

TAŞINMAZ SATIŞININ KOŞULLARININ BELİRLENMESİNE YÖNELİK ÖN SÖZLEŞME

1- **TARAFLAR:** Kişisel bilgiler bu sözleşme ilişkisi dışında kullanılmayacak ve üçüncü kişilerle paylaşılmayacak, gizli tutulacaktır.

1.1 **DANIŞMAN:** _____

TEL/FAKS: _____ / _____ Adres: _____

1.2 **SATICI :** _____

TEL/GSM : _____ / _____ T.C./Vergi D.- No: _____

Adres: _____ E-Posta : _____

1.3 **ALICI :** _____

TEL/GSM : _____ / _____ T.C./Vergi D.- No: _____

Adres: _____ E-Posta : _____

2- **SATIŞA KONU TAŞINMAZ BİLGİLERİ:**

Adres: _____

İl: _____ İlçe: _____ Mevki : _____ Pafta: _____ Ada/Parsel: _____ / _____

Yüz Ölçümü _____ Arsa Payı : _____ Blok/Kat/Bağ. Blm. No: _____ Nitelik: _____

3- **CAYMA AKÇESİ:** Cayma akçesi alınması halinde ayrıca Cayma Akçesi Sözleşmesi yapılacaktır.

4- **SATIŞ BEDELİ ve KOMİSYON ÜCRETİ:** SATICI, taşınmazını DANIŞMAN aracılığı ile bulunan ALICI'ya _____ / _____ bedelle satmayı ve bu satış bedeli üzerinden % _____ +KDV komisyon aracılık ücretini DANIŞMAN'a ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. ALICI, DANIŞMAN tarafından kendisine sunulan satışa konu taşınmazı _____ / _____ bedelle satın almayı ve bu satış bedeli üzerinden % _____ +KDV komisyon aracılık ücretini DANIŞMAN'a ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. DANIŞMAN, SATICI ile ALICI'yı bir araya getirmekle kendi üzerine düşen yükümlülüğü gerçekleştirmiş olmaktadır ve komisyon ücretine hak kazanır. Nihai satışın tapudan her ne sebeple olursa olsun yapılmamış olması komisyon ücretini ortadan kaldırmaz.

5- **ALICI'nın SATIN ALMAKTAN VAZGEÇMESİ:** Bu sözleşmenin imzalanmasından sonra, ALICI, sözleşmeye konu taşınmazı satın almaktan her ne sebeple olursa olsun vazgeçmesi halinde Cayma Akçesinin geri istemeyecektir. Bu durumda Cayma Akçesinin %40'ı komisyon ücretine mahsuben DANIŞMAN'da kalacak %60'ı SATICIYA teslim edilecektir.

6- **SATICI'nın SATMAKTAN VAZGEÇMESİ:** Bu sözleşmenin imzalanmasından sonra; SATICI, her ne sebeple olursa olsun satmaktan vazgeçerse, ALICI'dan alınan cayma akçesi iade edilecektir. SATICI, cayma akçesini alınmasından sonra satıştan vazgeçmesi durumunda belirlenen cayma akçesinin %60'ı kadar cezai şartı ALICI'ya vermekle yükümlüdür. SATICI kayıtsız ve şartsız olarak, satış bedeli üzerinden _____ +KDV komisyon bedelini DANIŞMAN'a ödemeyi kabul ve taahhüt etmektedir.

7- **HARÇ ve MASRAFLAR:** Taşınmaz üzerindeki her türlü borç ve sınırlayıcı şerh temizlenerek ALICI'ya devir edilecektir. Aksi kararlaştırılmadığı sürece tapu giderleri taraflarca yarı yarıya karşılanacaktır.

8- **DİĞER ŞARTLAR** _____

Bu sözleşme, satışa konu olan taşınmazın satış koşullarının, fiyatının ve ödeme şartlarının belirlenebilmesi ve tarafların satış ve satış hazırlığı aşamasında doğmuş ve doğacak borç ve haklarının belirlenmesi amacıyla karşılıklı müzakere edilerek imzalanmıştır. Bu sözleşme satış ya da satış vaadi yerine geçmez, özel koşullara bağlı kişisel talep hakları dışında tek başına taşınmaz üzerinde hak doğurmaz. Taraflar bu sözleşmeye bağlı doğmuş ya da doğacak şahsi borçlarından kurtulmak için, bu sözleşmenin resmi nitelikte olmadığını ileri sürerek geçersizlik iddiasında bulunma hakkından feragat etmektedir.

9- **YETKİLİ MAHKEME:** Bu sözleşmeye bağlı çıkabilecek uyuşmazlıklarda _____ mahkemeleri yetkilidir.

10- **İş bu sözleşme, 10 maddeden ve tek sayfadan ibaret olup, taraf sayısı kadar düzenlenerek, taraflara teslim edilmiştir.**

TARİH

____ / ____ / ____

DANIŞMAN

İSİM, SOYAD :

İMZA :

SATICI (Yetki Belgesi/Vekâlet Bilgileri)

İSİM, SOYAD :

İMZA :

ALICI (Yetki Belgesi/Vekâlet Bilgileri)

İSİM, SOYAD :

İMZA :