



TAŞINMAZ SATIŞ YETKİ SÖZLEŞMESİ

Düzenleme tarihi: Düzenlendiği yer:

Önemli: Bu belge bir **satış sözleşmesi ya da satış vaadi sözleşmesi değildir**. İş sahibinin, konutunun satışına aracılık etmesi için emlak işletmesini yetkilendirdiği sözleşmedir; taraflara tapuda devir borcu doğurmaz. Konutun mülkiyeti yalnızca tapu müdürlüğünde resmî senetle devredilir. Alıcıyla bağlayıcı bir satış vaadi yapılacaksa bu, noterde düzenlenen satış vaadi sözleşmesiyle olur.

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 (malik)

Adı soyadı / unvanı (tüzel kişide temsilcinin 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	

Satışa aracılık edilecek 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)	
İmar ve yapı kullanma izni (iskân) durumu	
Konut türü ve fiilî 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; otopark, asansör, havuz gibi donatılar	
Toplu taşıma durağına ve okul, sağlık, alışveriş gibi yerlere yaklaşık mesafe	
İpotek, haciz, şerh ve benzeri kısıtlamalar	
Aylık aidat ve enerji kimlik belgesi sınıfı	

Satış koşulları ve süre

İstenen satış bedeli (rakam ve yazıyla)	
İş sahibinin kabul edebileceği en düşük bedel (pazarlık sınırı)	
Konutun alıcıya teslim edilebileceği tarih	
Sözleşmenin başlangıç tarihi	
Sözleşmenin bitiş tarihi	

Sözleşmenin niteliği:

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

Kredili satışa uygun mu? ☐ Evet ☐ Hayır ☐ Bilinmiyor Takas önerileri değerlendirilsin mi? ☐ Evet ☐ Hayır

Konut, iş sahibi ve ailesinin oturduğu aile konutu mu? ☐ Evet ☐ Hayır 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: satış bedelinin yüzde oranında ya da sabit TL; bu tutara katma değer vergisi (KDV) ayrıca eklenir. Ödeme zamanı:

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

Yasal üst sınır: Alım satım aracılıkla işletmenin alabileceği toplam hizmet bedeli, satış bedelinin KDV hariç yüzde dördünü aşamaz. Alım satım aracılık sözleşmesinde aksi kararlaştırılmadıkça bu bedel alıcı ve satıcı arasında eşit paylaşılır; eşit paylaşımında satıcı için sınır satış bedelinin yüzde ikisi artı KDV'dir. Alıcı ve satıcı ile ayrı ayrı sözleşme yapılmış olsa bile aynı satış için tek bir hizmet bedeli alınır. Yer gösterme karşılığında ücret alınmaz.

Genel şartlar

- 1. Konu.** İş sahibi, yukarıda bilgileri yazılı konutun satışına aracılık etmesi için emlak işletmesini bu sözleşmede yazılı süre ve koşullarla yetkilendirir. İşletme alıcı bulmak, alıcı ile iş sahibini bir araya getirmek ve satış sürecine eşlik etmekle yükümlüdür; konutun belirli bir sürede ya da belirli bir bedelle satılacağını taahhüt etmez.
- 2. İşletmenin yükümlülükleri.** İşletme;
 - a. konutun ilanını iş sahibinin onayladığı bilgi, fotoğraf ve fiyatla kendi internet sitesinde ve kararlaştırılan ilan platformlarında yayınlar; ilanlarda yetki belgesi numarasına ve bu sözleşmeye aykırı bilgiye yer vermez;
 - b. konutu alıcı adaylarına, her aday için ayrı yer gösterme belgesi düzenleyerek ve iş sahibiyle önceden kararlaştırılan gün ve saatlerde gösterir;
 - c. aldığı her teklifi ve karşı teklifi iş sahibine doğru ve tarafsız biçimde, en kısa sürede yazılı ya da elektronik ortamda iletir; alıcının tercihini etkileyecek bilgileri gizlemez ve yanıltıcı bilgi vermez;
 - d. bölgedeki satış ve ilan verilerine dayanarak iş sahibine ücretsiz ön değerlendirme ve fiyat bilgisi verir; bu bilgi resmî değerlendirme raporu değildir;
 - e. alıcının kredi başvurusu ve banka ekspertizi sürecini takip eder; tapu randevusu, belgelerin hazırlanması ve tapuda devir gününde iş sahibine eşlik eder;
 - f. konut satıldığında, iş sahibi satıştan vazgeçtiğinde ya da sözleşme sona erdiğinde ilanları üç gün içinde kaldırır;
 - g. bu sözleşme ve hizmet sırasında düzenlenen belgeleri en az beş yıl saklar; iş sahibine ilişkin bilgi ve belgeleri bu sözleşmenin amacı dışında kullanmaz ve açıklamaz.
- 3. Kurum işlemleri.** İş sahibi, işletmenin tapu müdürlüğü, vergi dairesi ve belediye gibi kurumlardan konutla ilgili bilgi ve belge almasını ve bu kurumlardaki işlemlere aracılık etmesini istiyor mu?
☐ Evet ☐ Hayır Bu yetki, iş sahibi adına satış yapma ya da para tahsil etme yetkisi vermez.
- 4. İş sahibinin yükümlülükleri.** İş sahibi; konut hakkında verdiği bilgilerin doğru olduğunu, konutun maliki ya da malikin yetkili temsilcisi olduğunu beyan eder ve bilgilerin gerçeği yansıtmamasından sorumludur. Konutun yer gösterme için kararlaştırılan zamanlarda görülebilmesini sağlar; ilanını internet ilan platformlarında yayınlanması için elektronik ilan doğrulama sistemi üzerinden gerekli onayı verir; tapu, kimlik, iskân ve aidat borcu bilgisi gibi satış için gerekli belgeleri zamanında hazırlar. Konut aile konutuyorsa satış için eşin açık rızasının gerekeceğini bilir.
- 5. Hizmet bedelinin hak edilmesi.** İşletme, faaliyeti sonucunda konutun satışı tapuda gerçekleştiğinde ya da taraflar noterde satış vaadi sözleşmesi imzaladığında hizmet bedeline hak kazanır. Satış

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

6. İşletmeyi devre dışı bırakarak satış. Bu sözleşmenin süresi içinde, işletmenin yer gösterme belgesiyle gösterdiği bir alıcıya konut işletme devre dışı bırakılarak doğrudan satılırsa 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 satışlarda da hizmet bedeli ödenir.

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

8. Fiyat değişikliği ve kapora. İş sahibi istenen satış bedelini işletmeye yazılı ya da elektronik ortamda bildirerek değiştirebilir; işletme ilanı en kısa sürede günceller. İşletme, iş sahibinin ayrıca verdiği yazılı talimat olmadan onun adına kapora, ön ödeme ya da satış bedeli tahsil etmez; ödemeler iş sahibinin banka hesabına ya da yürürlükteki mevzuatın öngördüğü ödeme sistemi üzerinden yapılır.

9. Sona erme. Sözleşme; sürenin bitmesi, konutun satılması 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 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, konuttaki eşyaların satışa dahil olup olmadığı, 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 (malik 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.