti, bir hizmet ortaklığı sözleşmesi vasıtası ile başka bir işletme veya sözleşmeli işletme ile beraber yürütüldüyse, hizmet ortaklığı sözleşmesinde belirtilen paylaşım esaslarına göre diğer işletme veya sözleşmeli işletmenin alması gereken hizmet bedeli, işletme veya sözleşmeli işletme tarafından yukarıda belirtilen hizmet bedellerinden diğer işletme veya sözleşmeli işletmeye ödenecektir. Hizmet ortaklığı sözleşmesinin diğer tarafı olan işletme veya sözleşmeli işletme kendi müşterisinden hizmet bedelini aldıysa, bunun haricinde başkaca bir hizmet bedeli paylaşımı ödemesi yapılmaz. İşletme veya sözleşmeli işletme, iş bu sözleşmenin düzenlenmesiyle, 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 sıhrı 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 nihai hedefi mülkiyetin devri olan sair bir işlemin yapılması ile mülkiyetinin devredilmesi veya devredilmesinin borçlanılması hallerinde veya alıcı ile satıcının, işletme veya sözleşmeli işletmenin hizmet bedelini elde etmesini engelleme amacıyla hareket ettikleri herhangi diğer bir ihtimalde de ve fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere, işletme veya sözleşmeli işletme hizmet bedeline hak kazanmış sayılır.

## 6. CEZA KOŞULU

Alıcı ve satıcı, kendilerinden kaynaklanmayan haklı bir neden olmaksızın 4.1. maddede belirtilen tarihte veya öncesinde taşınmazı tapu dairesinde almaktan veya satmaktan vazgeçerlerse ya da 4.1. maddede belirtilen tarihe kadar yükledikleri edimlerini ve/veya tapu dairesinde alım satım akdini gerçekleştirmezlerse, alıcı veya satıcı hangi taraf vazgeçtiyse veya edimini gerçekleştirmediyse, alıcı ve satıcıyı bir araya getirerek edimini eksiksiz biçimde ifa etmiş olan işletme veya sözleşmeli işletme'ye 5. maddede yazılı hizmet bedelini cayma bedeli olarak ödemeyi, bununla beraber ayrıca 2. Maddede belirtilmiş olan alım satım bedelinin %4'ü +KDV kadar bedeli işletme veya sözleşmeli işletmeye cezai şart olarak ödemeyi, ayrıca yükümlülüğünü ve edimlerini eksiksiz gerçekleştirmiş olan diğer tarafa da 2. Maddede belirtilmiş olan alım satım bedelinin %8'i+KDV kadar bedeli cezai şart olarak ödeyeceğini, 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 3. Maddede belirtilen tarihte tanzim edilen işbu sözleşme yukarıdaki hususlar ile birlikte geçerli olmak üzere taraflarca kabul edilmiş olup, iş bu sözleşmeden kaynaklanan uyuşmazlıklar tahkim yoluyla çözümlenecek olup, uyuşmazlıkların çözümünde İzmir Ticaret Odası Tahkim Kurulu yetkilidir.

## 9. DAMGA VERGİSİ

Sözleşme ile ilgili damga vergisi Satıcı ve Alıcı tarafından ödenecektir.

Alıcı	Satıcı	Sözleşmeli İşletme/ Emlak Danışmanı	..... Sorumlu Emlak Danışmanlığı Firması
		Adı Soyadı: Yetki Belgesi No: İmza:	Yetki Belgesi No: İmza :