***Yasal Dayanak: İş Bu “Yetkilendirme Sözleşmesi” 5 Haziran 2018 tarih ve 30442 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik 15. ve 20 .maddesi gereği ve çerçevesinde düzenlenmiştir*.**

 **KİRALIKLARDA YETKİ VE KOMİSYON**

 **SÖZLEŞMESİ**

**A-TARAFLAR:**

1) İŞ SAHİBİ/Taşınmaz maliki/temsilcisi/Kiraya Veren (Bundan böyle kısaca “İŞ SAHİBİ” olarak anılacaktır.)

 Adı Soyadı/Unvanı/Yetkilisi :

 Tebligat Adresi :

 TC Kimlik./Vergi No:

 İletişim Bilgileri :

2) İşletme (Bundan böyle kısaca “İŞLETME” olarak anılacaktır.)

 Adı soyadı/Ünvanı/Yetkilisi:

 Tebligat Adresi :

 İletişim Bilgileri :

 TC Kimlik./Vergi No.:

 Yetki Belgesi No :

**B-KİRAYA SUNULACAK TAŞINMAZ/LAR :**

1. Taşınmazın Adresi /Ada Parsel/ Kira Bedeli:
2. İmar ve yapı kullanma izin durumu:
3. Tapu kaydı bilgileri, cinsi ve adresi:
4. Büyüklüğü, yaşı ve fiili kullanım durumu:
5. Kat, cephe ve manzara gibi konum özellikleri:
6. Dolmuş, otobüs ve metro gibi toplu taşıma araçlarının duraklarına yaklaşık mesafesi:
7. Okul, ibadethane, hastane ve alışveriş merkezi gibi yerler ile sinema, tiyatro, park ve piknik alanı gibi sosyal alanlara yaklaşık mesafesi:
8. Oda, salon, banyo, tuvalet ve balkon sayısı ile bunların net büyüklükleri; mutfak, duş kabini ve dolap muhteviyatı; parke ve doğramalar ile elektrik, su, doğalgaz, telefon ve uydu tesisatının durumu gibi iç özellikleri:
9. Apartman, site, bina veya müstakil olma durumu; blok, kat ve her bir kattaki daire sayısı; hidrofor, su deposu, ısıtma sistemi, yangın merdiveni ve asansör ile açık ve kapalı otopark durumu; güvenlik, futbol, basketbol, yüzme ve benzeri spor alanları ile çocuk parkının olup olmadığı gibi dış özellikleri:
10. Araziler için hisse, emsal ve öngörülen bina yüksekliği bilgileri ile üzerinde ekili veya dikili ürün bulunup bulunmadığı:
11. Üzerinde ipotek, haciz ve benzeri kısıtlamaların bulunup bulunmadığı:

**C-YETKİ VE KOMİSYON İLE İLGİLİ HÜKÜMLER :**

1)İŞLETME, üstlendiği kira sözleşmesinin yapılması imkanını hazırlama görevi çerçevesinde, yukarıda bilgileri verilen taşınmazın/taşınmazların yukarıda belirtilen bedel/ler ile kiralanması konusunda müşteri bulma faaliyeti için yetkilendirilmiştir. İŞLETME, Sözleşme konusu edimini Hizmet Ortaklığı suretiyle başka İŞLETMELERLE işbirliği yapmak suretiyle de gerçekleştirebilecektir.

**SÖZLEŞMEDE YER ALAN SÜRE VE ÜCRET KOŞULLARI:**

2) İş bu sözleşmenin geçerlilik süresi imzalanmasından itibaren …….. aydır. Sözleşme süre sonundan önce ulaşacak bir yazılı bildirim ile süre sonu itibariyle fesih edilmezse, bir kereye mahsus aynı süre kadar uzatılmış olacaktır. Sözleşme süresi dolmazdan önce taraflar işbu sözleşmeyi haklı bir neden olmaksızın feshedemezler. Haksız fesih halinde İş Sahibi sözleşmede yazılı bedel esas olmak üzere 1 aylık kira bedeli + KDV komisyon ücretini ödemekle İŞLETMEYE yükümlüdür.

*3)İŞLETME , yukarıda yazılı bedelle veya İş Sahibinin yukarıda yer alan bedelden daha düşük bir teklif olması halinde kabul edeceği bir başka bedelle müşteri bulduğu ve kira sözleşmesi gerçekleştiği taktirde, İş Sahibi, İŞLETMEYE sözleşmede yazılı bedel esas olmak üzere bir aylık kira bedeli + KDV komisyon ücretini ödeyecektir.*

4) İş Sahibi sözleşme süresi içinde taşınmazı, İŞLETME dışında herhangi bir gerçek veya tüzel kişiye bizzat kendisi kiraya veremeyeceği gibi, başka bir İŞLETME veya aracı marifetiyle de kiraya veremeyecektir. Aksi taktirde kiralama işlemi yapıldığı gün itibariyle İŞLETMEYE sözleşmede yazılı bedel esas olmak üzere 1 aylık kira bedeli + KDV tutarındaki komisyon ücretini ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

5) İş Sahibi, İŞLETMENİN sözleşmede yazılı bedelle müşteri bulup kendisine kiralamayı önermesi halinde kiralama işlemini gerçekleştirecektir. Aksi taktirde İş Sahibi, İŞLETMEYE sözleşmede yazılı bedel esas olmak üzere 1 aylık kira bedeli + KDV komisyon ödeyecektir. Ayrıca, İş Sahibi sözleşme süresinin sona ermesinden itibaren *itibaren* 1 YIL içerisinde İŞLETMENİN kendisine tanıştırdığı, bulduğu veya gönderdiği kişi veya kuruluşlara, gerçek kişilerin eş, anne,baba, çocuk, 1.ve 2.derece kan ve sıhri hısımlarına, bu kişilerin ortak, hissedar, temsilci veya çalışını olduğu gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermesi halinde yine sözleşmede yazılı bedel esas olmak üzere bir aylık kira bedeli + KDV ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

6) Hisseli taşınmazlarda aşağıda imzaları bulunan paydaş/paydaşlar, bu sözleşmenin yapılması konusunda diğer paydaşlardan yetkili/vekili olduklarını beyan ettiklerinden, şayet temsile yetkisiz oldukları ortaya çıkarsa, sözleşmenin bütününe ilişkin olarak doğacak borç ve komisyon ücretinden şahsen sorumlu olacaklardır.

7) Keza bu sözleşmenin imzalanmasında İş Sahibi şayet bir vekille temsil edilmişse ve bilahare yetkili vekil olduğunu beyan ederek sözleşmeyi imzalayan kişinin, vekaleti olmadığı veya yetkisiz temsilci olduğu ortaya çıkarsa; kendisini vekil olarak gösteren ve bu sıfatla imza koyan kişi, işbu sözleşmeden ötürü adına imza attığı kişi veya kişiler adına doğmuş ve doğacak bilumum borçlardan ve özellikle komisyon ücretinden şahsen sorumlu olmayı kabul ve taahhüt eder.

8) Uyuşmazlık halinde …………………. Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olup, alternatif çözüm yollarına başvurulmayacaktır.

9) İşbu 3 sayfadan ibaret sözleşmenin incelenmesi hususunda taraflara yeter süre tanınmış, taraflarca her bir maddesi ayrı ayrı müzakere edilip uyuşma sağlanarak sözleşme imza edilmiş, taraflar sayısınca düzenlenmiş ve taraflara birer asıl verilmiştir. **TARİH:**

Sözleşmede yazılı bulunan tüm hususlar okudum ve anladım,

kabul ediyorum.

**İş Sahibi /Vekili İmzası**

KİRAYA VEREN /VEKİLİ TARAFINDAN KABUL EDİLMEYEN MADDELER VE KONULAN ŞERH:

Bulunmamaktadır ( ) Bulunmaktadır ( )

**İş Sahibi/Vekili İmzası İŞLETME**