**ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ**

**MADDE 1 - TARAFLAR**

**1.1 Sorumlu Emlak Danışmanı**

Adı Soyadı:

İşletme Adresi:

İletişim Bilgileri:

İşletme Yetki Belgesi Numarası :

**1.2. Satıcı/Temsile Yetkili Kişi**

Adı Soyadı/Unvanı:

Tebligat Adresi:

TC Kimlik No/Yabancı Kimlik No/Vergi No:

İletişim Bilgileri:

**1.3. Alıcı/Temsile Yetkili Kişi**

Adı Soyadı/Unvanı:

Tebligat Adresi:

TC Kimlik No/Yabancı Kimlik No/Vergi No:

İletişim Bilgileri:

**MADDE 2 - SÖZLEŞMENİN KONUSU**

**2.1.** SORUMLU EMLAK DANIŞMANI, gerçekleştirdiği satış sözleşmesinin yapılabilmesi için gerekli koşulları hazırlama görevi kapsamında tarafları bir araya getirip anlaşma sağlamıştır. Bu sözleşmede belirtilen koşullar çerçevesinde, SATICI %…….. + KDV ve ALICI %........... + KDV oranında belirlenen hizmet/komisyon bedelini SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'na peşin ve tek seferde ödemeyi kabul ve taahhüt ederler.

**2.2. TAŞINMAZ BİLGİLERİ**

• İli/İlçesi :

• Adresi :

• Mahallesi/Köyü :

• Ada/Parsel :

• Parsel Alanı :

• Taşınmaz Satış Bedeli :

• Tapuda Satış Yapılacağı Tarih :

• Satış Bedelinin Ödenme Şekli :

• Cinsi :

• Masrafların Paylaşım Usulü :

**MADDE 3 – TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**3.1.** Eğer herhangi bir sebepten ötürü; taraflardan biri önceden belirlenen tarihte satış işlemini yapmaktan cayarsa veya engellerse, bu durumda o taraf, bu sözleşmede belirtilen her iki tarafın .............. + KDV tutarındaki hizmet/komisyon bedelini, herhangi bir uyarıya gerek kalmadan belirlenen satış tarihinde SORUMLU EMLAK DANIŞMANI’na ödemeyi kabul ve taahhüt etmektedir.

**3.2.** ALICI, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI’na ………............… -TL (……..............…...…TürkLirası) kaparo vermiş olup; bu kaparo, satış gerçekleştiğinde veya ALICI vazgeçtiğinde komisyon bedelinden mahsup edilecektir.

**3.3**. Eğer ALICI ya da SATICI, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nı işlemden çıkararak doğrudan bir anlaşma yaparsa, taraflar komisyon bedeline eşit bir cezai şart ödemeyi kabul ve taahhüt etmektedirler.

**3.4.** TARAFLAR; Eğer bu sözleşme imzalanırken ALICI ve/veya SATICI bir vekil tarafından temsil ediliyorsa ve bu sözleşmeyi imzalama yetkisi olduğunu iddia eden kişinin, sonradan vekaletinin olmadığı veya yetkisiz bir temsilci olduğu anlaşılırsa; kendini vekil olarak tanıtan ve bu sıfatla imza atan kişi, adına imza attığı kişi adına bu sözleşmeden kaynaklanan tüm borçlar ve özellikle bu sözleşmede belirlenen komisyon bedeli için şahsen sorumlu olacağını kabul ve taahhüt etmektedir.

**3.5.** TARAFLAR; SORUMLU EMLAK DANIŞMANI’na bu sözleşme kapsamında ödenmesi gereken hizmet/komisyon bedelinin, sözleşmede belirtilen süre içinde ödenmemesi durumunda, bu borca sözleşmede kararlaştırılan satış tarihinden itibaren 'reeskont avans faizi' uygulanacağını kabul ve taahhüt eder.

**3.6.** ALICI, satış işleminin herhangi bir sebeple eşi, çocukları, kardeşleri, anne-babası veya 3. dereceye kadar kan veya sıhri hısımları adına, ya da kendisinin ortağı, paydaşı, temsilcisi veya çalışanı olduğu bir şirket adına gerçekleştirilse bile, bu sözleşmeden kaynaklanan borçlar ve yükümlülüklerden sorumlu olacağını kabul ve taahhüt eder.

**3.7.** Hisseli taşınmazların altında imzası bulunan paydaş/paydaşlar, bu sözleşmeyi imzalamak için diğer paydaşların yetkisini aldıklarını beyan etmişlerdir. Ancak, eğer daha sonra diğer paydaşlar, imza atan paydaşa yetki vermediklerini iddia ederlerse ya da satışa engel oluştururlarsa, sözleşmeyi imzalayan paydaş/paydaşlar, taşınmazın tümü için sözleşmeden kaynaklanan tüm borçlardan tam olarak sorumlu olacaklardır. Ayrıca, SATICI olarak imza atan kişi, taşınmazı satma yetkisine sahip olduğunu beyan etmiştir ve taşınmazın sahibi olmasa bile, bu durumu sözleşmeden doğan borçlarını yerine getirmemesinin mazereti olarak kullanamaz; kendisi için tüm borç ve sorumluluklar geçerli olacaktır. Eğer SATICI vekili olarak imza atan kişinin daha sonra vekil olmadığı veya sözleşmeyi imzalama yetkisine sahip olmadığı anlaşılırsa, kendisini temsil ettiğini iddia ettiği kişi veya kişiler adına doğan ve doğacak tüm borçlardan, özellikle de komisyon ücretinden, sözleşmenin altında imzası bulunan kişi, şahsen sorumlu olmayı kabul ve taahhüt eder.

**3.8.** TARAFLAR; sorumlu emlak danışmanının sunacağı hizmet ve karşılığında alacağı ücretin TBK m. 520 vd. maddeleri anlamında simsarlık sözleşmesi hükümlerine tabi olduğunu kabul ve taahhüt eder.

**3.9.** TARAFLAR taşınmaz tapu ve imar kayıtlarını incelediğini kabul ve taahhüt eder.

**MADDE 4 - GİZLİLİK ve KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI**

**4.1.** TARAFLAR, gizlilik taahhüdüne uyacaklarını, sözleşme gereğince sağlanacak hizmetler kapsamında öğrendikleri veya öğrenecekleri iş planları, projeler, uygulanacak tasarımlar, ticari bilgiler ve sırlar, ticari raporlar, stratejiler, analizler gibi herhangi bir bilgiyi üçüncü şahıslara açıklamayacaklarını veya bu bilgileri kullanmayacaklarını ve/veya başkalarına kullandırmayacaklarını beyan eder. Aksi durumda ortaya çıkacak her türlü zararı tazmin etmeyi kabul ve taahhüt ederler.

**4.2.** SORUMLU EMLAK DANIŞMANI ile paylaşılan kişisel veriler, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK) kapsamında işlenecektir. ALICI/SATICI, kanun tarafından öngörülen tedbirler çerçevesinde kişisel verilerinin işlenmesine açıkça rıza gösterdiğini kabul ve beyan eder.

**MADDE 5 - DEVİR YASAĞI**

ALICI ve SATICI, SORUMLU EMLAK DANIŞMANI'nın yazılı izni olmadan, doğrudan ya da dolaylı bir şekilde, tamamen veya kısmen, bu sözleşme kapsamındaki işleri, sözleşmeyi ya da sözleşmeden doğan hak ve alacakları herhangi bir üçüncü kişiye veya şirkete devretme, transfer etme ya da bu sözleşme kapsamındaki hak ve yükümlülükleri üçüncü bir taraf ile paylaşma hakkına sahip değildir.

**MADDE 6 - İHTİLAFLARIN HALLİ**

Taraflar arasında çıkacak sözleşmeden kaynaklanan veya bu sözleşme ile ilgili olan tüm uyuşmazlıkların çözümünde ......................................... Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri münhasıran yetkili kılınmıştır.

**MADDE 7 – YÜRÜRLÜK**

İşbu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer ve daha erken feshedilmedikçe sözleşmede belirtilen şekilde sona erer. İşbu 7 (yedi) madde ve 2 (iki) sayfadan oluşan sözleşme TARAFLAR’ın ortak iradeleri, karşılıklı kabul ve taahhütleri ile ……………….......….. tarihinde üç suret olarak imzalanmıştır.

 **SATICI ALICI SORUMLU EMLAK DANIŞMANI**