

## Emlakçı Satış Sözleşmesi Örneği

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 şağil 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