



SMART TWINS ULUSLARARASI GAYRİMENKUL YATIRIM, YÖNETİM, DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

Adres: Ankara Caddesi, 284 Sokak, No: 2 - FOLKART TIME - Ofis 2/602 Kazımdirik, Bornova, İZMİR
Tel: 0232 50 25 300 Tel: 0232 277 1 000 Faks: 0232 277 6 500 Mobil Tel: 0 555 44 333 50

E-Posta: info@smarttwins.com.tr Web: www.smarttwins.com.tr

TAŞINMAZIN KİRALANMASI HAKKINDA ARACILIK HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ

1) TARAFLAR

A - SMART TWINS ULUSLARARASI GAYRİMENKUL YATIRIM, YÖNETİM, DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

Adres: Ankara Caddesi, 284 Sokak, No: 2 - FOLKART TIME - Ofis 2/602 Kazımdirik, Bornova, İZMİR
Tel: 0232 502 53 00 Tel: 0232 277 10 00 Faks: 0232 277 65 00 Mobil Tel: 0 555 44 333 50

(Bundan sonra "SMART TWINS GAYRİMENKUL" olarak anılacaktır.)

B - MÜŞTERİ

Adı - Soyadı (Şahıs):

Şirket Adına Yetkili Kişi:

TC. Kimlik No:

Şirket Unvanı:

Tel:

Tel:

Adres:

Vergi Dairesi ve No:

(Bundan sonra "MÜŞTERİ" olarak anılacaktır.)

2) SÖZLEŞMENİN KONUSU SMART TWINS GAYRİMENKUL tarafından MÜŞTERİ'nin maliki veya kiralamaya yetkili olduğu taşınmazın kiralınması amacıyla tanıtılması, pazarlanması, kiralınmasına aracılık edilmesi, potansiyel kiracılara gösterilmesi ve işin kiralama aşamasına getirilmesi ve bunun karşılığında MÜŞTERİ'nin ödeyeceği hizmet bedeli ile yükümlülüklerini düzenlemektedir.

3) TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER

ADRES					
CİNSİ		MAHALLE		İL / İLÇE	
CADDE		SOKAK		KAPI NO	
PAFTA NO		ADA NO		PARSEL NO	
				BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	
KİRA BEDELİ (AYLIK)		TL	KİRA BEDELİ (YILLIK)		TL
HİZMET BEDELİ / ÜCRET:	(Yıllık Kira Bedelinin %12 + KDV)				

4) SMART TWINS GAYRİMENKUL'ÜN MÜŞTERİ'YE VERECEĞİ HİZMET

SMART TWINS GAYRİMENKUL, 3. maddede özellikleri belirtilen taşınmazın bilgilerini, aynı maddede anılan kira bedeli üzerinden kiralınması için istek ve taleplerinin geçtiği taşınmaz ağında belirtmek ve www.smarttwins.com.tr adresinde bu bilgileri yayınlamak, internet ortamındaki gayrimenkul sitelerinde bu bilgileri ilan etmek, branda ve afişler aracılığıyla ve gerekli görmesi halinde masrafları kendisine ait olmak üzere gazete ilanı ile aktif tanıtımını yaparak taşınmazın kira koşullarını kabul eden kiracı bulması halinde MÜŞTERİ ile kiracı arasında kira akdi tesis edilmesine aracılık etmek ve işi kiralama aşamasına getirmek hususunda tam ve münhasır olarak yetkilendirilmiştir.

5) MÜŞTERİ'NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5.1) MÜŞTERİ, SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün kendisine verilen yetkinin gereğini yerine getirebilmesi için taşınmaza serbestçe giriş imkanı sağlayacaktır. MÜŞTERİ, SMART TWINS GAYRİMENKUL'e tüm resmi dairelerde taşınmaz ile ilgili araştırma yapmak, taşınmazın yönetimleri ile görüşmek, her türlü bilgiyi toplamak, kiralama işlemi başlatmak ve MÜŞTERİ adına cayma akçesi bedelini kabul etmek yetkisinin olduğunu kabul eder. İşbu sözleşmenin akdi ile MÜŞTERİ, taşınmaz ile ilgili her türlü bilgi ve belgeyi derhal SMART TWINS GAYRİMENKUL'e vermeyi kabul ve taahhüt eder.

5.2) MÜŞTERİ, eğer taşınmazın cinsi mesken ise, 4. maddede belirtilen hizmeti karşılığında SMART TWINS GAYRİMENKUL'e herhangi bir ücret ödemeyecektir.

5.3) MÜŞTERİ, 3. maddede özellikleri belirtilen taşınmaz ile ilgili olarak 3. kişilerden ve kuruluşlardan kendisine gelen tüm başvuruları SMART TWINS GAYRİMENKUL'e bildirecek, bu kişi ve kuruluşlarla SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün onayı olmadan kiralama işlemi yapmayacaktır.

5.4) MÜŞTERİ, işbu SÖZLEŞME'nin süresi boyunca gerek bizzat, gerekse başka kişi ve kuruluşların aracılığı ile taşınmaza ilişkin kiralama işleminde bulunmayacaktır.

Her Smart Twins Ofisi Bağımsız Bir Franchise İşletmesidir.



SMART TWINS ULUSLARARASI GAYRİMENKUL YATIRIM, YÖNETİM, DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

Adres: Ankara Caddesi, 284 Sokak, No: 2 - FOLKART TIME - Ofis 2/602 Kazımdirik, Bornova, İZMİR
Tel: 0232 50 25 300 Tel: 0232 277 1 000 Faks: 0232 277 6 500 Mobil Tel: 0 555 44 333 50

E-Posta: info@smarttwins.com.tr Web: www.smarttwins.com.tr

TAŞINMAZIN KİRALANMASI HAKKINDA ARACILIK HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ

5.5) MÜŞTERİ, SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün bulduğu ve işbu SÖZLEŞME şartları dahilinde taşınmazın kiralama koşullarını kabul eden kiracı ile kiralama işlemini gerçekleştirecektir. MÜŞTERİ, SMART TWINS GAYRİMENKUL aracılığı ile taşınmazı 3. maddede belirtilen bedel üzerinden kabul eden kiracı ile kiralama işlemi yapmayı, yapmadığı takdirde SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün kiracıdan alamadığı için yoksun kaldığı tam hizmet bedelini kendisine ödemeyi kabul eder. Kiralama işleminin 3. maddede anılan kira bedelinden daha düşük bir bedel üzerinden yapılması halinde SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün hizmet bedeli yine 3. maddede ifade edilen bedel üzerinden hesaplanacaktır.

5.6) MÜŞTERİ, SÖZLEŞME süresi boyunca veya sürenin sona ermesinden itibaren 180 gün içerisinde SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün temsil ettiği, bulduğu, kendisine gönderdiği, tanıştırdığı veya kurululuşlar ile SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün onayı olmadan taşınmaza ilişkin kiralama işlemi yapmayacaktır.

5.7) MÜŞTERİ, SMART TWINS GAYRİMENKUL tarafından kiracı olarak önerilen herhangi bir gerçek şahıs, eşi, 4. dereceye kadar (4. derece dahil.) kan veya sıhri hısımları, bu kişilerin çalışanı, ortağı veya idarecisi bulunduğu şirket, dernek ve vakıflar gibi kuruluşlar ile önerilen kiracının tüzel kişi olması halinde bu tüzel kişinin, çalışanı, ortağı veya idarecisi olan kişiler ile, şirket ortakları ve çalışanlarının 4. dereceye kadar kan ve sıhri hısımları ile ve tüm bu kişilerin çalışanı, ortağı veya idarecisi olduğu tüzel kişiler ile sözleşme süresinin sona ermesinden itibaren 6 (ALTI) ay süre içinde kiralama işlemi gerçekleştiremez.

5.8) MÜŞTERİ, SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün yazılı muvafakatı olmadan işbu SÖZLEŞME'de belirtilen kira bedelini arttıramaz.

5.9) MÜŞTERİ işbu SÖZLEŞME'nin 5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8 maddelerindeki hususlara aykırı davranması halinde, SMART TWINS GAYRİMENKUL'e taşınmazın cinsi mesken ise 3. maddede taşınmazın bir aylık kira bedeli olarak belirtilen tutar +KDV'sine denk düşen + KDV (Rakam ile)+KDV (Yazı ile) bedeli kiracıdan alınamadığı için yoksun kalınacak kiracı hizmet bedeli olarak, taşınmazın cinsi dükkan, işyeri ve sair ticari nitelikte ise 3. maddede taşınmazın bir aylık kira bedeli +KDV'sinin iki katına denk düşen +KDV (Rakam ile)+KDV (Yazı ile) bedeli kiracıdan alınamadığı için yoksun kalınan kiralayan ve kiracı hizmet bedeli olarak ödemeyi kabul eder. Tarafların hür iradesi ile kararlaştırılan ceza bedeli, MÜŞTERİ'nin SÖZLEŞME'yi ihlal etmesi halinde, SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün söz konusu işten kazanacağı hizmet bedeline denk olup, MÜŞTERİ cezanın fahiş olduğundan bahisle indirimine gidilmesi yönündeki hak ve taleplerinden peşinen feragat etmiştir.

5.10) MÜŞTERİ, SÖZLEŞME konusu taşınmaz üzerine, işbu sözleşmenin akdi veya sözleşme süresince, sözleşme konusu borçlanma ve tasarruf işlemini gerçekleştirme yetkisinin bulunmaması veya SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün işbu SÖZLEŞME kapsamında vereceği hizmeti, önemli ölçüde zorlaştıracak eylem ve işlemleri halinde SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün uğrayacağı tüm zararları ve hak edişleri şahsen tazmin etmeyi kabul eder. MÜŞTERİ, taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat ve/veya herhangi bir mevzuata aykırılık olmadığını, işbu sözleşme süresince de olmayacağını taahhüt eder.

6) SÖZLEŞME'NİN SÜRESİ

İşbu sözleşmenin süresi, taraflarca imzalandığı tarihten itibaren (yazı ile) aydır. MÜŞTERİ bu süre içerisinde sözleşmeyi haklı veya mücbir bir sebebi olmaksızın fesh edemez. MÜŞTERİ haklı bir sebep olmaksızın sözleşmeyi feshettiği takdirde SMART TWINS GAYRİMENKUL taşınmazın cinsi mesken ise 3. maddede taşınmazın bir aylık kira bedeli olarak belirtilen tutar +KDV'sini yoksun kalınacak kiracı hizmet bedeli olarak, taşınmazın cinsi dükkan, işyeri ve sair ticari nitelikte ise 3. maddede taşınmazın bir aylık kira bedelinin iki katına denk düşen +KDV (Rakam ile)+KDV (Yazı ile) yoksun kalınan kiralayan ve kiracı hizmet bedeli olarak ödemeyi kabul eder. Tarafların hür iradesi ile kararlaştırılan ceza bedeli, MÜŞTERİ'nin sözleşmeyi ihlal etmesi halinde SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün sözleşme konusu işten kazanacağı hizmet bedeline denk olup, MÜŞTERİ ceza-i şartın fahiş olduğundan bahisle indirimine gidilmesi yönündeki hak ve taleplerinden peşinen feragat etmiştir. İş bu sözleşmenin bitiminden bir ay önce taraflar yazılı olarak sözleşmenin yenilenmeyeceğini bildirmedikleri takdirde sözleşme aynı koşullarda yenilenmiş sayılır.

7) İşbu sözleşmenin herhangi bir maddesinin geçersiz olması veya iptal edilmesi hali diğer maddelerin geçerliliğini etkilemez.

8) Taraflar, işbu sözleşmenin birinci maddesinde anılan adreslerinin resmi tebligat adresleri olduğunu, bu adresin değişmesi halinde diğer tarafa derhal yazılı olarak bildireceğini, aksi halde birinci maddede yazılan adrese yapılan tebligatların geçerli olacağını kabul ederler.

9) Taraflar arasında/...../202..... tarihinde 3 nüsha olarak tanzim edilen işbu SÖZLEŞME yukarıdaki hususlar ve (var ise) bu SÖZLEŞME'ye eklenecek ekleri ile birlikte geçerli olmak üzere taraflarca kayıtsız, şartsız kabul edilmiş olup, SÖZLEŞME'den doğacak ihtilaflarda İzmir Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

10) EKLER:

10.1) Tapu Fotokopisi

10.3) Vekaleten İşlem Yapılıyorsa Müşteri Vekaletname

10.2) Taşınmaz Değerleme Raporu (Var ise)

10.4) Müşteri Kimlik Fotokopisi

MÜŞTERİ / MÜŞTERİ ADINA

Adı/Soyadı/İmza:

SMART TWINS GAYRİMENKUL ADINA

Adı/Soyadı/İmza: