

ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ

1) TARAFLAR

a- Trio Gayrimenkul Danışmanlık ve Tic. Ltd. Şti.

Cumhuriyet Bulvarı No: 246 Konak Alsancak/İzmir

Telefon : 0(232) 464 08 08

Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesi No: 3500349

info@triogayrimenkul.com.tr

Sözleşmeli Emlak Danışmanının Adı Soyadı:

Yetki Belgesi No:

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

b- SATICI

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

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

c- ALICI

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

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

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 Gayrimenkul Satışına Aracılık Sözleşmesi’nin (“**Sözleşme**”) konusu, Taşınmazın mülkiyetini devir işlemini gerçekleştirmek üzere Trio aracılığıyla bir araya gelen Alıcı ile Satıcının hak ve yükümlülükleri ile Trio’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, satmaması, kiralamaması 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 Trio’nun uhdesinde kalmasına muvafakat etmişlerdir. Alıcı, /...../202.... tarihine kadar yüklendiği edimini yerine getirmez ve/veya tapu dairesinde satış sözleşmesini gerçekleştirmez ise, satıcının üçüncü kişilere pazarlama, satış, kiralama veya taşınmaz ile elde edebileceği sair iktisadi menfaatlara ilişkin işlemler yapmamış olması nedeniyle zararına ve mağduriyetine sebebiyet vermiş olacağından, ödemiş olduğu cayma parasının geri ödenmesini, satıcıdan veya Trio’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 yüklendiği 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.

ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ**5. HİZMET BEDELİ**

Taraflar, 2. Maddede belirtilen satış bedelinin %2+KDV'siTL satıcı ve %2+KDV'siTL 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 sıhri hısımları ve/veya alıcının herhangi bir dereceden akrabası olan bir üçüncü kişiye veya akrabası olmamakla birlikte herhangi bir yakınına satılması veya gerek sözleşmenin tarafları ve gerek ise bu maddede sayılan kişiler ile satış vaadi, takas/trampa, bağış, barter, kat karşılığı inşaat sözleşmesi veya nihai hedefi mülkiyetin ve/veya zilyetliğin devri olan sair bir işlemin yapılması ile mülkiyetinin devredilmesi veya devredilmesinin borçlanılması hallerinde veya alıcı ile satıcının, İşletme veya sözleşmeli işletmenin hizmet bedelini elde etmesini engelleme amacıyla hareket ettikleri herhangi diğer bir ihtimalde de ve fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere, İşletme veya sözleşmeli işletme hizmet bedeline hak kazanır. Trio Gayrimenkul Ltd. Şti., gerek hizmet bedelini ve gerek ise ceza koşuluna bağlı olarak tahakkuk edecek bilcümle tazminat, hak ve alacaklarını uhdesinde bulunan cayma akçesi vb. meblağdan mahsup ve tahsil etmek hakkına sahiptir. Gerek alıcı ve gerek ise satıcı, Trio'nun uhdesinde bırakılan cayma parasının, Trio tarafından hak edilen hizmet bedeline mahsup edilmesini peşinen beyan ve kabul ederler.

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'si 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.

ALICI	SATICI	SÖZLEŞMELİ İŞLETME Sorumlu Emlak Danışmanı	İŞLETME Trio Gayrimenkul Ltd. Şti. Sorumlu Emlak Danışmanları
Adı Soyadı :	Adı Soyadı:	Adı Soyadı: Telefon :	Adnan Bozbay Can Murat Uğurcan
İmza :	İmza :	Yetki Belgesi No: İmza:	Yetki Belgesi No: 3500349 İmza :