



TAŞINMAZ KİRALAMA YETKİ SÖZLEŞMESİ

Düzenleme tarihi: Düzenlendiği yer:

Önemli: Bu belge bir **kira sözleşmesi değildir**. İş sahibinin, konutunun kiraya verilmesine aracılık etmesi için emlak işletmesini yetkilendirdiği sözleşmedir. Kira ilişkisi, kiracı bulunduğu kiraya veren ile kiracı arasında ayrıca imzalanacak kira sözleşmesiyle kurulur.

Emlak işletmesi

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)

İş sahibi (kiraya veren)

Adı soyadı / unvanı (tüzel kişide temsilcinin adı)	
T.C. kimlik no / yabancı kimlik no / vergi no	
Tebliğat adresi	
Telefon / e-posta	
Malikle ilişkisi (malik, paydaş, vekil, intifa hakkı sahibi)	

Kiralanacak konut

İl / ilçe / mahalle	
Cadde / sokak, bina ve daire no	
Tapu kaydı: ada / parsel / bağımsız bölüm no ve cinsi	
İmar ve yapı kullanma izni (iskân) durumu	

Konut türü ve şu anki kullanım (boş, malik oturuyor, kiracılı)	
Brüt / net m ² ve bina yaşı	
Oda, salon, banyo, WC ve balkon sayısı ile yaklaşık büyüklükleri	
Kat / bina kat sayısı, cephe ve manzara	
Apartman, site ya da müstakil; ısıtma, otopark, asansör gibi özellikler	
Toplu taşıma durağına ve okul, sağlık, alışveriş gibi yerlere yaklaşık mesafe	
İpotek, haciz, şerh ve benzeri kısıtlamalar	

Kiralama koşulları ve süre

İstenen aylık kira bedeli (rakam ve yazıyla)	
İş sahibinin kabul edebileceği en düşük aylık kira	
İstenen güvence bedeli (depozito)	
Aylık aidat (yaklaşık, kiracıya bilgi için)	
Öngörülen kira süresi ve konutun boş olacağı tarih	
Bu sözleşmenin başlangıç tarihi	
Bu sözleşmenin bitiş tarihi	

Sözleşmenin niteliği:

- ☐ Münhasır (süre boyunca yalnızca bu işletme yetkilidir)
- ☐ Münhasır değil (iş sahibi başka işletmelerle de çalışabilir)

Konut nasıl kiralanacak?

- ☐ Eşyasız ☐ Eşyalı (eşya listesi kira sözleşmesine eklenecek) ☐ Kısmen eşyalı

Kiracı adayı için iş sahibinin tercihleri (evcil hayvan, sigara, kişi sayısı gibi; yalnızca konutun kullanımıyla ilgili):

İşletmenin, hizmeti başka yetki belgeli işletmelerle ortak yürütmesine (hizmet ortaklığı) izin veriliyor mu?

☐ Evet ☐ Hayır İzin verilirse işletme, ortak çalışma sözleşmesinin bir örneğini düzenlendiği tarihten itibaren üç gün içinde iş sahibine gönderir; hizmet bedeli bundan dolayı artmaz.

Hizmet bedeli

İş sahibinin ödeyeceği hizmet bedeli: _____ TL ya da kira sözleşmesindeki aylık kira bedelinin _____ kadarı; bu tutara katma değer vergisi (KDV) ayrıca eklenir. Hizmet bedeli kira

sözleşmesinin imzalandığı gün ödenir.

Yasal üst sınır: Kiralamaya aracılıkta işletmenin alabileceği toplam hizmet bedeli, kira sözleşmesindeki **bir aylık kira bedelini** (KDV hariç) aşamaz. Kiralamaya aracılık sözleşmesinde aksi kararlaştırılmadıkça bu bedel kiraya veren ile kiracı arasında eşit paylaşılır. Kiraya veren ve kiracı ile ayrı ayrı sözleşme yapılmış olsa bile aynı kiralama için tek bir hizmet bedeli alınır. Yer gösterme karşılığında ücret alınmaz.

Genel şartlar

- 1. Konu.** İş sahibi, yukarıda bilgileri yazılı konutun kiraya verilmesine aracılık etmesi için emlak işletmesini bu sözleşmede yazılı süre ve koşullarla yetkilendirir. İşletme kiracı bulunacağını ya da konutun belirli bir sürede veya belirli bir bedelle kiralanacağını taahhüt etmez.
- 2. İşletmenin yükümlülükleri.** İşletme;
 - a. konutun ilanını iş sahibinin onayladığı bilgi, fotoğraf ve kira bedeliyle kendi internet sitesinde ve kararlaştırılan ilan platformlarında yayınlar; ilanlarda yetki belgesi numarasına ve bu sözleşmeye aykırı bilgiye yer vermez;
 - b. konutu kiracı adaylarına, her aday için ayrı yer gösterme belgesi düzenleyerek ve iş sahibiyle önceden kararlaştırılan gün ve saatlerde gösterir;
 - c. kiracı adaylarıyla ön görüşme yapar; adayın kimliğini, konutu kimlerle kullanacağını, kira ve depozitoyu ödeyebilme durumunu ve kefil önerisini, adayın rızasıyla ve yalnızca bu amaçla öğrenip iş sahibine yazılı ya da elektronik ortamda iletir;
 - d. aldığı her teklifi ve karşı teklifi iş sahibine doğru ve tarafsız biçimde, en kısa sürede iletir; yanıltıcı bilgi vermez;
 - e. iş sahibinin onayladığı kiracıyla imzalanacak kira sözleşmesini, varsa kefalet sözleşmesini ve konutun durumunu, sayaç endekslerini ve anahtarları gösteren teslim tutanağını hazırlar; teslimde hazır bulunur;
 - f. depozitonun kanuna uygun biçimde, banka üzerinden verilmesi konusunda tarafları bilgilendirir;
 - g. konut kiralandığında, iş sahibi kiralamaktan vazgeçtiğinde ya da sözleşme sona erdiğinde ilanları üç gün içinde kaldırır;
 - h. bu sözleşme ve hizmet sırasında düzenlenen belgeleri en az beş yıl saklar; iş sahibi ve kiracı adaylarına ilişkin bilgileri bu sözleşmenin amacı dışında kullanmaz ve açıklamaz.
- 3. Ek hizmetler.** İş sahibi, kira başladıktan sonra işletmenin aşağıdaki hizmetleri de vermesini istiyor mu? İşaretlenen hizmetler için aynı kiralama nedeniyle ayrıca hizmet bedeli alınmaz.

☐ Kira ödemelerinin ve aboneliklerin takibi

☐ Bakım ve onarım için usta yönlendirme

☐ Kurumlardan (tapu, belediye vb.) bilgi ve belge temini

☐ İstenmiyor
- 4. İş sahibinin yükümlülükleri.** İş sahibi; konut hakkında verdiği bilgilerin doğru olduğunu, konutu kiraya vermeye yetkili olduğunu beyan eder ve bilgilerin gerçeği yansıtmamasından sorumludur. Konutun kararlaştırılan zamanlarda gösterilebilmesini sağlar; ilanın internet ilan platformlarında yayınlanması için elektronik ilan doğrulama sistemi üzerinden gerekli onayı verir; konutu kira başlangıcında oturmaya elverişli durumda teslim etmeye hazır tutar. Kiracı adayını kabul ya da reddetme kararı iş sahibine aittir.
- 5. Hizmet bedelinin hak edilmesi.** İşletme, faaliyeti sonucunda iş sahibi ile kiracı arasında kira sözleşmesi imzalandığında hizmet bedeline hak kazanır. Kira sözleşmesi imzalanmazsa iş

sahibinden hizmet bedeli istenmez. İlan ve tanıtım giderleri, yazılı olarak ayrıca kararlaştırılmadıkça işletmeye aittir.

6. İşletmeyi devre dışı bırakarak kiralama. Bu sözleşmenin süresi içinde, işletmenin yer gösterme belgesiyle gösterdiği bir adaya konut işletme devre dışı bırakılarak doğrudan kiraya verilirse işletme hizmet bedeline hak kazanır. Sözleşmenin bitiminden sonraki _____ gün içinde, işletmenin süre içinde gösterdiği ve sözleşme bitiminde adlarını iş sahibine yazılı olarak bildirdiği kişilere yapılan kiralamalarda da hizmet bedeli ödenir.

7. Münhasır sözleşmede başka yoldan kiralama. Sözleşme münhasır olarak işaretlendiyse ve iş sahibi süre içinde konutu kendisi ya da başka bir aracı vasıtasıyla kiraya verirse _____ TL ceza koşulu öder. Bu tutar toplam hizmet bedelini aşamaz. Münhasır olmayan sözleşmede böyle bir bedel istenmez.

8. Kira bedeli değişikliği ve ödemeler. İş sahibi istenen kira bedelini işletmeye yazılı ya da elektronik ortamda bildirerek değiştirebilir. İşletme, iş sahibinin ayrıca verdiği yazılı talimat olmadan onun adına kira, depozito ya da kapora tahsil etmez; ödemeler doğrudan iş sahibinin banka hesabına ya da kanunun öngördüğü depozito hesabına yapılır.

9. Sona erme. Sözleşme; sürenin bitmesi, konutun kiraya verilmesi ya da tarafların yazılı anlaşmasıyla sona erer. Taraflar sözleşmeyi yazılı bildirimle her zaman sona erdirebilir; uygun olmayan bir zamanda sona erdiren taraf karşı tarafın bu yüzden uğradığı zararı giderir. Süre dolmadan iş sahibince sona erdirmeye hâlinde ödenecek cayma bedeli: ☐ Kararlaştırılmadı ☐ Kararlaştırıldı: _____ TL. Kararlaştırılan cayma bedeli toplam hizmet bedelini aşamaz. İşletmenin yetki belgesi iptal edilirse sözleşme kendiliğinden sona erer.

10. Tüketici hakları. Bu sözleşme işletmenin iş yeri dışında ya da uzaktan kurulduysa iş sahibinin tüketici mevzuatından doğan cayma hakkı saklıdır. Sözleşmenin kurulduğu yer:
☐ İşletmenin iş yeri ☐ İş yeri dışı (konutta vb.) ☐ Uzaktan / elektronik ortamda

11. Kişisel veriler. İşletme, iş sahibinin ve kiracı adaylarının kişisel verilerini yalnızca bu sözleşmenin kurulması ve ifası ile kanuni saklama yükümlülükleri için işler. Aydınlatma metni: konutbursa.com.tr/kvkk-aydinlatma-metni/

12. Tebligat ve uyuşmazlık. Yukarıda yazılı adresler tarafların tebligat adresleridir; adres değişikliği karşı tarafa yazılı bildirilmedikçe eski adrese yapılan tebligat geçerlidir. Uyuşmazlıklarda kanunen yetkili mahkeme ve icra daireleri yetkilidir; iş sahibinin tüketici hakem heyeti ve arabuluculuk gibi kanuni başvuru yolları saklıdır.

Özel şartlar

Yer gösterme saatleri, anahtarın kimde duracağı, kiracı adayından istenecek belgeler, ilan verilecek platformlar gibi taraflara özgü koşullar buraya yazılır. Yasal üst sınırı aşan hizmet bedeli ya da toplam hizmet bedelini aşan cayma bedeli ve ceza koşulu yazılamaz.

Bu sözleşme en az iki nüsha olarak düzenlenmiştir. İş sahibine sözleşmeyi okuması için yeterli süre verilmiş, hükümleri açıklanmış ve imzalı bir nüshası kendisine teslim edilmiştir.

İş sahibi (kiraya veren 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.