

**TURYAP**

Protokol No :

Başlangıç :

Bitiş :

/ /
/ /**MÜŞTERİ****EMLAK TAKAS PROTOKOLÜ**

Adı, Soyadı / Unvanı

TC No / Vergi Dairesi ve No.su

Adresi

İş Tel

Ev Tel

Gsm

E-mail

@

TAKASA VERİLEN EMLAK ÖZELLİKLERİ Konut İşyeri/Ticari Arsa/Arazi

| | | | | |
|-------------------|----------------|------------------|----------------|------------|
| İl | İlçe | Mahalle/Köy | Cadde/Sokak | Semt/Mevki |
| Bina/Blok Adı | Bina/Blok No | Kat No | Bölüm/Daire No | |
| Kullanım Niteliği | M ² | Bölüm/Oda Sayısı | | |
| Diğer Özellikler | | | | |

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 daSPK 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 %2+KDV hizmet bedelini, 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, %2+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 %4+KDV'yi, Yeni Gayrimenkul'ü Müteahhit'e iade ettiği gün TURYAP'a hizmet bedeli 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 7'de 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 satışı engellerse, koşulları değiştirirse, TURYAP dışında her ne şekilde olursa olsun satışı gerçekleştirirse veya protokol süresi bitiminden sonra dahi Müşteri emlakı TURYAP'ın gösterdiği kişi veya kuruluşa satarsa/verirse, alıcıdan alınması gereken hizmet bedeli 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

