

## EMLAKÇI SATIŞ SÖZLEŞMESİ ÖRNEĞİ

Bir taraftan ..... adresinde mukim ..... (Bundan böyle ALICI olarak anılacaktır) ile diğer taraftan ..... adresinde mukim ..... (Bundan böyle SATICI olarak anılacaktır.) Aşağıdaki şartlarda bir gayrimenkul satış sözleşmesi yapmışlardır.

1- Satıcı, maliki olduğu ..... İli, ..... İlçesi, ..... Ada, ..... Pafta, ..... Parselde kayıtlı ..... metrekare gayrimenkulü toplam ..... karşılığında alıcıya satmıştır. Alıcı da yukarıda bilgileri verilen gayrimenkulü toplam ..... karşılığında satıcıdan almıştır.

2- Alıcı, ödemekle yükümlü olduğu satım bedeli olan ..... Alıcı tarafından satıcıya işbu sözleşmenin imzalanmasından itibaren ..... gün sonra nakit olarak ödenecektir.

3- Satıcı, alıcı tarafından satım bedeli .....nin ödenmesiyle birlikte adına olan sözleşmeye konu gayrimenkulün alıcı adına tescili için tapuda satış işlemlerini gerçekleştirecek ve gayrimenkulün alıcı adına tescilini sağlayacaktır.

4- Yukarıda ada, pafta ve parseli belirtilen gayrimenkul üzerindeki ipotek, şerh, irtifak, haciz ve diğer kısıtlayıcı tüm ayni veya şahsi haklar satıcı tarafından iş bu sözleşmenin imzalanmasından itibaren ..... gün içerisinde kaldırılacaktır.

5- İş bu sözleşmenin 4.maddesinde belirtilen gayrimenkul üzerindeki tüm kısıtlamaların satıcı tarafından kaldırılmaması veya herhangi bir nedenle kaldırılmaması durumunda alıcı işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh etme hakkına sahiptir. Satıcı, alıcının bu tek taraflı fesh etme hakkını peşinen kabul taahhüt ve beyan eder. Gayrimenkul üzerindeki tüm kısıtlamaların kaldırılmaması ve bu nedenle sözleşmenin fesh edilmesi halinde satıcı alıcıya ..... cezai şart ödemeyi peşinen kabul taahhüt ve beyan eder.

6- Yukarıda ada, pafta ve parseli belirtilen gayrimenkulün satımı konusunda alıcı adına ....., satıcı adına ..... aracılık ve komisyonculuk hizmetinde bulunacaklardır. Bu emlak komisyonculuğu karşılığında satıcı %2, alıcı %2 olmak üzere toplam %4 komisyon ve danışmanlık ücretini alıcı ve satıcı bu hizmeti verenlere ödemeyi peşinen kabul taahhüt ve beyan eder. İş bu danışmanlık ve komisyonluk ücretinin %50 sini ..... diğer %50 sini ise ..... kendi aralarında eşit olarak paylaşacaklardır.

7- Alıcı veya satıcı iş bu sözleşmeden vazgeçtiği takdirde haksız olarak sözleşmeyi fesheden taraf diğer tarafa ..... cezai şart ödemeyi kabul taahhüt ve beyan eder. Sözleşmenin herhangi bir sebeple feshedilmesi halinde bile komisyon ve danışmanlık yapanların ücretlerinin eksiksiz olarak ödeneceğini alıcı ve satıcı peşinen kabul taahhüt ve beyan eder.

8- İş bu gayrimenkulün satışı aşamasında her türlü harç, vergi ve diğer gider kalemlerini taraflar yasal sorumlulukları çerçevesinde kendi üzerlerine düşen yükümlülükleri yerine getirmeyi kabul taahhüt ve beyan eder.

9- Satıcı, kullanmakta olduğu satım konusu gayrimenkulün alıcı adına tescilinden itibaren en geç ( 5 gün içerisinde) ...../...../..... tarihinde boş ve temiz olarak alıcıya teslim edecektir. Aksi halde gayrimenkulde fuzuli şağıl konumuna düşecektir.

10- İş bu sözleşmeden doğan ihtilafların çözümünde ..... Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

11- Taraflar 2 sahife ve 11 maddeden oluşan iş bu sözleşmeyi ..... tarihinde (.....) nüsha olarak tanzim, teati ve imza etmişlerdir.

SATICI  
Ad Soyad – İmza

ALICI  
Ad Soyad - İmza

ŞAHİT  
Ad Soyad – İmza

ŞAHİT  
Ad Soyad - İmza

KOMİSYONCU/DANIŞMAN  
Ad Soyad – İmza