



ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ

Düzenleme tarihi: Düzenlendiği yer:

Önemli: Bu belge, emlak işletmesinin aracılığıyla alıcı ile satıcı satışta anlaştığında üç taraf arasında düzenlenir; satış bedelini, ödeme yöntemini ve hizmet bedelini kayda geçirir. Bu belge tek başına **satış sözleşmesi ya da satış vaadi sözleşmesi değildir**. Konutun mülkiyeti yalnızca tapu müdürlüğünde resmî senetle devredilir; tapudan önce bağlayıcı bir satış vaadi yapılacaksa bu, noterde düzenlenir.

Emlak İşletmesi

Ticaret unvanı	Bakış Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (KONUT BURSA)
Tebliğat adresi	Üçevler Mah. 72.(220) Sk. Aknil Plaza No: 6 İç Kapı No: 31 Nilüfer / Bursa
Vergi dairesi / no · ticaret sicil no	Çekirge VD / 1321908161 · 138402
Telefon / e-posta / internet sitesi	0505 741 33 63 · iletisim@konutbursa.com.tr · konutbursa.com.tr
Sorumlu emlak danışmanı	Talha Bakış (MYK Sorumlu Emlak Danışmanı, Seviye 5; belge no YB0378/17UY0333-5/00/3154)

Satıcı

Adı soyadı / unvanı (tüzel kişide temsile yetkili kişinin adı)	
T.C. kimlik no / yabancı kimlik no / vergi no	
Tebliğat adresi	
Telefon / e-posta	
Tapudaki payı (paylı ya da elbirliği mülkiyette)	
Vekil aracılığıyla ise vekâletnamenin tarihi, yevmiye no ve noterliği	

Alıcı

Adı soyadı / unvanı (tüzel kişide temsile yetkili kişinin adı)	
T.C. kimlik no / yabancı kimlik no / vergi no	

Tebliğat adresi	
Telefon / e-posta	
Vekil aracılığıyla ise vekâletnamenin tarihi, yevmiye no ve noterliği	

Satılan konut

İl / ilçe / mahalle	
Cadde / sokak, bina ve daire no	
Tapu kaydı: ada / parsel / bağımsız bölüm no	
Tapudaki cinsi ve mülkiyet türü (kat mülkiyeti, kat irtifakı, müstakil tapu)	
Enerji kimlik belgesi: sınıfı, belge no ve geçerlilik tarihi (varsa)	
İpotek, haciz, şerh ve benzeri kısıtlamalar ile kaldırılma şekli	
Satıcıyla yapılan yetkilendirme sözleşmesinin tarihi	
Alıcıyla yapılan yetkilendirme sözleşmesi ya da taşınmaz gösterme belgesinin tarihi	

Satış bedeli ve ödeme

Satış bedeli (rakam ve yazıyla)	
Bugüne kadar ödenen kapora / ön ödeme ve ödendiği tarih	
Kredi kullanılacaksa kredi tutarı ve banka	
Kalan bedelin tutarı ve ödeneceği tarih	
Satıcının bedeli alacağı banka hesabı (banka adı ve IBAN)	
Tapuda devir için öngörülen tarih	
Konutun alıcıya teslim tarihi	

Ödeme yöntemi:

- ☐ Banka havalesi / EFT ☐ Konut kredisi ve kalan kısım için havale / EFT
☐ Taşınmaz satışları için kurulan ödeme sistemi ☐ Diğer (özel şartlarda yazılı)

Satış bedeli satıcının yukarıda yazılı banka hesabına ödenir. Yürürlükteki mevzuat, satış bedelinin taşınmaz mülkiyeti ile eş zamanlı el değiştirmesini sağlayan ödeme sistemi üzerinden ödenmesini zorunlu

kılıyorsa ödeme bu sistem üzerinden yapılır; sistemin kullanım bedeli mevzuattaki usule göre karşılanır. Emlak işletmesi, tarafların ayrıca verdiği yazılı talimat olmadan satış bedelini ya da kaporayı kendi adına tahsil etmez.

Tapu harcı ve diğer masraflar

Tapu harcı:

- ☐ Alıcı ve satıcı kendi paylarını öder ☐ Tamamını alıcı öder ☐ Tamamını satıcı öder
☐ Diğer (özel şartlarda yazılı)

Döner sermaye hizmet bedeli: ☐ Alıcı öder ☐ Satıcı öder ☐ Yarı yarıya Konutun devir tarihine kadarki aıdat, emlak vergisi ve abonelik borçları: ☐ Satıcıya aittir ☐ Diğer (özel şartlarda yazılı)

Taraflar arasındaki bu paylaşım, harcı ödemekle yükümlü olanların tapu müdürlüğüne ve vergi dairesine karşı kanuni sorumluluğunu değiştirmez.

Hizmet bedeli

Bu satış için işletmeye ödenecek toplam hizmet bedeli: satış bedelinin yüzde oranında ya da sabit TL; bu tutara katma değer vergisi (KDV) ayrıca eklenir.

Hizmet bedelinin paylaşımı

Satıcının ödeyeceği (KDV hariç)	
Alıcının ödeyeceği (KDV hariç)	
İşletmenin banka hesabı (IBAN)	

Ödeme zamanı:

- ☐ Tapuda devir günü ☐ Noterde satış vaadi sözleşmesi imzalandığı gün ☐ Diğer (özel şartlarda yazılı)

Hizmet bedeli işletmenin yukarıdaki banka hesabına ödenir ve her taraf için ödediği tutar üzerinden fatura düzenlenir.

Yasal üst sınır: Alım satıma aracılıkta işletmenin alabileceği toplam hizmet bedeli, bu sözleşmede yazılı satış bedelinin KDV hariç yüzde dördünü aşamaz. Paylaşım yazılmadıysa bu bedel alıcı ile satıcı arasında eşit paylaşılır; eşit paylaşımında taraf başına sınır satış bedelinin yüzde ikisi artı KDV'dir. Alıcı ve satıcıyla ayrı ayrı yetkilendirme sözleşmesi yapılmış olsa bile bu satış için tek bir hizmet bedeli alınır ve bedel bu sözleşmede yeniden belirlenir. Konutun gösterilmesi için ayrıca ücret alınmaz.

Cayma bedeli ve ceza koşulu

Cayma bedeli ya da ceza koşulu kararlaştırıldı mı? ☐ Hayır ☐ Evet, aşağıdaki gibi

Cayma bedeli ve ceza koşulu

Satıcı satıştan vazgeçerse alıcıya ödeyeceği tutar	
Satıcı satıştan vazgeçerse işletmeye ödeyeceği tutar	
Alıcı satın almaktan vazgeçerse satıcıya ödeyeceği tutar	

İşletmeye ödenecek cayma bedeli ya da ceza koşulu, o tarafın ödeyeceği hizmet bedelini aşamaz. Alıcı ile satıcı arasında konutu satma ve satın alma borcu ancak tapuda ya da noterde yapılan resmî sözleşmeyle doğar; taraflar birbirine karşı bağlayıcı bir taahhüt istiyorsa noterde satış vaadi sözleşmesi yapmaları önerilir.

Genel şartlar

- 1. Konu.** Bu sözleşme, işletmenin aracılığıyla yukarıda bilgileri yazılı konutun satışı için alıcı ile satıcı arasında anlaşma sağlandığını; satış bedelini, ödeme yöntemini, masrafların paylaşımını ve işletmenin hizmet bedelini kayda geçirir.
- 2. İşletmenin yükümlülükleri.** İşletme;
 - a. tapu randevusunun alınmasına, satış için gerekli belgelerin hazırlanmasına ve tapuda devir gününde taraflara eşlik eder;
 - b. alıcı kredi kullanacaksa banka ekspertizi ve kredi sürecini takip eder; bilgi ve belge taleplerini taraflara zamanında iletir;
 - c. tarafların tercihlerini etkileyecek bilgileri gizlemez, yanıltıcı bilgi vermez; aldığı her teklif ve karşı teklifi taraflara doğru ve tarafsız biçimde, en kısa sürede yazılı ya da elektronik ortamda iletir;
 - d. konutun ilanlarını, satış gerçekleştiği ya da satıştan vazgeçildiği tarihi izleyen üç gün içinde kaldırır;
 - e. bu sözleşmeyi ve hizmet sırasında düzenlenen belgeleri en az beş yıl saklar; taraflara ilişkin bilgi ve belgeleri bu sözleşmenin amacı dışında kullanmaz ve açıklamaz;
 - f. imzadan önce taraflara sözleşmeyi okumaları için yeterli süre verir, hükümlerini açıklar ve imzalı birer nüshayı teslim eder.
- 3. Satıcının beyanları.** Satıcı; konutun maliki ya da malikin yetkili temsilcisi olduğunu, konut hakkında verdiği bilgilerin doğru olduğunu ve yukarıda yazılanlar dışında konut üzerinde bildiği bir kısıtlama bulunmadığını beyan eder. Konut aile konutuyorsa satış için eşin açık rızasının gerektiğini bilir.
- 4. Alıcının beyanları.** Alıcı, konutu gördüğünü ya da elektronik ortamda incelediğini, tapu kaydını ve imar ve iskân durumunu kendisinin de kontrol edebileceğinin kendisine açıklandığını beyan eder.
- 5. Hizmet bedelinin hak edilmesi.** İşletme, faaliyeti sonucunda alıcı ile satıcı arasında satış ya da noterde satış vaadi sözleşmesi kurulduğunda hizmet bedeline hak kazanır. Satış, işletme devre dışı bırakılarak alıcı ile satıcı arasında doğrudan yapılırsa da hizmet bedeli ödenir.
- 6. Kişisel veriler.** İşletme, tarafların kişisel verilerini yalnızca bu sözleşmenin kurulması ve ifası ile kanuni saklama yükümlülükleri için işler. Aydınlatma metni: konutbursa.com.tr/kvkk-aydinlatma-metni/
- 7. Tebligat.** Yukarıda yazılı adresler tarafların tebligat adresleridir; adres değişikliği diğer taraflara yazılı bildirilmedikçe eski adrese yapılan tebligat geçerlidir.
- 8. Yetkili mahkeme ve uyuşmazlık çözümü.** Bu sözleşmenin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklarda, ilgili kanunlara göre yetkili olmak kaydıyla _____ mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. Tüketici olan tarafın kendi yerleşim yerindeki tüketici mahkemesine ve tüketici hakem heyetine başvurma hakkı ile kanunen zorunlu arabuluculuk yolu saklıdır. Alternatif çözüm yolu: ☐ Kararlaştırılmadı ☐ Arabuluculuk ☐ Tahkim (özel şartlarda yazılı)

Özel şartlar

Konutla birlikte satılan eşya ve donanım, teslimde yapılacak işler, kredi onaylanmazsa izlenecek yol gibi taraflara özgü koşullar buraya yazılır. Yasal üst sınırı aşan hizmet bedeli ya da işletme için hizmet bedelini aşan cayma bedeli ve ceza koşulu yazılamaz.

Bu sözleşme en az üç nüsha olarak düzenlenmiştir. Taraflara sözleşmeyi okumaları için yeterli süre verilmiş, hükümleri açıklanmış ve imzalı birer nüshası satıcıya, alıcıya ve işletmeye teslim edilmiştir.

Satıcı (malik ya da vekili)

Adı soyadı:

İmza

Alıcı (ya da vekili)

Adı soyadı:

İmza

Emlak işletmesi adına sorumlu emlak danışmanı

Adı soyadı:

Talha Bakış

KONUT BURSA

İmza

Bu belge KONUT BURSA (konutbursa.com.tr) tarafından genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmış örnek bir şablondur ve hukuki danışmanlık yerine geçmez. Kullanmadan önce kendi durumunuza göre gözden geçirin; tereddüt ettiğiniz maddeler için bir avukata danışın. Sorularınız için: 0505 741 33 63.