

# ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ

## A-TARAFLAR:

1) Taşınmaz maliki/temsilcisi (Bundan böyle "SATICI" olarak anılacaktır)

Adı Soyadı/Unvanı/Yetkilisi :

Tebliğat Adresi :

TC Kimlik./Vergi No :

İletişim Bilgileri :

2) Alıcı Adayı/Temsilcisi (Bundan böyle "ALICI" olarak anılacaktır)

Adı Soyadı/Unvanı/Yetkilisi :

Tebliğat Adresi :

TC Kimlik./Vergi No :

İletişim Bilgileri :

3) İşletme-Simsar-Emlakçı (Bundan böyle "İŞLETME" olarak anılacaktır.)

Adı soyadı/Unvanı/Yetkilisi :

Tebliğat Adresi :

İletişim Bilgileri :

TC Kimlik./Vergi No :

Yetki Belgesi No :

## A-SATIŞA / SÖZLEŞMEYE KONU TAŞINMAZLAR :

TAŞINMAZ BİLGİLERİ:

İl :

Ada :

İlçe :

Parsel :

Mahalle :

Bağımsız Bölüm No :

Köy :

Arsa/Tarla ise Yüzölçümü :

Adres :

## C-SATIŞ ŞARTLARI:

1) Taşınmaz Satış Bedeli :

2) Tapuda satış / devir tarihi :

3) Satış bedelinin ödenme şekli :

4) Tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli gibi masrafların satıcı ile alıcı arasındaki paylaşım usulü:

## D-KOMİSYON SÖZLEŞMESİ İLE İLGİLİ HÜKÜMLER:

- 1) İŞLETME, üstlendiği satış sözleşmesinin yapılması imkânını hazırlama görevi çerçevesinde tarafları bir araya getirerek anlaşmalarını sağlamış olmak ve işbu sözleşmenin kurulmasına aracılık etmiş olmakla; yukarıda (C/1 maddesinde) yazılı satış bedeli üzerinden, Satıcı % ..... artı KDV, Alıcı %.....artı KDV tutarındaki simsarlık/komisyon ücretine hak kazanmaktadır.
  - 2) Herhangi bir nedenle, taraflardan biri kararlaştırılan tarihte tapu devir/satış işlemini gerçekleştirmekten vazgeçer veya satışa engel çıkarırsa, vazgeçen veya engel çıkaran taraf; yukarıda (D/1'de) belirtilen komisyon ücretini herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın aynen ve kararlaştırılan satış tarihinde İŞLETMEYE ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
  - 3) Alıcı, İŞLETMEYE ..... kaparo vermiş olup; bu kaparo, satış gerçekleştiğinde veya alıcı vazgeçtiğinde simsarlık/komisyon ücretine mahsup edilecektir.
  - 4) Bu sözleşmenin imzalanmasında alıcı ve / veya satıcı şayet bir vekille temsil edilmişse ve sözleşmeyi imzalamaya yetkili vekil olduğunu beyan eden kişinin, ileride vekâleti olmadığı veya yetkisiz temsilci olduğu ortaya çıkarsa; kendisini vekil olarak gösteren ve bu sıfatla imza koyan kişi, işbu sözleşmeden ötürü adına imza attığı kişi yönünden doğmuş ve doğacak tüm borçlardan ve özellikle simsarlık / komisyon ücretinden şahsen sorumlu olmayı kabul ve taahhüt eder.
  - 5) İŞLETMENİN bu sözleşmeden kaynaklanacak simsarlık / komisyon ücreti alacağı, süresinde ödenmez ise bu alacağı, yukarıda kararlaştırılan tapu devir/satış tarihinden itibaren reeskont avans faizi uygulanacaktır.
  - 6) Alıcı, tapu devrinin herhangi bir neden veya gerekçeyle eşi, çocukları, kardeşleri, anne-babası, ortağı veya paydaşı veya temsilcisi veya çalışanı olduğu şirket adına, 1. ve 2.derece kan ve sıhrî hisismlarına yapılması halinde bu durumu, işbu sözleşmeden kaynaklanacak borçlarını ödememe konusunda bir mazeret olarak ileri süremez; sözleşmeden doğan tüm borç ve sorumluluklarından aynen ve şahsen sorumludur.
  - 7) Hisseli taşınmazlarda aşağıda imzaları bulunan paydaş / paydaşlar, bu sözleşmenin yapılması konusunda diğer paydaşlardan yetki aldıklarını beyan etmiş olmakla; daha sonra diğer paydaşlar imza atan paydaşa yetki vermediklerini ileri sürerler veya satışa engel çıkarırlarsa, işbu sözleşmeye imza atan paydaş / paydaşlar, taşınmazın bütünü için geçerli olacak şekilde sözleşmeden doğan tüm borçlardan aynen sorumlu olacaktır. Keza bu sözleşmenin imzalanmasında satıcı sıfatıyla imzalayan kişi, taşınmazı satmaya yetkili olduğunu beyan etmiş olmakla ve satış komisyon sözleşmesi yapabilmek için malik olmak şart bulunmamakla; şayet taşınmazın maliki değilse bile bu durumu, işbu sözleşmeden doğan borçlarını yerine getirmemenin mazereti olarak ileri süremeyecektir. Kendisi yönünden bütün borç ve sorumluluklar aynen geçerli olur. Şayet satıcı vekili sıfatıyla imza koyan kişinin bilahare vekil olmadığı veya bu sözleşmeyi imzalamaya yetkisi bulunmadığı ortaya çıkarsa, işbu sözleşmede kendilerini temsilen imza attığı kişi veya kişiler adına doğmuş ve doğacak tüm borçlardan ve özellikle simsarlık/komisyon ücretinden aşağıda imzası bulunan kişi, şahsen sorumlu olmayı kabul ve taahhüt eder.
  - 8) İşbu sözleşmede İŞLETMEYE sunacağı hizmeti ve karşılığında alacağı ücreti konu alan hükümler, TBK. 520 ve devamı maddeleri anlamında simsarlık sözleşmesi hükümlerine tâbi olup sorumluluk ve hak kazanmada bu hükümler esas alınacaktır.
  - 9) İşbu sözleşmeden kaynaklanacak tüm uyuşmazlıklarda Mersin Mahkemeleri ve Mersin İcra Daireleri yetkilidir.
  - 10) Taraflar taşınmaz tapu ve imar kayıtlarını bildiğini ve incelediğini beyan etmektedir.
  - 11) Taraflar güncel tapu ve imar kayıtlarını incelemiştir.
- İş bu 3 sayfadaki ibaret sözleşmenin incelenmesi hususunda taraflara yeterli süre tanınmış, taraflarca sözleşmenin her bir maddesi ayrı ayrı müzakere edilip uyuşma sağlanarak imza edilmiş, taraf sayısınınca düzenlenmiş ve taraflara birer asıl verilmiştir.

**TARİH:**

**SATICI / VEKİLİ**

**ALICI / VEKİLİ**

**İŞLETME / VEKİLİ**