**Emlak Satış ve Kaparo Sözleşmesi**

**Keşif Arazi Emlak Ajansı / Kadir Demircan** 0533 406 2730 - 0552 553 9056 - 0539 606 0157

Altay Mah. Şehit Mustafa Karakaş Cad No:39/B Gönen Balıkesir

**Alıcı: Adı Soyadı:** Metin Arslan **T.C**: 13573698669 Tlf 1: 0536479554 Tlf2: 05354034763

**Adresi:** Kasım Paşa Sokak No:36/2 Beyoğlu İstanbul

 Emlak ajansımızın İlanlarında ve *180.000 TL* bedel ile satışta bulunan *Balıkesir* ili *Gönen*  İlçesi *Kocapınar* Köyü *117* ada *22* parsel 30.125 m2 tarla vasıflı arazi, 135736983 TC Kimlik numaralı *Metin Arslana*, 10.12.2021 tarihinde, yerinde Kadir Demircan tarafından bizzat gezdirilip gösterildikten sonra, fiyat üzerinde anlaşılarak, 165.000 TL ye pazarlığı yapıldı ve satıldı.

 Alıcı kişi Kadir Demircana ait TEB bankası hesabına 10.12.2021 tarihinde 2.000 TL kaparo yatırdı. Satıcıya arazi bedelinin ödenmesi ve tapunun yapılması için, 10 gün süre verildi. *165.000* TL içinde; arazi bedeli, satıcı ve alıcının yani her iki tarafın da tapu harçları ve emlak komisyonu dahil olarak uzlaşılmış olup, alıcı kişi 2.000 TL kaporayı düştükten sonra 163.000 TL parayı, satış günü - satıştan önce - kaporayı yatırdığı aynı hesaba - açıklamasına “ *30.125 m2 arazi bedeli* ” yazarak havale yapacaktır. Havale sonrası alıcı ve satıcı tapuda satış ve imza işlemini bitirecektir.

 Alıcı verilen süre içerinde; ölüm hali, ağır kaza ve yaralanma halleri dışında, caydığında, alımdan her ne sebeple olursa olsun vazgeçtiğinde, süre sonuna kadar arazi parasını ödeyip satış işlemini tamamlayamadığında bu sözleşme otomatikman sona ermiş ve kaporası yanmış olur.

 Şayet mal sahibi satıştan vazgeçer, fiyat değişikliği yapar, satış ta başka engeller ve pürüzler çıkar veya süresi içerisinde tapu verilemez ise kaporası müşteriye geri iade edilir. Alıcı verdiği kaparo dışında hiçbir ad altında hiçbir talepte bulunamaz.

 Alıcı yeri görerek almak zorundadır. Şayet araziyi yerinde görmeye zamanı yok ise yine de alabilir ancak bu durumlarda sorumluluk tamamen alıcıya aittir.

 Alıcı süresi içinde alımı bitiremez ise, süre bitiminde arazi yeniden ilanlara ve satışa konulur ve müşterisi çıkarsa satılır. Tekrar alımı sürdürmek isterse, yeniden aynı miktarda bir kaparo sözleşmesi daha yapılır. Ancak önceki kaporası yanmış olur ve hesaba ilave yapılmaz.

 Kaporası yanan kişi eğer 30 gün içinde bizden başka bir yer almak ister ise, kaporası oraya aktarılır ve başka bir yer verilir. 30 gün içinde hiçbir alış işlemi yapmaz ise kaporası tamamen yanmış sayılır, hiçbir hak talep edemez.

 Müşterilerimizden ricamız ticari alış veriş kurallarını bilelim ve riayet edelim. Çeşitli bahaneler, iftiralar uydurarak, kaba kuvvet ve tehditler savurarak kaporasını geri isteyen kişilerden olmayalım. Verilen kaporalar kesinlikle geri istenmez. Bu kural bütün ticari alışverişlerde ve hukuk şartlarında aynıdır, satıcının ve aracının helal hakkıdır. Rizikoyu göze alamıyorsanız ticaret yapmayabilirsiniz.

 Gayrimenkul alımlarında tapuda imza atılıncaya kadar, bizden kaynaklanmayan, her türlü olumlu - olumsuz gelişmeler ve sürprizler olabilir. Biz hiçbir şeye yüzde yüz garanti veremiyoruz. Psikolojik olarak böyle durumlara hazır olmalısınız. Her olumsuzlukta işletmemizi ve elemanlarımızı suçlama eğilimindeyseniz bizimle alışverişi tercih etmeyebilirsiniz, buna da saygı duyarız.

 Bu satış sözleşmesini her iki taraf da okumuş, imzalamış ve kabul etmiştir. Sözleşme dijital ortamda müşteriye gönderildiğinde, altına “okudum, kabul ettim ve imzalıyorum “ yazması dijital imza işlemi ve kabul sayılır.

 İş bu sözleşmeyle ilgili anlaşmazlık ve ihtilaflı durumlarda Balıkesir Gönen Sulh Hukuk Mahkemeleri yetkilidir ve şirket avukatımız hukuki ve yasal işlemleri takiple yetkili kılınmıştır.

 Sözleşmeyle ilgili özel, farklı içerik ve maddeler olursa, arka sayfaya ilave edilebilir.

 Sözleşme Başlangıç Tarihi : 10.12.2021 Sözleşme Bitiş Tarihi : 20.12.2021

 *Alıcı / Adı Soyadı İmza Emlakçı / Adı Soyadı İmza* *Şahit / Adı Soyadı İmza*