

**TURYAP**Protokol No :  
Başlangıç : / /  
Bitiş : / /**MÜŞTERİ****EMLAK TAKAS PROTOKOLÜ**

Adı, Soyadı / Unvanı		TC No / Vergi Dairesi ve No.su	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Adresi			
<input type="text"/>			
İş Tel	Ev Tel	Gsm	E-mail
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> @

**TAKASA VERİLEN EMLAK ÖZELLİKLERİ** Konut  İşyeri/Ticari  Arsa/Arazi

İl	İlçe	Mahalle/Köy	Cadde/Sokak	Semt/Mevki
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bina/Blok Adı	Bina/Blok No	Kat No	Bölüm/Daire No	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Kullanım Niteliği	M <sup>2</sup>	Bölüm/Oda Sayısı		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
Diğer Özellikler <input type="text"/>				

**TAPU BİLGİLERİ** Pafta  Ada  Parsel  İMAR  Var  Yok İSKAN  Var  Yok  
AFİŞ  Asılır  Asılmaz ANAHTAR  Alındı  Alınmadı

Takas Fiyatı, takasa verilen emlakın değerlendirme raporu dikkate alınarak doldurulur!

TAKAS FİYATI YENİ GAYRİMENKUL FİYATI **EMLAK TAKAS KOŞULLARI**

- İş bu Emlak Takas Protokolü, yeni gayrimenkul almak için sahibi olduğu bir emlakı takasa vermek isteyen Müşteri, Müşteri'nin yeni gayrimenkul satın aldığı Müteahhit ile takas için verilen emlakın satışını üstlenen Turyap Yapı A.Ş. (kısaca TURYAP) arasında düzenlenmiştir. Takasa verilen emlakın satışından elde edilecek gelir, eğer Takas Fiyatı, Yeni Gayrimenkul Fiyatı'ndan düşükse tamamıyla, yüksekse Yeni Gayrimenkul Fiyatı kadarlık kısmı iş bu protokolün tarafı Müteahhit'e aktarılacaktır.
- Takasa verilen emlakın satış için Takas Fiyatı, TURYAP tarafından hazırlanacak ya da SPK lisanslı bir kişiye/firmaya hazırlanacak değerlendirme raporu ile belirlenecek 'hızlı satış fiyatıdır'. Değerleme raporunda, takasa verilen emlakın satışa engel olumsuz durumu çıktığında, işbu protokol ihbar ya da ihtara gerek kalmaksızın kendiliğinden sonlanır.
- Müteahhit tarafından TURYAP'a yönlendirilen Müşteri, takasa verilen emlakın satılması halinde satış bedeli üzerinden %3+KDV emlakçılık komisyonunu, tapu devrinin yapıldığı gün TURYAP'a öder. TURYAP tarafından Müteahhit'e yönlendirilen Müşteri herhangi bir hizmet bedeli ödemeyecek olup, takasa verilen emlakın Takas Fiyatı, Müteahhit'ten satın alınan Yeni Gayrimenkul Fiyatı'ndan yüksek olması halinde, Takas Fiyatı'ndan Yeni Gayrimenkul Fiyatı düşüldükten sonra kalan kısım üzerinden Müşteri, %3+KDV hizmet bedelini, takasa verilen emlakın tapu devrinin yapıldığı gün TURYAP'a öder.
- TURYAP'ın Müteahhit'e yönlendirdiği Müşteri, takasa verilen emlak satılmış olmasına rağmen, kanuni hakları çerçevesinde cayma veya dönme haklarını kullanarak Müteahhit'ten satın almış olduğu Yeni Gayrimenkul'ü satın almaktan vazgeçip Müteahhit'e iade ederse, Müşteri, olası satılmış olan takasa verilen emlakın satış bedeli üzerinden %3+KDV'yi, Yeni Gayrimenkul'ü Müteahhit'e iade ettiği gün TURYAP'a emlakçılık komisyonu olarak öder
- Takasa verilen emlakın belirlenen süre içinde satılmaması durumunda, Müşteri ile Müteahhit arasında düzenlenen her türlü sözleşme, Müşteri ve Müteahhit arasında sözleşmelerin devamına ilişkin bir karar yoksa, ihbar ya da ihtara gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erer.
- Müşteri ile Müteahhit, Emlak Takas Protokolü'nde özellikleri belirtilen takasa verilen emlak için alıcı bulunmasında TURYAP aracılığını, üstteki bitiş tarihine ve Madde 6'da belirlenmiş uzama süresi sonuna kadar tek yetkili olarak kabul eder. Pazarlama süreci içerisinde Müşteri kendisine gelen alıcıları TURYAP'a yönlendirecektir.
- Emlak Takas Protokolü, bitiş tarihi itibarı ile sona erecektir. Ancak, Müşteri'nin Müteahhit'ten yeni gayrimenkul satın almak için kullanacağı banka kredisi talebinin olası reddedilmesi halinde, Müşteri'nin iş bu protokolü sona erdirmeye ve takasa verilen emlakın satışını durdurma hakkı vardır. Taraflar, iş bu protokolün bitiş tarihinden önce yazılı şekilde mutabık kalırlarsa protokolün uzamasına karar verebilirler. Uzama süresi ..... gün olup, uzama süresinin sonunda işbu protokol ihbar ya da ihtara gerek kalmaksızın sona erecektir.
- Müşteri, takasa verdiği emlakın satış süresince, işbu protokoldeki Takas Fiyatı'nı değiştiremez.
- Takasa verilen emlak için TURYAP tarafından alıcı bulunmasına rağmen Müşteri, herhangi bir sebepten dolayı satışını engellerse, koşulları değiştirirse, TURYAP dışındaki her ne şekilde olursa olsun satış gerçekleştirirse veya protokol süresi bitiminden sonra dahi Müşteri emlakı TURYAP'ın gösterdiği kişi veya kuruluşa satarsa/verirse, alıcıdan alınması gereken komisyon hakkı saklı kalmak kaydıyla satış halinde yukarıda yazılı Takas Fiyatı'nın %6+KDV'sini Müşteri, TURYAP'a, nakden ve defaten, TURYAP'ın kendisine ilk ihbarında, ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
- İşbu protokolden doğacak uyuşmazlığın çözümünde önce Adalet Bakanlığı'na bağlı Arabuluculuk Kurumu, sonra İstanbul Çağlayan Mahkemeleri yetkilidir.

**TAKAS EDEN MÜŞTERİ**  
Adı – Soyadı / Unvanı**MÜTEAHHİT**  
Kaşe-İmza**TURYAP**  
Kaşe-İmza