



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 SATILMASI 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.)

Adres:

2) SÖZLEŞMENİN KONUSU: Bu Sözleşme, SMART TWINS GAYRİMENKUL tarafından MÜŞTERİ'nin maliki veya satmaya yetkili olduğu taşınmazın, satılması amacıyla tanıtılması, pazarlanması, satışına aracılık edilmesi, potansiyel alıcılara gösterilmesi, işin satış aşamasına getirilmesi ve bunun karşılığında MÜŞTERİ'nin ödeyeceği hizmet bedeli ve yükümlülüklerini düzenlemektedir.

3) TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER

ADRES							
CİNSİ		İL / İLÇE		MAHALLE			
CADDE		SOKAK		KAPI NO			
PAFTA NO		ADA NO		PARSEL NO		BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	
SATIŞ BEDELİ:				HİZMET BEDELİ %2 + KDV:			

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

SMART TWINS GAYRİMENKUL, 3. maddede özellikleri belirtilen taşınmazın bilgilerini, aynı maddede anılan satış bedeli üzerinden satılmasını sağlamak amacıyla Smart Twins ofisleri, ağı, intranet sistemine dahil ederek içinde müşteri 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 satış koşullarını kabul eden müşteri bulması halinde MÜŞTERİ ile alıcı arasında alım satım akdi tesis edilmesine aracılık etmek ve/veya işi satış aşamasına getirmek hususunda tam ve münhasır olarak yetkilendirilmiştir.

5) MÜŞTERİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5.1) MÜŞTERİ, SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün kendisine verilen yetkinin gereğini yerine getirebilmesi için taşınmaza serbestçe giriş imkanı sağlayacaktır. Müşteri, SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün tüm resmi dairelerde taşınmaz ile ilgili araştırma yapmak, satış/devir işlemini 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, 4. maddede anılan hizmetin yerine getirilmesi karşılığında, 3. maddede anılan taşınmazın satış bedelinin %2+KDV tutarındaki kısmını +KDV (Rakam ile) +KDV (Yazı ile), tapu resmi senet tarihinde veya satış vaadi sözleşmesi tarihinde, satış işleminin gerçekleşmemesi halinde işin satış aşamasına getirildiği tarihte SMART TWINS GAYRİMENKUL'e ödeyecektir. Müşteri işbu sözleşmede 3. maddede belirlenen satış bedelinin taşınmazın gerçek satış bedeli olduğunu ve hizmet bedelinin bu bedel üzerinden hesaplanacağını kabul ve taahhüt eder.

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 kuruluşlar ile SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün onayı olmadan satış ve/veya satış vaadi, takas/trampa, barter, kat karşılığı inşaat sözleşmesi vs. işlemi yapmayacaktır.



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 SATILMASI HAKKINDA ARACILIK HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ

5.4) MÜŞTERİ işbu SÖZLEŞME'nin süresi boyunca gerek bizzat gerekse başka kişi ve kuruluşların aracılığı ile taşınmaza ilişkin satış ve/veya satış vaadi, takas/trampa, barter, kat karşılığı inşaat sözleşmesi vs. işlemi bulunmayacaktır.

5.5) MÜŞTERİ, SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün bulunduğu ve işbu SÖZLEŞME şartları dahilinde taşınmazın satış koşullarını ve satış bedelini kabul eden alıcı ile tapu ve/veya resmi makamlar önünde satış işlemi gerçekleştirilmeyi taahhüt eder.

5.6) MÜŞTERİ, SÖZLEŞME süresi boyunca veya sürenin sona ermesinden itibaren 180 gün içerisinde SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün temsil ettiği, bulunduğu, kendisine gönderdiği, tanıştırdığı kişi veya kuruluşlarla SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün onayı olmadan taşınmaza ilişkin satış ve/veya satış vaadi, takas/trampa, barter, kat karşılığı inşaat sözleşmesi vs. işlemi yapmayacaktır.

5.7) MÜŞTERİ, SMART TWINS GAYRİMENKUL tarafından alıcı 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 alıcının 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 satış, satış vaadi, takas/trampa, barter, kat karşılığı inşaat sözleşmesi vs. gerçekleştirilemez.

5.8) MÜŞTERİ, SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün yazılı muvaffakati olmadan 3. maddede belirlenen satış bedelini arttırmaz.

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 3. maddede taşınmazın satış bedelinin %2+KDV'sine denk gelen +KDV (Rakam ile)..... +KDV (Yazı ile) ve yoksun kalınan satıcı hizmet bedelini ve yine 3. maddede taşınmazın satış bedelinin %2+KDV'sine denk gelen +KDV (Rakam ile)..... +KDV (Yazı ile) ve yoksun kalınan alıcı hizmet bedelini ödemeyi kabul eder.

Tarafların hür iradesi ile kararlarştırılan ceza bedeli, MÜŞTERİ'nin SÖZLEŞME'yi ihlal etmesi halinde SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün SÖZLEŞME konusu işten kazanacağı hizmet bedeline denktir. MÜŞTERİ bu bedelin fahiş olduğundan bahisle indirimde 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 işlemi gerçekleştirme yetkisinin bulunmaması veya SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün işbu SÖZLEŞME kapsamında vereceği hizmeti, taşınmazı üçüncü kişiye kiraya vermek gibi, 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) SÖZLEŞMENİN SÜRESİ: İşbu SÖZLEŞME'NİN 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'e 3. maddede taşınmazın satış bedelinin %2+KDV'sine denk gelen ve yoksun kalınan satıcı hizmet bedeli olan bedel ile yine 3. maddede taşınmazın satış bedelinin %2+KDV'sine denk gelen ve yoksun kalınan alıcı hizmet bedeli olan bedeli ödemeyi kabul eder. Bu bedeller, MÜŞTERİ'nin SÖZLEŞME'yi ihlal etmesi halinde SMART TWINS GAYRİMENKUL'ün SÖZLEŞME konusu işten kazanacağı hizmet bedeline denktir ve MÜŞTERİ bu bedelin fahiş olduğundan bahisle indirimde gidilmesi yönündeki hak ve taleplerinden peşinen feragat etmiştir. İş bu sözleşmenin bitiminden bir ay önce taraflar yazılı olarak sözleşmenin yenilenmeyeceğini bildirmedeği 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 2 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: