

Sözleşme Tarihi : 17./01./2025 Sözleşme Süresi : 4 ay

Portföy Kaynağı : Etili Gavrası P.Ekleyen : Mehmet Deniz

Mülk Sahibi veya Vekili

İsim Soyisim / Şirket Adı : Murat Topaç

Telefon : 05550057792

Instagram : =

Tc / Vergi No : 53017379454

Telefon 2 : =

Mail : =

Sözleşmeyi imzalayan Kişinin Açık İkamet Adresi

İkamet Adresi : Taşda Mah. Nurhan Sok. No:8 Daire:4 Yassilyurt/Malıy

Gayrimenkule ait Bilgiler

TÜR : Dağa SATIŞ BEDELİ : 150000 TL TAŞINMAZ NO : 118219197

İL : Giresun İLÇE : Markalı MAHALLE : Gadikhaya

CADDE : = SOKAK : Kardalan SITE / APT ADI : Örganlar

PAFTA : = ADA / PARSEL : 1872 / 84 B.BÖLÜM : 14

BİNA KAT SAYISI : 7 BULUNDUĞU KAT : 7 BRÜT / NET : 120 / 110 ODA SAYISI : 3+1

ISITMA : Dağlar BİNA YAŞI : 21-25 BANYO SAYISI : 1 BALKON SAYISI : 1

ASANSÖR ☐ OTOPARK ☒ EŞYALI ☒ SITE İÇERİSİNDE ☐ AİDAT : 300 BORÇ : =

ANAHTAR : Ofis

Kiraç Adı : =

Telefonu : =

Yakın Çevre Tarifi : =

KONU: İşbu sözleşme; yukarıda bilgileri yer alan gayrimenkulün maliki veya vekili (bundan böyle "Mülk Sahibi" olarak anılacaktır) ile MABEL GAYRİMENKUL Giresun İşletmesi / Şirketi arasında, söz konusu gayrimenkulün satışına yönelik aracılık hizmeti verilmesi hususunda düzenlenmiştir. Taraflar, aşağıda belirtilen şartlarda mutabık kalmıştır.

1-MABEL GAYRİMENKUL'ÜN VERECEĞİ HİZMET : Mabel Gayrimenkul, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında mülk sahibinin onayı doğrultusunda aşağıdaki hizmetleri yerine getirecektir.

Gayrimenkulün profesyonel ekipmanlarla fotoğraflanması, Potansiyel alıcılara ulaşılması ve tanıtım yapılması, Kurumsal emlak portallarında ilanların yayınlanması, Sosyal medya üzerinden pazarlama yapılması, Taşınmaz üzerine satılık tabelası asılması, Mabel Gayrimenkul veri tabanındaki müşterilerin bilgilendirilmesi, Diğer Mabel şubeleri ile bilgi paylaşımı yapılması, Mülk sahibine her ay düzenli rapor sunulması.

2-MABEL GAYRİMENKUL bu sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini yerine getirebilmesi için mülk sahibi gayrimenkule daima giriş imkanı tanımayı kabul ve taahhüt eder. Mülk sahibi aksi takdirde bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde sözleşmeye aykırılıktan satış bedeli üzerinden %4 oranında cezai şart bedel ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

3-ALINAN HİZMET BEDELİ : Aşağıdaki iki maddeden yalnızca biri geçerlidir; seçim Mülk Sahibi tarafından işaretlenip imzalanmıştır.

A-) ☒ Net Satış Bedeli Üzerinden:

Mülk Sahibi, yukarıda yer alan tabloda belirtilen satış bedelini almayı kabul eder. Bu tutarın üzerine, MABEL GAYRİMENKUL,

1. maddede belirtilen hizmetlere karşılık belirlediği hizmet bedelini alıcıdan talep edebilir. Mülk Sahibi, bu hizmet bedeline itiraz etmeyeceğini kabul eder. Eğer alıcı, satış bedelinin tamamını mülk sahibinin hesabına aktarırsa; mülk sahibi, Mabel Gayrimenkul'ün hizmet bedelini, hiçbir kesinti yapmadan ödemekle yükümlüdür. Aksi takdirde, sözleşmede belirtilen satış bedeli üzerinden %25 oranında cezai şart ödemeyi kabul ve taahhüt eder. İMZA

B-) ☐ Satış Tutarı Üzerinden Hizmet Bedeli:

Gayrimenkul, hangi tutar üzerinden satılırsa (tapuda belirtilen bedel değil, fiili satış bedeli esas alınır), Mülk Sahibi, satış tutarının %..... + KDV oranında hizmet bedelini MABEL GAYRİMENKUL'e ödemeyi kabul ve taahhüt eder. İMZA

MÜLK SAHİBİ veya VEKİLİ

4-Mülk sahibi, bu sözleşme süresince gayrimenkulünü MABEL GAYRİMENKUL dışında kimseye sattıramaz; takas, barter, kat karşılığı veremez, kiraya veremez. Aksi durumda gayrimenkul satılırsa sözleşmede yazılı olan satış bedelinin %4'ü + KDV, kiraya verilirse bir aylık kira bedeli kadar tutarı MABEL GAYRİMENKUL'e cezai şart olarak ödemeyi peşinen kabul eder. Mülk sahibi ayrıca, kendisine ulaşan tüm alıcıları MABEL GAYRİMENKUL'e yönlendirmeyi taahhüt eder..

5- Mülk sahibi, sözleşmenin sona ermesinden itibaren 180 (yüz seksen) gün içinde, MABEL GAYRİMENKUL tarafından kendisine emlak görme belgesiyle tanıtılan kişilere taşınmazı satması halinde, sözleşmede belirtilen satış bedelinin %4'ü + KDV oranında cezai şart bedelini MABEL GAYRİMENKUL'e ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

6-Mülk sahibi adına sözleşmeyi imzalayan kişi, bu işlemi vekil veya yetkili temsilci sıfatıyla yaptığını beyan eder. Ancak ileride bu kişinin vekâleti olmadığı veya yetkisiz temsilci olduğu ortaya çıkarsa, söz konusu kişi, bu sözleşmeden doğan tüm borçlar ve özellikle hizmet bedelinden, şahsen ve müteselsilen sorumlu olmayı peşinen kabul ve taahhüt eder.

7-MABEL GAYRİMENKUL tarafından sözleşmede belirtilen koşullarda müşteri temin edildiğinde, mülk sahibi hiçbir gerekçe ile satıştan vazgeçemez, satış bedelini artıramaz Aksi takdirde, satış bedelinin %4'ü + KDV oranında cezai şartı peşinen ve gayrikabili rücu (geri dönüşlemez şekilde) olarak ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Mülk sahibi, satıştan vazgeçmeye yönelik beyanlarında sonradan ileri süreceği sebeplerin geçerliliğini tartışma konusu yapmayacağını ve bu maddede belirtilen ceza şartını tartışmasız olarak ödeyeceğini kabul eder.

8-Mülk sahibi, işbu sözleşme süresi boyunca gayrimenkulün satılmasını engelleyecek veya zorlaştıracak şekilde fahiş fiyat artışına gidemez. Sözleşme tarihinde belirlenen güncel emlak rayiç bedelinin %10'unu aşan satış bedeli artışları geçersiz sayılır. Bu sınırın aşılarak satış fiyatının tek taraflı artırılması durumunda, MABEL GAYRİMENKUL'e uygulanabilecek her türlü idari ceza, yaptırım veya doğabilecek maddi/manevi zararların tamamından mülk sahibi şahsen ve müteselsilen sorumlu olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder. Ayrıca, bu yükümlülüğe aykırı davranılması halinde, mülk sahibi sözleşmede belirtilen satış bedelinin %4'ü oranında (+KDV) cezai şart bedelini MABEL GAYRİMENKUL'e ödemeyi peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

9-Mülk sahibi, alıcının gayrimenkulü gezdiği haliyle teslim etmeyi kabul eder. Tanıtım sırasında taşınmazda bulunan sabit veya taşınabilir unsurların, alıcıya yazılı olarak bildirilmeden tapu devri öncesi veya sonrası çıkarılması mal kaçırma sayılır ve sözleşmeye aykırıdır. Ancak, mülk sahibi bazı unsurların (örneğin kombi, klima, mobilya vb.) bırakılmayacağını yazılı olarak alıcıya önceden bildirmiş ve alıcı bunu kabul etmişse bu durum ihlal sayılmaz. Aksi halde, mülk sahibi MABEL GAYRİMENKUL'e hizmet bedelinin iki katı cezai şart ve alıcının uğradığı zararları ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

10-Alıcının sözleşmeye konu gayrimenkulü satın almaktan vazgeçmesi halinde, alıcı tarafından MABEL GAYRİMENKUL'e ödenen cayma bedeli hiçbir surette mülk sahibine aktarılmayacaktır. Alıcı tarafından cayma bedeli gönderildiği durumda dahi, bu bedelin mülk sahibine ödenmesi söz konusu değildir. Bu bedel, MABEL GAYRİMENKUL'ün alım süreci boyunca verdiği hizmetlerin karşılığı olarak tahsil edilmiş olup, mülk sahibi bu konuda herhangi bir hak veya talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

11-MABEL GAYRİMENKUL, yalnızca taraflarca imzalanmış olan "Taşınmazın Satılmasına Aracılık Yetki Sözleşmesi" ile bağlıdır. Bu sözleşme dışında, MABEL GAYRİMENKUL bünyesinde görev yapan kişilerin sözlü (şifai) veya yazılı herhangi bir beyanı, taahhüdü veya açıklaması MABEL GAYRİMENKUL'ü bağlamaz; bu tür beyan ve taahhütlerden dolayı şirketin herhangi bir hukuki veya cezai sorumluluğu bulunmamaktadır.

12- Satışı gerçekleştirilen gayrimenkulün tapuda beyan edilen satış bedeli, tamamen mülk sahibinin beyan ve talebi doğrultusunda belirlenmiştir. MABEL, tapuda gösterilen satış bedeline ilişkin herhangi bir yönlendirme, tavsiye ya da sorumluluk üstlenmemektedir. Bu konuda doğabilecek tüm hukuki, mali ve cezai sorumluluk mülk sahibine aittir.

13- Mülk Sahibi, işbu sözleşmenin imzalanması sürecinde veya sonrasında MABEL GAYRİMENKUL ile birlikte çekilen fotoğraf ve videolarının, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında, sosyal medya ve benzeri dijital mecralarda tanıtım amacıyla kullanılmasına açık rızasıyla izin verdiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

14-Mülk sahibi alım satım işleminden tapu devrinden önce sözleşmeye konu olan taşınmaz üzerindeki tüm takyidat, şerh ve beyanları (satış işlemi esnasında gelebilecek kamu ve diğer hacizler ve tedbirler hariç) gösterir tapu takyidat belgesini ve konu taşınmaza ilişkin belediyeden alınmış imar ve iskan durum bilgilerini alıcıya bilgilendirmeyi kabul ve taahhüt eder.

15-SÜRE ; Bu sözleşmenin süresi, taraflarca imzalandığı tarihten itibaren 6 (yazı ile: altı) aydır. Mülk Sahibi, sözleşme süresi içerisinde gayrimenkulün satışından vazgeçmesi halinde, MABEL GAYRİMENKUL tarafından sunulan tanıtım, pazarlama ve müşteri teminine yönelik hizmetlerin karşılığı olarak, sözleşmede belirtilen satış bedelinin %0,2'si + KDV oranında cezai şart bedelini MABEL GAYRİMENKUL'e ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Ancak Mülk Sahibi, sözleşme süresi içerisinde yazılı olarak satıştan vazgeçtiğini beyan ettiği hâlde, taşınmazı kötü niyetli şekilde üçüncü bir kişi veya kuruma satarsa; MABEL GAYRİMENKUL bu durumu öğrendiği tarihte, sözleşmede yazılı satış bedelinin %4'ü + KDV oranında cezai şart bedelini talep etme hakkına sahiptir. Satış işleminin tapuda gerçekleşmiş olması bu cezai şartın uygulanması için yeterlidir

16 -Mülk sahibi, sözleşme süresi sona ermeden en az 15 gün önce yazılı olarak MABEL GAYRİMENKUL'e sözleşmeyi devam ettirmek istemediğini bildirmediği takdirde, sözleşme aynı koşullarla ve aynı süreyle otomatik olarak yenilenmiş sayılır.

17- İşbu sözleşme, 19/01/2025 tarihinde Mülk Sahibi ve MABEL GAYRİMENKUL arasında, 2 sayfa ve 2 nüsha olarak toplam 17 madde halinde düzenlenip karşılıklı olarak imza altına alınmıştır. Sözleşmenin bir nüshası Mülk Sahibi tarafından teslim alınmıştır.

Bu sözleşmeden doğabilecek her türlü uyuşmazlığın çözümünde G.İ.İ.İ. Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. Dava açılması halinde mevcut masraflar ve yasal vekalet ücretinden karşı taraf sorumludur.

MÜLK SAHİBİ veya VEKİLİ