



KURULUŞ: 1951

İSTANBUL ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



24 Temmuz 2020

Sayı : 2293

Tamim No:2020/210

Konu: Yönetmelik Değişikliği Hakkında Görüş Talebi hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonu Başkanlığı, Ar-Ge Müdürlüğü'nün; 23.07.2020 tarih ve 133 sayılı genelgesi,

6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca 05 Haziran 2018 tarihinde yayımlanan "Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik"te yapılması öngörülen değişiklikleri içeren ve yazımız ekinde yer alan "Yönetmelik Taslağı" hakkında görüşlerimiz talep edilmektedir.

Bu doğrultuda, birliğimize bağlı ilgili odalar tarafından bahsi geçen Yönetmelik Taslağı'nın incelenerek, görüş ve önerilerin; 17/02/2006 tarih ve 26083 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelikte belirtilen "Taslaklar Hakkında Görüş Bildirilmesinde Kullanılacak Form" kullanılmak suretiyle en geç 29 Temmuz 2020 tarihine kadar yazılı olarak Konfederasyonumuza ve elektronik ortamda niyazi@tesk.org.tr adresine gönderilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.

Sinan SARI
Genel Sekreter Yard.

Faik YILMAZ
Başkan

EKİ:

- 1- Gayrimenkul Ticareti Hakkında Yönetmelik (12 sayfa)
- 2- Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Taslağı Karşılaştırma Tablosu (27 sayfa)
- 3- Taslaklar Hakkında Görüş Bildirilmesinde Kullanılacak Form (1 sayfa)

GAYRİMENKUL TİCARETİ HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, gayrimenkul ticaretine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, gerçek veya tüzel kişi tacirler ile esnaf ve sanatkârların gayrimenkul ticareti faaliyetlerini, yetki belgesinin verilmesi, yenilenmesi ve iptaline ilişkin usul ve esasları, gayrimenkul ticaretine ilişkin ilke, kural ve yükümlülükleri, Bakanlık, yetkili idare ve ilgili diğer kurum ve kuruluşların gayrimenkul ticaretine ilişkin görev, yetki ve sorumluluklarını kapsar.

(2) Alışveriş merkezi yönetimi ile iştigal eden gerçek veya tüzel kişilerin, yönetiminden sorumlu olduğu alışveriş merkezlerindeki iş yerlerinin kiralanmasına aracılık hizmetleri bu Yönetmelik kapsamı dışındadır.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 14/1/2015 tarihli ve 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 446 ncı maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

- a) Bağlı işletme: Bir işletmenin adresinde o işletmeye bağlı olarak gayrimenkul ticaretiyle iştigal eden ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmelerini,
- b) Bakanlık: Ticaret Bakanlığını,
- c) Bilgi Sistemi: Gayrimenkul Ticareti Bilgi Sistemini,
- ç) ESBİS: Esnaf ve Sanatkâr Bilgi Sistemini,
- d) Gayrimenkul: 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesinde belirtilen taşınmaz mülkiyetine konu olan arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ve kat mülkiyeti kütüğünde kayıtlı bağımsız bölümler ile işletme ve bağılı işletmelerin aracılık faaliyetleri kapsamında alım satım, kiralama ve devir sözleşmelerine konu edilen diğer hak ve taşınamayan malları,
- e) Gayrimenkul danışmanı: İşletme veya bağılı işletmede iş sözleşmesi ile çalışan pazarlama ve satış personelini,
- f) Gayrimenkul ticareti: Gayrimenkul alım satımı ve kiralanmasına aracılık faaliyetleri ile bu faaliyetlerle birlikte yürütülen ve 13 üncü maddede belirtilen diğer faaliyetleri,
- g) İl müdürlüğü: Ticaret il müdürlüğünü,
- ğ) İş sahibi: 13 üncü maddede belirtilen hizmetlerin yürütülmesi hususunda işletme veya bağılı işletme ile yetkilendirme sözleşmesi düzenleyen gerçek veya tüzel kişileri,
- h) İşletme: Gayrimenkul ticaretiyle iştigal eden ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmelerini,
- ı) Kanun: Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunu,

- i) Meslek odası: İlgili esnaf ve sanatkârlar odası ile ticaret ve sanayi odasını, ticaret ve sanayi odalarının ayrı kurulduğu yerlerde ticaret odasını,
- j) Mesleki yeterlilik belgesi: Mesleki Yeterlilik Kurumu tarafından onaylanarak bireyin bilgi, beceri ve yetkinliğini ifade eden sorumlu emlak danışmanı (Seviye 5) ve emlak danışmanı (Seviye 4) ulusal yeterliliklerine dayalı belgeyi,
- k) MERSİS: Merkezi Sicil Kayıt Sistemini,
- l) Sorumlu gayrimenkul danışmanı: Gayrimenkul ticareti ile iştirak eden gerçek kişi tacirler ile esnaf ve sanatkârların kendilerini, ticaret şirketleri ve diğer tüzel kişi tacirler ile şubelerde ise gayrimenkul ticareti faaliyetlerini yürüten yetkili temsilcileri,
- m) Yetki belgesi: Gayrimenkul ticaretiyle iştirak edilebilmesi için işletme ve bağlı işletmeler adına düzenlenen belgeyi,
- n) Yetkilendirme sözleşmesi: İşletme veya bağlı işletme ile iş sahibi arasında düzenlenen ve belli bir bedel karşılığında 13 üncü maddede belirtilen hizmetlerin verilmesini öngören sözleşmeyi,
- o) Yetkili idare: İş yeri açma ve çalışma ruhsatı vermeye yetkili belediye veya il özel idareleri ile diğer idareleri, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Yetki ve Yeterlilik

Yetki belgesi

MADDE 5 – (1) Gayrimenkul ticareti, yetki belgesine sahip işletmeler ve bağlı işletmeler tarafından yapılır.

(2) Yetki belgesi, işletmenin bulunduğu yerdeki il müdürlüğü tarafından Bilgi Sistemi üzerinden verilir, yenilenir ve iptal edilir.

(3) Ticari işletme adına düzenlenen yetki belgesinde, MERSİS numarası ve MERSİS'e kayıtlı işletme adı ve adresi ile ticaret unvanına; esnaf ve sanatkâr işletmesi adına düzenlenen yetki belgesinde ise ESBİS'e kayıtlı işletme adı ve adresi ile işletme sahibinin adı, soyadı ve T.C. kimlik numarasına veya yabancı kimlik numarasına yer verilir.

(4) Bağlı işletmenin yetki belgesinde, üçüncü fıkrada belirtilen bilgilerle birlikte, bağlı olunan işletmenin adı ve unvanı ile yetki belgesi numarasına da yer verilir.

(5) Yetki belgesi, her bir işletme ve bağlı işletme için ayrı ayrı düzenlenir ve devredilemez.

Yetki belgesi verilmesinde aranan şartlar

MADDE 6 – (1) İşletmeye yetki belgesi verilebilmesi için;

a) Meslek odasına kayıtlı olunması,

b) Gelir veya kurumlar vergisi mükellefi olunması,

c) İş yeri açma ve çalışma ruhsatının bulunması,

ç) Meslek odası ve vergi kayıtları ile iş yeri açma ve çalışma ruhsatındaki iştirak konuları arasında gayrimenkul ticareti faaliyetinin bulunması,

d) Sorumlu gayrimenkul danışmanlarının;

1) On sekiz yaşını doldurmuş olması,

2) En az lise mezunu olması,

3) İflas etmemiş veya iflas etmiş olsa bile 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre itibarının yerine gelmiş olması,

4) Konkordato talebinde bulunmamış olması,

5) Kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıldan fazla hapis cezasına mahkûm edilmemiş veya devletin güvenliğine, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine, milli savunmaya ve devlet sırlarına karşı suçlar ile casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, terörün finansmanı, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı, haksız mal edinme, işkence, cinsel saldırı ve çocukların cinsel istismarı, kişiyi hürriyetinden yoksun kılma, hayasızca hareketler, müstehcenlik, fuhuş, kumar oynanması için yer ve imkan sağlama suçlarından hüküm giymemiş ya da ticaret ve sanat icrasından hükmen yasaklanmamış olması,

6) Ortaöğretim ve yükseköğretim kurumlarının gayrimenkul ticareti ile ilgili alanlarından veya bunlara denkliği kabul edilen yurt dışındaki öğretim kurumlarından mezun olanlar hariç olmak üzere, Milli Eğitim Bakanlığı ve üniversiteler ile Milli Eğitim Bakanlığınca yetkilendirilen kurum ve kuruluşlarca gayrimenkul ticareti konusunda verilen en az yüz saatlik eğitimde başarılı olması,

(7) Yetki belgesi başvurusunun yapıldığı tarihten önceki son beş yıl içinde ortaöğretim mezunlarının en az on iki ay, ön lisans ve lisans mezunlarının en az sekiz ay, lisansüstü mezunlarının ise en az dört ay gayrimenkul danışmanlığı yapmış olması,

e) Gerçek kişi tacirler ile esnaf ve sanatkârların kendilerinin, ticaret şirketleri ve diğer tüzel kişi tacirler ile şubelerde ise gayrimenkul ticareti faaliyetlerini yürüten yetkili temsilcilerden en az birinin Seviye 5 mesleki yeterlilik belgesine sahip olması, gerekir.

(2) Bağlı işletmeye yetki belgesi verilebilmesi için;

a) Bağlı işletmenin, birinci fıkranın (c) bendinde ve (d) bendinin 7 numaralı alt bendinde belirtilen şartlar hariç olmak üzere birinci fıkrada belirtilen şartları taşıması,

b) Bağlı işletme sözleşmesinin düzenlenmiş olması,

c) Bağlı olunan işletmenin yetki belgesinin bulunması ve bağlı işletmesini Bilgi Sistemi üzerinden il müdürlüğüne bildirmiş olması, gerekir.

(3) Birinci fıkranın (d) bendinin 6 numaralı alt bendinde belirtilen mesleki eğitim şartına ilişkin usul ve esaslar ile bu şarttan muafiyet sağlayan alanlar, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenir.

Yetki belgesinin verilmesi

MADDE 7 – (1) Yetki belgesi başvurusu, 6 ncı maddedeki ilgili şartların taşındığını gösteren belgeler ile birlikte Bilgi Sistemi üzerinden yapılır.

(2) İlgili kurum ve kuruluşların elektronik bilgi sistemlerinden sağlanabilen belgeler, bu sistemlerden temin edilerek elektronik ortamda oluşturulan dosyada diğer başvuru evrakı ile birlikte saklanır.

(3) Yetki belgesi verilmesinde aranan şartları taşıdığı anlaşılan işletmelere ve bağlı işletmelere, başvuru tarihinden itibaren on gün içinde yetki belgesi verilir. Başvurusu reddedilen işletme ve bağlı işletmelere durum gerekçesi ile birlikte Bilgi Sistemi üzerinden bildirilir.

Yetki belgesinin yenilenmesi

MADDE 8 – (1) Yetki belgesi, içeriğindeki bilgilerden herhangi birinde değişiklik olması durumunda yenilenir.

(2) İşletmenin yetki belgesi yenileme başvurusu;

- a) İşletmenin başka bir adrese nakledilmesi durumunda iş yeri açma ve çalışma ruhsatının yeniden düzenlendiği,
- b) Mahalle, cadde, sokak ve benzeri yerlerin isim veya numaralarının değişmesi nedeniyle işletme adresinin değişmesi durumunda, iş yeri açma ve çalışma ruhsatının güncellendiği,
- c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen durumlar hariç olmak üzere 5 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen bilgilerden herhangi birinde değişiklik olması durumunda değişikliğin gerçekleştiği,
- tarihten itibaren on gün içinde Bilgi Sistemi üzerinden yapılır.
- (3) İşletme adı veya adresinin değişmesi nedeniyle yetki belgesinin yenilenmesi durumunda, yetki belgesinin yenilediği tarihten itibaren on gün içinde, o işletmeye bağlı işletmelerin yetki belgeleri de herhangi bir başvuruya gerek olmaksızın yenilenir.
- (4) Üçüncü fıkrada belirtilen durumlar hariç olmak üzere, bağlı işletmenin yetki belgesi, 5 inci maddenin dördüncü fıkrasında belirtilen bilgilerdeki değişikliğin gerçekleştiği tarihten itibaren on gün içinde bağlı işletme tarafından Bilgi Sistemi üzerinden yapılan başvuru üzerine yenilenir.
- (5) Yetki belgesinin yenilenmesinde 7 nci maddenin ikinci ve üçüncü fıkralarında belirtilen usul ve esaslar uygulanır.

Yetki belgesinin iptali

MADDE 9 – (1) Yetki belgesi;

- a) 6 ncı maddede belirtilen ilgili yetki belgesi şartlarından herhangi birini kaybeden işletme ve bağlı işletmenin, bu durumun gerçekleştiği tarihten itibaren on gün içinde Bilgi Sistemi üzerinden yapacağı başvuru üzerine,
- b) 6 ncı maddede belirtilen şartlardan herhangi birine sahip olunmadığının Bakanlıkça tespit edilmesi halinde,
- c) 8 inci maddede belirtilen süre içinde yenileme başvurusunda bulunulmaması nedeniyle Bakanlıkça Bilgi Sistemi üzerinden ya da yazılı olarak yapılan uyarı tarihinden itibaren on gün içinde yenileme başvurusunda bulunulmaması halinde,
- ç) Bu Yönetmelik hükümlerine aykırı hareket eden işletme veya bağlı işletmeye Bilgi Sistemi üzerinden ya da yazılı olarak Bakanlıkça yapılan uyarıya rağmen aykırılığın ortadan kaldırılmaması veya aynı takvim yılı içinde tekrarlanması halinde,
- iptal edilir.
- (2) İşletmenin yetki belgesinin iptal edilmesi halinde bağlı işletmelerinin yetki belgeleri de iptal edilir.
- (3) Bağlı işletme sözleşmesi sona eren veya bağlı olduğu işletmenin adresinden başka bir adreste faaliyet gösteren bağlı işletmelerin yetki belgeleri iptal edilir.
- (4) Yetki belgesi iptal edilen işletme ve bağlı işletmeye, durum gerekçesiyle birlikte Bilgi Sistemi üzerinden bildirilir.
- (5) Birinci fıkranın (ç) bendi gereğince yetki belgesi iptal edilen işletme ve bağlı işletmeye, işletme ve bağlı işletme sahibinin diğer işletmelerine ve temsilcisi olduğu işletmelere, iptal tarihinden itibaren bir yıl süreyle yetki belgesi verilemez.

Mesleki yeterlilik belgesi

MADDE 10 – (1) Sorumlu gayrimenkul danışmanlarının Seviye 5, gayrimenkul danışmanlarının ise Seviye 4 mesleki yeterlilik belgesine sahip olması gerekir.

- (2) Sorumlu gayrimenkul danışmanlarının, yükseköğretim kurumlarının; gayrimenkul danışmanlarının ise ortaöğretim veya yükseköğretim kurumlarının gayrimenkul ticareti ile ilgili

alanlarından ya da bunlara denkliği kabul edilen yurt dışındaki öğretim kurumlarından mezun olmaları durumunda mesleki yeterlilik belgesi şartı aranmaz. Mesleki yeterlilik belgesi şartından muafiyet sağlayan gayrimenkul ticareti ile ilgili alanlar Bakanlıkça belirlenir
(3) Mesleki yeterlilik belgesine ilişkin diğer hususlarda 15/7/2018 tarihli ve 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 21/9/2006 tarihli ve 5544 sayılı Meslekî Yeterlilik Kurumu ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun ve ikincil mevzuatındaki hükümler uygulanır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Bilgi Sistemi ve Faaliyetlere İlişkin Yükümlülükler

Bilgi Sistemi, bildirim yükümlülüğü ve ilan

MADDE 11 – (1) Gayrimenkul ticaretinin takip ve kontrolü amacıyla Bakanlık tarafından Bilgi Sistemi oluşturulur.

(2) Bakanlıkça gerekli görülen bilgi ve belgeler, Bakanlığın belirlediği süre içinde ilgili kişi, kurum ve kuruluşlar ile işletme ve bağlı işletmelerce Bilgi Sistemine aktarılır.

(3) İşletmeler;

a) Bağlı işletmelerine ilişkin bilgileri bağlı işletme sözleşmesinin imzalandığı,

b) Sorumlu gayrimenkul danışmanları ve gayrimenkul danışmanları ile bağlı işletmelerinin gayrimenkul danışmanlarının işe başlama ve işi bırakma bilgilerini bu durumların gerçekleştiği,

c) Bağlı işletme sözleşmesi sona eren bağlı işletmelerini bu durumun gerçekleştiği,

tarihten itibaren on gün içinde Bilgi Sistemi üzerinden il müdürlüğüne bildirmekle yükümlüdür.

(4) Yetki belgesine sahip işletme ve bağlı işletmelerin güncel listesi Bakanlığın internet sayfasında ilan edilir.

(5) Bilgi Sistemi ihtiyaç duyulan diğer bilgi sistemlerine entegre edilir.

(6) Bilgi Sisteminin işletilmesinde 24/3/2016 tarihli ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve ikincil mevzuat kapsamında kişisel verilerin korunmasına yönelik her türlü teknik ve idari tedbir alınır.

İnternet ortamındaki ilanlara ilişkin yükümlülükler

MADDE 12 – (1) İnternet ortamında gayrimenkul ticaretine yönelik ilan veren işletme ve bağlı işletmeler, 14 üncü maddenin ikinci fıkrasının (ı), (i), (j) ve (k) bentlerinde belirtilen ilke ve kurallara uymakla ve ilanlarında üçüncü kişileri yanıltıcı bilgi ve belgelere yer vermemekle yükümlüdür.

(2) İnternet ortamında gayrimenkul ticaretine yönelik ilan verilmesine imkân sağlayan gerçek veya tüzel kişiler aşağıdaki hususlara uymakla yükümlüdür:

a) İşletme ve bağlı işletmelerin 14 üncü maddenin ikinci fıkrasının (j) bendinde belirtilen yükümlülüğünü yerine getirebilmesine imkân sağlamak.

b) İşletme ve bağlı işletmelerin üyeliğinden önce Bakanlığın internet sayfasından veya Bilgi Sisteminden yetki belgesi kontrolü yaparak yetki belgesine sahip olmayan işletme ve bağlı işletmelerin elektronik ortamda mağaza açılışına izin vermemek.

c) İşletme ve bağlı işletmelerin elektronik ortamdaki mağaza adı olarak yetki belgesindeki unvan veya işletme adını kullanmasını sağlamak.

ç) İşletme ve bağlı işletmelerin her bir ilanından önce Bakanlığın internet sayfasından veya Bilgi Sisteminden yetki belgesi kontrolü yaparak yetki belgesine sahip olmayan işletme ve bağlı işletmelerin ilanlarını yayımlamamak ve yayımlanmış ilanlarını yayımdan kaldırmak.

- d) Birden fazla işletme veya bağlı işletme tarafından verilen aynı gayrimenkule yönelik ilanlarda, o gayrimenkule ilişkin yetkilendirme sözleşmesine taraf olan işletme veya bağlı işletmenin talebi üzerine mükerrer ilanları yayımdan kaldırmak.
- e) İlanlara ilişkin talep ve şikâyetlerin internet tabanlı iletişim yöntemlerinden en az biri ve telefon aracılığıyla iletebilmesi için müşteri hizmetleriyle iletişim imkânı sunmak. Bu talep ve şikâyetlerin etkin şekilde yönetilerek sonuçlandırılmasını sağlamak.
- f) İlan ve şikâyetlere ilişkin bilgileri Bakanlığın taleplerine uygun olarak Bakanlığa iletmek.
- g) Gayrimenkul ticaretinin geliştirilmesi ve tüketicinin korunması amacıyla Bakanlıkça alınan tedbirlere uymak.

Gayrimenkul ticaretine konu hizmetler

MADDE 13 – (1) Yetki belgesine sahip işletme ve bağlı işletmeler gayrimenkul alım satımı ve kiralanmasına aracılık hizmetleri ile birlikte yetkilendirme sözleşmesine konu gayrimenkulle ilgili aşağıdaki hizmetleri verebilir:

- a) Mülkiyeti devir borcu doğuran işlemler ile ayni veya şahsi hak tesis eden işlemlere aracılık etmek.
- b) İnceleme, araştırma ve raporlama yapmak.
- c) Rayiç satış veya kira bedeli ile vergi değeri araştırması yaparak iş sahibine bu hususlarda bilgi vermek.
- ç) Yetkilendirme sözleşmesinde açıkça belirtilmesi koşuluyla; tapu ve kadastro müdürlükleri, icra dairesi müdürlükleri, vergi dairesi müdürlükleri, yetkili idareler ve diğer kurumlardaki işlemlere aracılık etmek ve bu kurumlardan bilgi ve belge temin etmek.
- d) Kira bedeli ödemeleri ile abonelik işlemlerini takip etmek, tamir, bakım ve onarım gibi hizmetlerin verilmesini sağlamak ve bu hususlarla ilgili süreçler hakkında iş sahibini bilgilendirmek.
- e) Danışmanlık ve yönetim hizmeti vermek.
- f) Devre mülk ve devre tatil satış ve pazarlamasına aracılık etmek.
- g) Gayrimenkul ticaretine ilişkin diğer hizmetleri yürütmek.

Gayrimenkul ticaretinde uyulacak ilke ve kurallar

MADDE 14 – (1) Gayrimenkul ticaretiyle iştigal edilen iş yerinde başka bir ticari faaliyette bulunulamaz.

(2) Gayrimenkul ticaretiyle iştigal edenler:

- a) Bu Yönetmelikte belirtilen sözleşmeleri imzalama yetkisi bulunmayan kişilerle sözleşme yapamaz.
- b) Verdiği hizmet nedeniyle edindiği bilgi ve belgeleri, yetkilendirme sözleşmesinde belirtilen esaslar dışında açıklayamaz ve kullanamaz.
- c) Hizmet sunarken ahlaka uygun, adil, dürüst, özenli ve makul şekilde hareket eder; yanıltıcı bilgi veremez.
- ç) Haksız ve hukuka aykırı davranış ve ticari uygulamalarda bulunamaz.
- d) Hizmet verdiği kişilerin tercihlerini etkileyecek nitelikteki bilgileri gizleyemez.
- e) Hizmet verdiği kişilerin menfaatlerine aykırı davranışta bulunamaz.
- f) Hizmet verdiği kişileri yasa dışı olan ve etik olmayan uygulamalara teşvik edemez.
- g) Hizmet verdiği kişilere tehdit veya taciz edici davranışlarda bulunamaz.
- ğ) Hizmet verdiği kişilere belge imzalatmadan önce bu belgeleri okumaları için yeterli süre verir, belgelerde yer alan hükümleri açıklar ve imzalanan belgelerin birer suretini bu kişilere teslim eder.

h) Aldığı her teklifi ve karşı teklifi, hizmet verdiği kişilere doğru ve objektif bir şekilde en kısa sürede yazılı olarak veya elektronik ortamda sunar.

i) Gayrimenkulün satılması veya kiralanması ya da satış veya kiralamadan vazgeçilmesi yahut yetkilendirme sözleşmesinin feshedilmesi veya süresinin sona ermesi durumunda, bu durumun gerçekleştiği tarihi izleyen üç gün içinde ilan faaliyetine son verir.

i) İlanlarında yetkilendirme sözleşmesine aykırı hususlara yer veremez.

j) Gayrimenkulün satılması veya kiralanmasına yönelik ilanlarında yetki belgesi numarasına, 15 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen bilgilere, iletişim bilgisine ve varsa gayrimenkulün enerji kimlik bilgilerine kolay okunabilir şekilde yer verir.

k) Alım satım veya kiralamasına yetkili olmadığı gayrimenkule yönelik ilan veremez.

l) Her bir yetkilendirme sözleşmesi için fiziksel olarak veya elektronik ortamda dosya oluşturur. Yetkilendirme sözleşmesini ve bu sözleşme çerçevesinde verilen hizmetler kapsamında düzenlenen sözleşme ve diğer belgeleri dosyasında en az beş yıl süreyle saklar.

(3) Bağlı işletmenin taraf olduğu yetkilendirme, alım satıma aracılık, kiralamaya aracılık ve hizmet ortaklığı sözleşmeleri, bağlı olunan işletmenin sorumlu gayrimenkul danışmanı tarafından kontrol edilerek imzalanır.

Yetkilendirme sözleşmesi

MADDE 15 – (1) Gayrimenkul ticaretine yönelik hizmetler, iş sahibi ile işletme veya bağlı işletme arasında yazılı şekilde yapılan yetkilendirme sözleşmesine dayanılarak verilir.

(2) Yetkilendirme sözleşmesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az iki nüsha düzenlenir. Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:

a) İşletme veya bağlı işletmenin yetki belgesi numarası ve iletişim bilgileri ile sorumlu gayrimenkul danışmanının adı, soyadı ve imzası.

b) İş sahibinin gerçek kişi olması durumunda bu kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası ile iletişim bilgileri ve imzası; tüzel kişi olması durumunda ise tüzel kişinin unvanı ve iletişim bilgileri ile temsile yetkili kişinin adı, soyadı ve imzası.

c) İşletme veya bağlı işletme tarafından verilecek hizmetler ve alt hizmetler ile bu hizmetlerin her biri için ayrı ayrı kararlaştırılan hizmet bedelleri.

ç) Tarafların hak ve yükümlülükleri.

d) Kararlaştırılması halinde oran veya tutarı işletme veya bağlı işletme için toplam hizmet bedelini aşmamak koşuluyla tarafların sözleşmeden cayması durumunda ödenecek cayma bedeli ve sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde uygulanacak ceza koşulu ile tarafların diğer mali ve hukuki sorumlulukları.

e) Sözleşme süresi.

f) Tarafların tebligat adresleri.

(3) Alım satım ve kiralamalara ilişkin yetkilendirme sözleşmelerinde ikinci fıkradaki bilgilerle birlikte gayrimenkule ilişkin asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:

a) İmar ve yapı kullanma izin durumu.

b) Tapu kaydı bilgileri, cinsi ve adresi.

c) Büyüklüğü, yaşı ve fiili kullanım durumu.

ç) Kat, cephe ve manzara gibi konum özellikleri.

d) Toplu taşıma araçlarının duraklarına yaklaşık mesafesi.

e) Sosyal ve kültürel mekânlara yaklaşık mesafesi.

f) Oda, salon, banyo, tuvalet ve balkon sayısı ile bunların yaklaşık büyüklükleri gibi iç özellikler.

g) Apartman, site, bina veya müstakil olma durumu ile sosyal ve kültürel donatıları gibi dış özellikleri.

ğ) Araziler için hisse, emsal ve öngörülen bina yüksekliği bilgileri ile üzerinde ekili veya dikili ürün bulunup bulunmadığı.

h) Üzerinde ipotek, haciz ve benzeri kısıtlamaların bulunup bulunmadığı.

4) Proje aşamasında olup inşasına başlanmamış veya inşasına başlanmış olmakla birlikte henüz tamamlanmamış gayrimenkuller, ticari nitelikteki gayrimenkuller ve tapu kütüğüne kayıtlı olmayan gayrimenkullere ilişkin yetkilendirme sözleşmeleri ile iş sahibinin alıcı veya kiracı olduğu yetkilendirme sözleşmelerinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki bilgilerden uygun olanlar ile yeterli bilgilendirme yapmaya elverişli diğer bilgilere yer verilir.

(5) İkinci ve üçüncü fıkralardaki bilgilerin ilgili elektronik sistemlerden veya kayıtlardan sağlanamaması durumunda iş sahibinin yazılı veya elektronik ortamdaki beyanı esas alınır. İş sahibinin beyan ettiği bilgilerin gerçeği yansıtmamasından işletme veya bağlı işletme sorumlu değildir.

Bağlı işletme sözleşmesi

MADDE 15/A – (1) Bir işletmenin adresinde o işletmeye bağlı olarak gayrimenkul ticareti ile iştigal edilebilmesi için bağlı işletme sözleşmesi düzenlenir.

(2) Bağlı işletme sözleşmesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az iki nüsha düzenlenir. Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:

a) İşletmenin yetki belgesi numarası ve iletişim bilgileri ile sorumlu gayrimenkul danışmanının adı, soyadı ve imzası.

b) Bağlı işletme sahibinin gerçek kişi olması durumunda bu kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası ile iletişim bilgileri ve imzası; tüzel kişi veya şube olması durumunda ise tüzel kişi veya şubenin unvanı, iletişim bilgileri ve tebligat adresi ile yetkili temsilcisinin adı, soyadı ve imzası.

c) Hizmet bedelinin taraflar arasında paylaşım usulü.

ç) Sözleşmenin konusu ve süresi.

d) Tarafların hak ve yükümlülükleri ile tebligat adresleri.

(3) Bağlı işletme birden fazla işletme ile bağlı işletme sözleşmesi düzenleyemez.

Alım satıma aracılık sözleşmesi

MADDE 16 – (1) Alım satıma aracılık hizmeti sonucunda alıcı ve satıcı ile işletme veya bağlı işletme arasında alım satıma aracılık sözleşmesi düzenlenir.

(2) Alım satıma aracılık sözleşmesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az üç nüsha düzenlenir. Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:

a) İşletme veya bağlı işletmenin yetki belgesi numarası, iletişim bilgileri ve tebligat adresi ile sorumlu gayrimenkul danışmanının adı, soyadı ve imzası.

b) Alıcı veya satıcının gerçek kişi olması durumunda bu kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası, iletişim bilgileri, tebligat adresi ve imzası; tüzel kişi olması durumunda ise tüzel kişinin unvanı, iletişim bilgileri ve tebligat adresi ile temsile yetkili kişinin adı, soyadı ve imzası.

c) Gayrimenkulün tapu kaydı bilgileri, cinsi ve adresi ile varsa gayrimenkulün enerji kimlik bilgileri.

ç) Gayrimenkulün alım satım bedeli ve bu bedelin ödenme yöntemi.

d) Kararlaştırılması halinde oran veya tutarı işletme veya bağlı işletme için hizmet bedelini aşmamak koşuluyla alıcı veya satıcının sözleşmeden cayması durumunda karşı tarafa ve işletme

veya bağılı işletmeye ödenecek cayma bedeli ve sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde uygulanacak ceza koşulu.

e) Hizmet bedeli.

f) Tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli gibi masrafların alıcı ve satıcı arasındaki paylaşım usulü.

g) İlgili kanuna göre sözleşmenin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklarda hangi il mahkeme ve icra dairelerinin yetkili olduğu hususu, uyuşmazlığın çözümü için arabuluculuk veya tahkim gibi alternatif çözüm yollarına başvurulmasına ilişkin kayıtlar ve kararlaştırması halinde tarafların diğer hukuki ve mali sorumlulukları.

Kiralamaya aracılık sözleşmesi

MADDE 17 – (1) Kiralamaya aracılık hizmeti sonucunda kiracı ve kiralayan ile işletme veya bağılı işletme arasında kiralamaya aracılık sözleşmesi düzenlenir.

(2) Kiralamaya aracılık sözleşmesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az üç nüsha düzenlenir. Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:

a) İşletme veya bağılı işletmenin yetki belgesi numarası, iletişim bilgileri ve tebligat adresi ile sorumlu gayrimenkul danışmanının adı, soyadı ve imzası.

b) Kiracı veya kiralayanın gerçek kişi olması durumunda bu kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası, iletişim bilgileri, tebligat adresi ve imzası; tüzel kişi olması durumunda ise tüzel kişinin unvanı, iletişim bilgileri ve tebligat adresi ile temsile yetkili kişinin adı, soyadı ve imzası.

c) Gayrimenkulün tapu kaydı bilgileri, cinsi, adresi ve özellikleri ile varsa gayrimenkulün enerji kimlik bilgileri.

ç) Gayrimenkulün kira bedeli ile kira bedelinin yıllık artış oranı ve ödenme yöntemi.

d) Kararlaştırılması halinde oran veya tutarı işletme veya bağılı işletme için hizmet bedelini aşmamak koşuluyla kiracı veya kiralayanın sözleşmeden cayması durumunda karşı tarafa ve işletme veya bağılı işletmeye ödenecek cayma bedeli ve sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde uygulanacak ceza koşulu.

e) Hizmet bedeli.

f) İlgili kanuna göre sözleşmenin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklarda hangi il mahkeme ve icra dairelerinin yetkili olduğu hususu, uyuşmazlığın çözümü için arabuluculuk veya tahkim gibi alternatif çözüm yollarına başvurulmasına ilişkin kayıtlar ve kararlaştırması halinde tarafların diğer hukuki ve mali sorumlulukları.

Hizmet ortaklığı sözleşmesi

MADDE 18 – (1) İşletme veya bağılı işletme, yetkilendirme sözleşmesinde yer alması koşuluyla hizmetin ortak verilmesi hususunda başka bir veya birden fazla işletme veya bağılı işletme ile yetkilendirme sözleşmesinin konusuna yönelik ortak çalışma yürütebilir.

(2) Hizmet ortaklığı sözleşmesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde düzenlenir. Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:

a) İşletme veya bağılı işletmelerin yetki belgesi numarası, unvanı ve iletişim bilgileri ile sorumlu gayrimenkul danışmanının adı, soyadı ve imzası.

b) Sözleşmenin konusu.

c) Hizmet bedelinin paylaşım usulü.

ç) Tarafların hak ve yükümlülükleri.

(3) İşletme veya bağılı işletme tarafından, hizmet ortaklığı sözleşmesinin düzenlendiği gün iş sahibine bilgi verilerek bu sözleşmenin bir örneği düzenlenme tarihinden itibaren üç gün içinde

iş sahibine yazılı olarak veya elektronik ortamda gönderilir. Gönderime ilişkin ispat yükü gönderimi yapan işletmeye veya bağlı işletmeye aittir.

Gayrimenkul gösterme belgesi

MADDE 19 – (1) Alım satımına veya kiralanmasına aracılık edilen gayrimenkulün alıcı veya kiracıya fiziksel olarak veya elektronik ortamda gösterilmesi hizmeti, gayrimenkul gösterme belgesi düzenlenmek suretiyle verilir.

(2) Gayrimenkul gösterme belgesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az iki nüsha düzenlenir. Bu belgede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:

a) İşletme veya bağlı işletmenin yetki belgesi numarası ve iletişim bilgileri ile sorumlu gayrimenkul danışmanının adı, soyadı ve imzası.

b) Gayrimenkulün gösterildiği kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası ile iletişim bilgileri ve imzası.

c) Gayrimenkulün tapu kaydı bilgileri, cinsi ve adresi.

ç) Gayrimenkulün hangi amaçla gösterildiği ve gösterilme tarihi.

d) Hizmet bedeli oranı veya tutarı.

(3) Gayrimenkul gösterme belgesi, her bir alıcı veya kiracı için ayrı ayrı olmak üzere tek bir gayrimenkul veya birden fazla gayrimenkul için düzenlenebilir. Gayrimenkul gösterme belgesinin birden fazla gayrimenkul için düzenlenmesi durumunda alıcı veya kiracının imzası her bir gayrimenkul için ayrı ayrı alınır.

(4) Gayrimenkulü gösterme hizmeti karşılığında herhangi bir bedel talep edilemez.

Hizmet bedeli

MADDE 20 – (1) Alım satımına aracılık hizmetine ilişkin hizmet bedeli oranı, alım satımına aracılık sözleşmesinde yer alan satış bedelinin katma değer vergisi hariç yüzde dördünden fazla olamaz.

(2) Kiralamaya aracılık hizmetine ilişkin hizmet bedeli, kiralamaya aracılık sözleşmesinde yer alan kira bedelinin katma değer vergisi hariç bir aylık tutarından fazla olamaz.

(3) Bakanlık, gayrimenkul ticaretine konu hizmetler kapsamında verilecek alt hizmetler ile bu alt hizmetler karşılığında alınacak hizmet bedellerinin üst sınırını belirlemeye yetkilidir.

(4) İşletme ve bağlı işletme, yetkilendirme sözleşmesine konu hizmetin verilmesi ile hizmet bedeline hak kazanır.

(5) Alım satım ve kiralamaya aracılık hizmetleri dışında kalan hizmetlere ilişkin hizmet bedeli iş sahibi tarafından ödenir.

(6) Alım satım ve kiralamaya aracılık hizmetlerinde hizmet bedeli, alım satımına veya kiralamaya aracılık sözleşmelerinde aksi kararlaştırılmadıkça taraflar arasında eşit paylaşılarak ödenir.

(7) Bir gayrimenkulün alım satımı hususunda alıcı ve satıcı, kiralanması hususunda ise kiracı ve kiralayan ile ayrı ayrı yetkilendirme sözleşmesi yapılmış olması durumunda sadece bir hizmet bedeline hak kazanılabilir. Bu durumda hizmet bedeli, alım satımına veya kiralamaya aracılık sözleşmelerinde yeniden belirlenir.

(8) 18 inci madde çerçevesinde yürütülen ortak çalışma sonucunda hak kazanılan hizmet bedeli, alım satımına veya kiralamaya aracılık sözleşmelerinde belirlenen işletme veya bağlı işletmeye ödenir ve hizmet ortaklığı sözleşmesinde belirtilen usulde paylaşılır. Bu sözleşmede hizmet bedelinin paylaşımı hususunda hüküm bulunmaması halinde bu bedel taraflar arasında eşit olarak paylaşılır.

(9) Gayrimenkulün, yetkilendirme sözleşmesinin süresi içinde, gayrimenkul gösterme belgesini düzenleyen işletme veya bağlı işletme bertaraf edilerek doğrudan iş sahibinden satın alınması veya kiralanması durumunda hizmet bedeline hak kazanılır.

(10) Yetki belgesi iptal edilen işletme ve bağlı işletmenin, iptal tarihi itibarıyla geçerli olan yetkilendirme sözleşmeleri feshedilmiş sayılır. Sözleşmenin feshedilmiş sayılmasından önce verilmiş olan hizmetler için hizmet bedeline hak kazanılır.

Yetkili idarenin yükümlülükleri

MADDE 21 – (1) Gayrimenkul ticaretine ilişkin iş yeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenen, güncellenen veya iptal edilen işletmeye ait aşağıdaki bilgi ve belgeler, işlemin yapıldığı tarihten itibaren on gün içinde yetkili idare tarafından işletmenin bulunduğu yerdeki il müdürlüğüne gönderilir veya Bilgi Sistemi üzerinden aktarılır:

- a) Verilen, güncellenen veya iptal edilen ruhsatın bir nüshası.
- b) Ruhsatın verildiği, güncellendiği veya iptal edildiği tarih.
- c) İşletme sahibinin gerçek kişi olması durumunda bu kişinin T.C. kimlik numarası, tüzel kişi olması durumunda ise tüzel kişinin vergi numarası.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM **Çeşitli ve Son Hükümler**

Denetim ve ceza hükümleri

MADDE 22 – (1) Bakanlık, gayrimenkul ticaretinin geliştirilmesi ve tüketicinin korunması amacıyla her türlü tedbiri almaya ve bu Yönetmeliğin uygulanması, uygulamada çıkan sorunlar ve şikâyetlerle ilgili denetim yapmaya yetkilidir. Bakanlık bu yetkisini il müdürlükleri aracılığıyla da kullanabilir.

(2) Yetkili idareler, Bakanlığın talebi üzerine bu Yönetmelik kapsamında ön inceleme mahiyetinde denetim yapmakla görevlidir.

(3) Yetkili idareler tarafından ikinci fıkra kapsamında yapılan denetimin sonuçları, denetimin sonuçlandığı tarihten itibaren on gün içinde il müdürlüğüne bildirilir.

(4) Bu Yönetmeliğe aykırı hareket edenler hakkında Kanunun 18 inci maddesinde öngörülen idari para cezaları Bakanlıkça uygulanır.

(5) Bağlı işletmenin bu Yönetmelik hükümlerine aykırı hareket ettiğinin tespit edilmesi ve aykırılığın bağlı olunan işletmenin kontrolündeki hususlara ilişkin olması durumunda işletme ve bağlı işletme hakkında ayrı ayrı idari para cezası uygulanır.

(6) İdari para cezalarının uygulanmasında, Kanunun 18 inci maddesinin ikinci, beşinci ve altıncı fıkralarında yer alan hükümler saklıdır.

Geçiş hükümleri

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla faaliyette olan işletmelerin 31/8/2020 tarihine kadar durumlarını 6 ncı maddenin birinci fıkrasında belirtilen şartlara uygun hale getirerek yetki belgesi almaları gerekir.

(2) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gayrimenkul ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan işletme ve bağlı işletmelerin yetki belgesi başvurularında 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin 2 numaralı alt bendinde belirtilen şart aranmaz.

(3) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gayrimenkul ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan işletmelerin 31/8/2020 tarihine kadar yapacakları yetki belgesi başvurularında;

a) 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde ve (d) bendinin 6 ve 7 numaralı alt bentlerinde,
b) 5/6/2018 tarihinden önce Milli Eğitim Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığınca yetkilendirilen kurum ve kuruluşlar veya üniversitelerden gayrimenkul ticaretine ilişkin eğitim sertifikası alınmış olması koşuluyla, 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (e) bendinde,
belirtilen şartlar aranmaz.

(4) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gayrimenkul ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan ve bir işletmeye bağlı olarak gayrimenkul ticaretiyle iştigal eden ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmelerinin, aynı işletmeye bağlı olarak 1/2/2021 tarihine kadar yapacakları yetki belgesi başvurularında;

a) 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin 6 numaralı alt bendinde,
b) 5/6/2018 tarihinden önce Milli Eğitim Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığınca yetkilendirilen kurum ve kuruluşlar veya üniversitelerden gayrimenkul ticaretine ilişkin eğitim sertifikası alınmış olması koşuluyla, 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (e) bendinde,
belirtilen şartlar aranmaz.

(5) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce Seviye 5 mesleki yeterlilik belgesi sınavına giren veya bu belgeyi alan gayrimenkul danışmanlarının belgeleri ilgili mevzuatı kapsamında iptal edilmediği sürece bu kişilerde Seviye 4 mesleki yeterlilik belgesi şartı aranmaz.

(6) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen ve geçerlilik süresi beş yıl olan yetki belgeleri bu Yönetmelik kapsamında iptal edilinceye kadar geçerli olup bu belgeler için yenileme başvurusu yapılmaz.

(7) 5/6/2018 tarihi ile 9/6/2020 tarihi arasında açılan ve yetki belgesi verilen işletmelerin, 10/8/2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikteki ilgili iş yeri şartlarını haiz olduklarını gösteren belgeyi 31/8/2020 tarihine kadar Bilgi Sistemine aktarmamaları veya il müdürlüğüne teslim etmemeleri halinde yetki belgeleri iptal edilir.

Yürütme

MADDE 24 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Ticaret Bakanı yürütür.

**TAŞINMAZ TİCARETİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK TASLAĞI
KARŞILAŞTIRMA TABLOSU**

Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik	<u>Gayrimenkul</u> Ticareti Hakkında Yönetmelik
Amaç MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, taşınmaz ticaretine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.	Amaç MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, <u>gayrimenkul</u> ticaretine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.
Kapsam MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, tapu kütüğüne kayıtlı olsun ya da olmasın taşınmaz alım satımı ve kiralanması ile tapu işlemlerine aracılık eden, taşınmazla ilgili danışmanlık ve yönetim hizmeti veren gerçek veya tüzel kişi tacirler ile esnaf ve sanatkârların mesleki faaliyetlerini, yetki belgesinin verilmesi, yenilenmesi, askıya alınması ve iptaline ilişkin usul ve esasları, taşınmaz ticaretiyle iştigal eden işletmelerde aranan şartları, bu işletmelerin faaliyetlerine ilişkin yükümlülüklerini ve Bakanlık, yetkili idareler ile ilgili diğer kurum ve kuruluşların taşınmaz ticaretine ilişkin görev, yetki ve sorumluluklarını kapsar. Yeni fıkra	Kapsam MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, gerçek veya tüzel kişi tacirler ile esnaf ve sanatkârların <u>gayrimenkul ticareti</u> faaliyetlerini, yetki belgesinin verilmesi, yenilenmesi ve iptaline ilişkin usul ve esasları, <u>gayrimenkul ticaretine ilişkin ilke, kural ve yükümlülükleri</u> , Bakanlık, yetkili idare ve ilgili diğer kurum ve kuruluşların <u>gayrimenkul</u> ticaretine ilişkin görev, yetki ve sorumluluklarını kapsar. <u>(2) Alışveriş merkezi yönetimi ile iştigal eden gerçek veya tüzel kişilerin, yönetiminden sorumlu olduğu alışveriş merkezlerindeki iş yerlerinin kiralanmasına aracılık hizmetleri bu Yönetmelik kapsamı dışındadır.</u>
Dayanak MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 14/1/2015 tarihli ve 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanununun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.	Dayanak MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 14/1/2015 tarihli ve 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanununun 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi <u>ile 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 446 ncı maddesine</u> dayanılarak hazırlanmıştır.
Tanımlar MADDE 4 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında; Yeni bent	Tanımlar MADDE 4 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında; a) Bağlı işletme: Bir işletmenin adresinde o işletmeye bağlı olarak gayrimenkul

<p>a) Bakanlık: Gümrük ve Ticaret Bakanlığını,</p> <p>b) Bilgi Sistemi: Taşınmaz-Ticareti Bilgi Sistemini,</p> <p>Yeni bent</p> <p>Yeni bent</p> <p>e) İl müdürlüğü: Ticaret il müdürlüğünü,</p> <p>ç) İş sahibi: 13 üncü maddede belirtilen hizmetlerin yürütülmesi hususunda işletme ile yetkilendirme sözleşmesi düzenleyen gerçek veya tüzel kişileri,</p> <p>đ) İşletme: Taşınmaz ticaretiyle işigal eden ticari işletme ile esnaf ve sanatkâr işletmesini,</p> <p>e) Kanun: Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunu,</p> <p>ğ) Meslek odası: İlgili esnaf ve sanatkârlar odası ile ticaret ve sanayi odasını, ticaret ve sanayi odalarının ayrı kurulduğu yerlerde ticaret odasını,</p> <p>ğ) Mesleki yeterlilik belgesi: 21/9/2006 tarihli ve 5544 sayılı Mesleki Yeterlilik Kurumu Kanununun 22 nci maddesi çerçevesinde verilen belgeyi,</p>	<p><u>ticaretiyle işigal eden ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmelerini,</u></p> <p>b) Bakanlık: Ticaret Bakanlığını,</p> <p>c) Bilgi Sistemi: <u>Gayrimenkul</u> Ticareti Bilgi Sistemini,</p> <p>c) <u>ESBİS: Esnaf ve Sanatkâr Bilgi Sistemini,</u></p> <p>d) <u>Gayrimenkul:</u> 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesinde belirtilen taşınmaz mülkiyetine konu olan arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ve kat mülkiyeti kütüğünde kayıtlı bağımsız bölümler <u>ile işletme ve bağıli işletmelerin aracılık faaliyetleri kapsamında alım satım, kiralama ve devir sözleşmelerine konu edilen diğer hak ve taşınamayan malları,</u></p> <p>e) <u>Gayrimenkul danışmanı: İşletme veya bağıli işletmede iş sözleşmesi ile çalışan pazarlama ve satış personelini,</u></p> <p>f) <u>Gayrimenkul ticareti: Gayrimenkul alım satımı ve kiralanmasına aracılık faaliyetleri ile bu faaliyetlerle birlikte yürütülen ve 13 üncü maddede belirtilen diğer faaliyetleri,</u></p> <p>g) İl müdürlüğü: Ticaret il müdürlüğünü,</p> <p>ğ) İş sahibi: 13 üncü maddede belirtilen hizmetlerin yürütülmesi hususunda işletme <u>veya bağıli işletme</u> ile yetkilendirme sözleşmesi düzenleyen gerçek veya tüzel kişileri,</p> <p>h) İşletme: <u>Gayrimenkul</u> ticaretiyle işigal eden ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmelerini,</p> <p>ı) Kanun: Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunu,</p> <p>i) Meslek odası: İlgili esnaf ve sanatkârlar odası ile ticaret ve sanayi odasını, ticaret ve sanayi odalarının ayrı kurulduğu yerlerde ticaret odasını,</p> <p>j) Mesleki yeterlilik belgesi: <u>Mesleki Yeterlilik Kurumu tarafından onaylanarak bireyin bilgi, beceri ve yetkinliğini ifade eden sorumlu emlak danışmanı (Seviye 5) ve emlak</u></p>
--	---

<p>Yeni bentler</p> <p>ğ) Taşınmaz: 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesinde belirtilen taşınmaz mülkiyetine konu olan arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ve kat mülkiyeti kütüğünde kayıtlı bağımsız bölümleri;</p> <p>h) Taşınmaz ticareti: Tapu kütüğüne kayıtlı olsun ya da olmasın taşınmaz alım satımı; pazarlanması ve kiralanmasına aracılık ile taşınmaza ilişkin danışmanlık ve yönetim faaliyetleri bütünü;</p> <p>ı) Yetki belgesi: Taşınmaz ticaretiyle iştirak edilebilmesi için ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmeleri adına düzenlenen belgeyi;</p> <p>i) Yetkilendirme sözleşmesi: 6 nci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde sayılan kişiler ile iş sahibi arasında düzenlenen ve belli bir bedel karşılığında 13 üncü maddede belirtilen hizmetlerin verilmesini öngören sözleşmeyi;</p> <p>j) Yetkili idare: İşyeri açma ve çalışma ruhsatını vermeye yetkili belediye veya il özel idareleri ile diğer idareleri, ifade eder.</p>	<p><u>danışmanı (Seviye 4) ulusal yeterliliklerine dayalı</u> belgeyi,</p> <p><u>k) MERSİS: Merkezi Sicil Kayıt Sistemini,</u></p> <p><u>l) Sorumlu gayrimenkul danışmanı: Gayrimenkul ticareti ile iştirak eden gerçek kişi tacirler ile esnaf ve sanatkârların kendilerini, ticaret şirketleri ve diğer tüzel kişi tacirler ile şubelerde ise gayrimenkul ticareti faaliyetlerini yürüten yetkili temsilcileri,</u></p> <p><u>m) Yetki belgesi: Gayrimenkul ticaretiyle iştirak edilebilmesi için işletme ve bağlı işletmeler adına düzenlenen belgeyi,</u></p> <p><u>n) Yetkilendirme sözleşmesi: İşletme veya bağlı işletme ile iş sahibi arasında düzenlenen ve belli bir bedel karşılığında 13 üncü maddede belirtilen hizmetlerin verilmesini öngören sözleşmeyi,</u></p> <p><u>o) Yetkili idare: İşyeri açma ve çalışma ruhsatı vermeye yetkili belediye veya il özel idareleri ile diğer idareleri,</u> ifade eder.</p>
<p style="text-align: center;">İKİNCİ BÖLÜM Yetki, Yeterlilik ve Bilgi Sistemi</p>	<p style="text-align: center;">İKİNCİ BÖLÜM Yetki ve Yeterlilik</p>
<p>Taşınmaz ticaretiyle iştirak edebilecek kişiler ve yetki belgesi MADDE 5 – (1) Taşınmaz ticareti, işletmesi adına yetki belgesi alan tacirler veya esnaf ve sanatkârlar tarafından yapılır.</p>	<p><u>Yetki belgesi</u> MADDE 5 – (1) Gayrimenkul ticareti, yetki belgesine sahip işletmeler ve bağlı işletmeler tarafından yapılır.</p>

<p>(2) Yetki belgesi, işletmenin bulunduğu yerdeki il müdürlüğü tarafından Bilgi Sistemi üzerinden verilir, yenilenir, askıya alınır ve iptal edilir.</p> <p>Yeni fıkralar</p> <p>(3) Yetki belgesi, her bir işletme için ayrı ayrı düzenlenir ve devredilemez. Bir işletmede birden fazla tacir veya esnaf ve sanatkârın taşınmaz ticareti faaliyetinde bulunması durumunda işletme adına yalnızca bir yetki belgesi düzenlenir.</p> <p>(4) Yetki belgesinin geçerlilik süresi beş yıldır.</p> <p>(5) Yetki belgesi işletmenin herkes tarafından kolaylıkla görülebilen bir yerine asılır.</p>	<p>(2) Yetki belgesi, işletmenin bulunduğu yerdeki il müdürlüğü tarafından Bilgi Sistemi üzerinden verilir, yenilenir ve iptal edilir.</p> <p>(3) Ticari işletme adına düzenlenen yetki belgesinde, MERSİS numarası ve MERSİS'e kayıtlı işletme adı ve adresi ile ticaret unvanına; esnaf ve sanatkâr işletmesi adına düzenlenen yetki belgesinde ise ESBİS'e kayıtlı işletme adı ve adresi ile işletme sahibinin adı, soyadı ve T.C. kimlik numarasına veya yabancı kimlik numarasına yer verilir.</p> <p>(4) Bağlı işletmenin yetki belgesinde, üçüncü fıkrada belirtilen bilgilerle birlikte, bağlı olunan işletmenin adı ve unvanı ile yetki belgesi numarasına da yer verilir.</p> <p>(5) Yetki belgesi, her bir işletme <u>ve bağlı işletme</u> için ayrı ayrı düzenlenir ve devredilemez.</p> <p>Mülga</p> <p>Mülga</p>
<p>Yetki belgesi verilmesinde aranan şartlar MADDE 6 – (1) İşletmeye yetki belgesi verilebilmesi için;</p> <p>a) 12 nci maddede belirtilen şartların taşınması,</p> <p>b) Meslek odasına kayıtlı olunması, e) Gelir veya kurumlar vergisi mükellefi olunması,</p> <p>Yeni bentler</p>	<p>Yetki belgesi verilmesinde aranan şartlar MADDE 6 – (1) İşletmeye yetki belgesi verilebilmesi için;</p> <p>Mülga</p> <p>a) Meslek odasına kayıtlı olunması, b) Gelir veya kurumlar vergisi mükellefi olunması,</p> <p><u>c) İş yeri açma ve çalışma ruhsatının bulunması,</u></p> <p><u>ç) Meslek odası ve vergi kayıtları ile iş yeri açma ve çalışma ruhsatındaki işgal konuları</u></p>

<p>e) Gerçek kişi tacirler ile esnaf ve sanatkârların kendilerinin, ticaret şirketleri ile diğer tüzel kişi tacirlerin bu alandaki faaliyetlerini yürütmek için görevlendirdikleri ve yetkilendirdikleri temsile yetkili kişilerinin, şubelerde ise şube müdürünün;</p> <p>4) Konkordato ilan etmemiş olması,</p> <p>5) Kasten işlenen bir suçtan dolayı veya affa uğramış olsalar dahi devletin güvenliğine, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine, milli savunmaya ve devlet sırlarına karşı suçlar ile casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, terörün finansmanı, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme, cinsel saldırı ve çocukların cinsel istismarı, hayasızca hareketler, müstehcenlik, fuhuş, kumar oynanması için yer ve imkan sağlama suçlarından hüküm giymemiş ya da ticaret ve sanat icrasından hükmen yasaklanmamış olması,</p> <p>Yeni alt bentler</p>	<p><u>arasında gayrimenkul ticareti faaliyetinin bulunması,</u></p> <p><u>d) Sorumlu gayrimenkul danışmanlarının;</u></p> <p>4) Konkordato <u>talebinde bulunmamış</u> olması,</p> <p>5) Kasten işlenen bir suçtan dolayı <u>beş yıldan fazla hapis cezasına mahkûm edilmemiş</u> veya devletin güvenliğine, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine, milli savunmaya ve devlet sırlarına karşı suçlar ile casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, terörün finansmanı, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı, haksız mal edinme, <u>işkence</u>, cinsel saldırı ve çocukların cinsel istismarı, <u>kişiyi hürriyetinden yoksun kılma</u>, hayasızca hareketler, müstehcenlik, fuhuş, kumar oynanması için yer ve imkan sağlama suçlarından hüküm giymemiş ya da ticaret ve sanat icrasından hükmen yasaklanmamış olması,</p> <p><u>6) Ortaöğretim ve yükseköğretim kurumlarının gayrimenkul ticareti ile ilgili alanlarından veya bunlara denkliği kabul edilen yurt dışındaki öğretim kurumlarından mezun olanlar hariç olmak üzere, Milli Eğitim Bakanlığı ve üniversiteler ile Milli Eğitim Bakanlığınca yetkilendirilen kurum ve kuruluşlarca gayrimenkul ticareti konusunda verilen en az yüz saatlik eğitimde başarılı olması,</u></p> <p><u>(7) Yetki belgesi başvurusunun yapıldığı tarihten önceki son beş yıl içinde ortaöğretim mezunlarının en az on iki ay, ön lisans ve lisans mezunlarının en az sekiz ay, lisansüstü mezunlarının ise en az dört ay gayrimenkul danışmanlığı yapmış olması,</u></p>
--	---

d) Gerçek kişi tacirler ile esnaf ve sanatkârların kendilerinin, ticaret şirketleri ile diğer tüzel kişi tacirlerin temsil yetkili kişilerinden en az birinin, şubelerde ise şube müdürünün sorumlu emlak danışmanı (Seviye 5) ulusal yeterliliğine dayalı mesleki yeterlilik belgesine sahip olması, gerekir

Yeni fıkra

(2) Bakanlık, yetki belgesi verilmesi için mesleki eğitim şartı getirmeye ve bu eğitime ilişkin usul ve esasları ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşlerini alarak belirlemeye yetkilidir. Mesleki eğitim; Bakanlık, Millî Eğitim Bakanlığı veya Bakanlıkça uygun görülen kamu kurumları, üniversiteler, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve mesleki yeterlilik belgesi vermeye yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından verilir.

Yetki belgesinin verilmesi

MADDE 7 – (1) Yetki belgesi başvurusu, yetki belgesi verilmesinde aranan şartların taşındığını gösteren belgeler ile birlikte Bilgi Sistemi üzerinden yapılır. İşletmenin 12 nci maddede belirtilen şartları taşıyıp taşımadığı, başvuru tarihinden itibaren yedi gün içinde il müdürlüğü tarafından bir tutanakla yerinde tespit edilir.

(2) İlgili kurum ve kuruluşların elektronik bilgi sistemlerinden sağlanabilen belgeler, bu sistemlerden temin edilir ve işletme adına

e) Gerçek kişi tacirler ile esnaf ve sanatkârların kendilerinin, ticaret şirketleri ve diğer tüzel kişi tacirler ile şubelerde ise gayrimenkul ticareti faaliyetlerini yürüten yetkili temsilcilerden en az birinin Seviye 5 mesleki yeterlilik belgesine sahip olması,

gerekir.

(2) Bağlı işletmeye yetki belgesi verilebilmesi için;

a) Bağlı işletmenin, birinci fıkranın (c) bendinde ve (d) bendinin 7 numaralı alt bendinde belirtilen şartlar hariç olmak üzere birinci fıkrada belirtilen şartları taşıması,

b) Bağlı işletme sözleşmesinin düzenlenmiş olması,

c) Bağlı olunan işletmenin yetki belgesinin bulunması ve bağlı işletmesini Bilgi Sistemi üzerinden il müdürlüğüne bildirmiş olması, gerekir.

(3) Birinci fıkranın (d) bendinin 6 numaralı alt bendinde belirtilen mesleki eğitim şartına ilişkin usul ve esaslar ile bu şarttan muafiyet sağlayan alanlar, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınarak Bakanlıkça belirlenir.

Yetki belgesinin verilmesi

MADDE 7 – (1) Yetki belgesi başvurusu, 6 nci maddedeki ilgili şartların taşındığını gösteren belgeler ile birlikte Bilgi Sistemi üzerinden yapılır.

(2) İlgili kurum ve kuruluşların elektronik bilgi sistemlerinden sağlanabilen belgeler, bu sistemlerden temin edilerek elektronik

<p>açılan dosyada diğer başvuru evrakı ile birlikte saklanır.</p> <p>(3) Yetki belgesi verilmesinde aranan şartları taşıdığı anlaşılan işletmelere, başvuru tarihinden itibaren on gün içinde yetki belgesi verilir. Yetki belgesi talebi reddedilen işletmelere durum gerekçesi ile birlikte Bilgi Sistemi üzerinden bildirilir.</p>	<p><u>ortamda oluşturulan</u> dosyada diğer başvuru evrakı ile birlikte saklanır.</p> <p>(3) Yetki belgesi verilmesinde aranan şartları taşıdığı anlaşılan işletmelere <u>ve bağlı işletmelere</u>, başvuru tarihinden itibaren on gün içinde yetki belgesi verilir. <u>Başvurusu</u> reddedilen <u>işletme ve bağlı</u> işletmelere durum gerekçesi ile birlikte Bilgi Sistemi üzerinden bildirilir.</p>
<p>Yetki belgesinin yenilenmesi MADDE 8 – (1) Yetki belgesi, geçerlilik süresinin sona ermesi veya içeriğindeki bilgilerden herhangi birinde değişiklik olması durumunda yenilenir.</p> <p>(2) Yenileme başvurusu; yetki belgesi geçerlilik süresinin sona ermesinden en az otuz gün önce, yetki belgesinde yer alan bilgilerde değişiklik olması durumunda ise değişikliğin gerçekleştiği tarihten itibaren yedi gün içinde Bilgi Sistemi üzerinden yapılır.</p> <p>Yeni fıkralar</p>	<p>Yetki belgesinin yenilenmesi MADDE 8 – (1) Yetki belgesi, içeriğindeki bilgilerden herhangi birinde değişiklik olması durumunda yenilenir.</p> <p>(2) <u>İşletmenin yetki belgesi</u> yenileme başvurusu;</p> <p><u>a) İşletmenin başka bir adrese nakledilmesi durumunda iş yeri açma ve çalışma ruhsatının yeniden düzenlendiği,</u></p> <p><u>b) Mahalle, cadde, sokak ve benzeri yerlerin isim veya numaralarının değişmesi nedeniyle işletme adresinin değişmesi durumunda, iş yeri açma ve çalışma ruhsatının güncellendiği,</u></p> <p><u>c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen durumlar hariç olmak üzere 5 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen bilgilerden herhangi birinde değişiklik olması durumunda değişikliğin gerçekleştiği,</u></p> <p>tarihten itibaren <u>on</u> gün içinde Bilgi Sistemi üzerinden yapılır.</p> <p><u>(3) İşletme adı veya adresinin değişmesi nedeniyle yetki belgesinin yenilenmesi durumunda, yetki belgesinin yenilendiği tarihten itibaren on gün içinde, o işletmeye bağlı işletmelerin yetki belgeleri de herhangi bir başvuruya gerek olmaksızın yenilenir.</u></p> <p><u>(4) Üçüncü fıkrada belirtilen durumlar hariç olmak üzere, bağlı işletmenin yetki belgesi, 5 inci maddenin dördüncü fıkrasında belirtilen bilgilerdeki değişikliğin gerçekleştiği tarihten itibaren on gün içinde bağlı işletme</u></p>

<p>(3) Yetki belgesinin yenilenmesinde 7 nci maddede belirtilen usul ve esaslar uygulanır. Ticaret unvanının veya işletme adının değişmesi gibi nedenlerle yetki belgesinin yenilenmesi durumunda değişikliğin belgelendirilmesi yeterlidir.</p>	<p><u>tarafından Bilgi Sistemi üzerinden yapılan başvuru üzerine yenilenir.</u></p> <p>(5) Yetki belgesinin yenilenmesinde 7 nci maddenin <u>ikinci ve üçüncü fıkralarında</u> belirtilen usul ve esaslar uygulanır.</p>
<p>Yetki belgesinin askıya alınması ve iptali MADDE 9 – (1) Yetki belgesi verilmesinde aranan şartlardan herhangi birinin kaybedilmesi halinde bu durum, şartların kaybedildiği tarihten itibaren on beş gün içinde işletme tarafından Bilgi Sistemi üzerinden il müdürlüğüne bildirilir.</p> <p>(2) Yetki belgesinin verilmesinde aranan şartlardan en az birini taşımadığı bildirim üzerine veya resen il müdürlüğüne tespit edilen işletmenin şartlarını 6 ncı maddeye uygun hale getirmesinin mümkün olmadığı durumlarda yetki belgesi aynı gün iptal edilir. Diğer durumlarda, şartların 6 ncı maddeye uygun hale getirilmesi için işletmeye bildirim veya tespit tarihinden itibaren otuz gün süre verilir. Yetki belgesi bu süre boyunca askıya alınır.</p> <p>(3) Yetki belgesi askıya alınan işletmenin askı süresi içinde taşınmaz ticareti faaliyetinde bulunduğu tespit edilmesi halinde yetki belgesi aynı gün iptal edilir.</p> <p>(4) Askı süresi içinde şartlarını 6 ncı maddeye uygun hale getiren işletmenin yetki belgesi bu durumun tespit edildiği tarihte askıdan indirilir. Şartlarını 6 ncı maddeye uygun hale getirmeyen işletmenin yetki belgesi bu durumun il müdürlüğüne tespit edildiği tarihte iptal edilir.</p> <p>(5) 14 üncü maddenin birinci fıkrasında belirtilen bentlerden herhangi birine bir takvim yılı içinde üç defa aykırı hareket edildiğinin tespiti halinde işletmenin yetki belgesi iptal edilir. Bu işletmeye iki yıl süreyle yetki belgesi verilemez.</p>	<p>Yetki belgesinin iptali MADDE 9 – (1) Yetki belgesi;</p> <p><u>a) 6 ncı maddede belirtilen ilgili yetki belgesi şartlarından herhangi birini kaybeden işletme ve bağlı işletmenin, bu durumun gerçekleştiği tarihten itibaren on gün içinde Bilgi Sistemi üzerinden yapacağı başvuru üzerine,</u></p> <p><u>b) 6 ncı maddede belirtilen şartlardan herhangi birine sahip olunmadığının Bakanlıkça tespit edilmesi halinde,</u></p> <p><u>c) 8 inci maddede belirtilen süre içinde yenileme başvurusunda bulunulmaması nedeniyle Bakanlıkça Bilgi Sistemi üzerinden ya da yazılı olarak yapılan uyarı tarihinden itibaren on gün içinde yenileme başvurusunda bulunulmaması halinde,</u></p> <p><u>ç) Bu Yönetmelik hükümlerine aykırı hareket eden işletme veya bağlı işletmeye Bilgi Sistemi üzerinden ya da yazılı olarak Bakanlıkça yapılan uyarıya rağmen aykırılığın ortadan kaldırılmaması veya aynı takvim yılı içinde tekrarlanması halinde,</u></p> <p><u>iptal edilir.</u></p>

<p>Yeni fıkralar</p> <p>(6) İşletmenin talebi halinde yetki belgesi aynı gün iptal edilir.</p> <p>(7) Yetki belgesi askıya alınmış, askıdan indirilen veya iptal edilen işletmeye, durum gerekçesiyle birlikte üç gün içinde Bilgi Sistemi üzerinden bildirilir.</p> <p>Yeni fıkra</p> <p>(8) Yetki belgesi iptal edilen işletme il müdürlüğünce beş gün içinde yazılı olarak yetkili idareye bildirilir.</p>	<p>(2) İşletmenin yetki belgesinin iptal edilmesi halinde bağlı işletmelerinin yetki belgeleri de iptal edilir.</p> <p>(3) Bağlı işletme sözleşmesi sona eren veya bağlı olduğu işletmenin adresinden başka bir adreste faaliyet gösteren bağlı işletmelerin yetki belgeleri iptal edilir.</p> <p>Mülga</p> <p>(4) Yetki belgesi iptal edilen işletme ve bağlı işletmeye, durum gerekçesiyle birlikte Bilgi Sistemi üzerinden bildirilir.</p> <p>(5) Birinci fıkranın (ç) bendi gereğince yetki belgesi iptal edilen işletme ve bağlı işletmeye, işletme ve bağlı işletme sahibinin diğer işletmelerine ve temsilcisi olduğu işletmelere, iptal tarihinden itibaren bir yıl süreyle yetki belgesi verilemez.</p> <p>Mülga</p>
<p>Mesleki yeterlilik belgesi</p> <p>MADDE 10 – (1) İşletmede pazarlama ve satış personeli olarak çalıştırılan kişilerin sorumlu emlak danışmanı (Seviye 5) veya emlak danışmanı (Seviye 4) ulusal yeterliliklerine dayalı mesleki yeterlilik belgelerinden birine sahip olması gerekir.</p> <p>(2) 6 nci maddenin birinci fıkrasının (d) bendinde belirtilen kişiler ile işletmede pazarlama ve satış personeli olarak çalıştırılan kişilerin ortaöğretim ve yükseköğretim kurumlarının taşınmaz ticareti ile ilgili alanlarından veya bunlara denkliği kabul edilen yurt dışındaki öğretim kurumlarından mezun olmaları durumunda mesleki yeterlilik belgesi şartı aranmaz.</p>	<p>Mesleki yeterlilik belgesi</p> <p>MADDE 10 – (1) Sorumlu gayrimenkul danışmanlarının Seviye 5, gayrimenkul danışmanlarının ise Seviye 4 mesleki yeterlilik belgesine sahip olması gerekir.</p> <p>(2) Sorumlu gayrimenkul danışmanlarının, yükseköğretim kurumlarının; gayrimenkul danışmanlarının ise ortaöğretim veya yükseköğretim kurumlarının gayrimenkul ticareti ile ilgili alanlarından ya da bunlara denkliği kabul edilen yurt dışındaki öğretim kurumlarından mezun olmaları durumunda mesleki yeterlilik belgesi şartı aranmaz. Mesleki yeterlilik belgesi şartından muafiyet sağlayan gayrimenkul ticareti ile ilgili alanlar Bakanlıkça belirlenir</p>

<p>(3) Bakanlık, yetki belgesine sahip işletmelerce çalıştırılması gereken mesleki yeterlilik belgesine sahip asgari personel sayısını belirlemeye yetkilidir.</p> <p>(4) Mesleki yeterlilik belgesine ilişkin diğer hususlarda 5544 sayılı Kanun ve ikincil mevzuatındaki hükümler uygulanır.</p>	<p><u>Mülga</u></p> <p>(3) Mesleki yeterlilik belgesine ilişkin diğer hususlarda <u>15/7/2018 tarihli ve 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 21/9/2006 tarihli ve 5544 sayılı Meslekî Yeterlilik Kurumu ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında</u> Kanun ve ikincil mevzuatındaki hükümler uygulanır.</p>
<p>Yeni Bölüm Başlığı</p>	<p><u>ÜÇÜNCÜ BÖLÜM</u> <u>Bilgi Sistemi ve Faaliyetlere İlişkin</u> <u>Yükümlülükler</u></p>
<p>Bilgi Sistemi ve ilan MADDE 11 – (1) Taşınmaz ticaretinin takip ve kontrolü amacıyla Bakanlık tarafından Bilgi Sistemi oluşturulur.</p> <p>(2) Yetki belgesi verilen, askıya alınan, askıdan indirilen ve iptal edilen işletmeler il müdürlüklerince, mesleki yeterlilik belgesi onaylanan ve iptal edilen kişiler Mesleki Yeterlilik Kurumunca eş zamanlı olarak, Bakanlıkça gerekli görülen diğer bilgiler ise ilgili kişi, kurum ve kuruluşlara Bakanlığın belirlediği süre içinde Bilgi Sistemine aktarılır.</p> <p>Yeni fıkra</p>	<p>Bilgi Sistemi, bildirim yükümlülüğü ve ilan MADDE 11 – (1) <u>Gayrimenkul</u> ticaretinin takip ve kontrolü amacıyla Bakanlık tarafından Bilgi Sistemi oluşturulur.</p> <p>(2) Bakanlıkça gerekli görülen bilgi <u>ve belgeler, Bakanlığın belirlediği süre içinde ilgili kişi, kurum ve kuruluşlar ile işletme ve bağlı işletmelerce</u> Bilgi Sistemine aktarılır.</p> <p>(3) İşletmeler;</p> <p><u>a) Bağlı işletmelerine ilişkin bilgileri bağlı işletme sözleşmesinin imzalandığı,</u></p> <p><u>b) Sorumlu gayrimenkul danışmanları ve gayrimenkul danışmanları ile bağlı işletmelerinin gayrimenkul danışmanlarının işe başlama ve işi bırakma bilgilerini bu durumların gerçekleştiği,</u></p> <p><u>c) Bağlı işletme sözleşmesi sona eren bağlı işletmelerini bu durumun gerçekleştiği,</u></p>

<p>(3) Yetki belgesine sahip işletmelerin güncel listesi Bakanlığın internet sayfasında ilan edilir.</p> <p>(4) Bilgi Sistemi ihtiyaç duyulan diğer bilgi sistemlerine entegre edilir.</p> <p>(5) Bilgi Sisteminin işletilmesinde 24/3/2016 tarihli ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve ikincil mevzuat kapsamında kişisel verilerin korunmasına yönelik her türlü teknik ve idari tedbir alınır.</p>	<p><u>tarihten itibaren on gün içinde Bilgi Sistemi üzerinden il müdürlüğüne bildirmekle yükümlüdür.</u></p> <p>(4) Yetki belgesine sahip <u>işletme ve bağlı</u> işletmelerin güncel listesi Bakanlığın internet sayfasında ilan edilir.</p> <p>(5) Bilgi Sistemi ihtiyaç duyulan diğer bilgi sistemlerine entegre edilir.</p> <p>(6) Bilgi Sisteminin işletilmesinde 24/3/2016 tarihli ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve ikincil mevzuat kapsamında kişisel verilerin korunmasına yönelik her türlü teknik ve idari tedbir alınır.</p>
<p style="text-align: center;">ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Faaliyetlere İlişkin Yükümlülükler</p> <p><u>İşletmelerde aranan şartlar</u> MADDE 12 — (1) İşletmelerde aşağıdaki şartlar aranır:</p> <p>a) 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenen bağımsız bölüm niteliğinde ve net alanının en az otuz metrekare olması.</p> <p>b) İçinde idari büro ve kabul yeri ile 14 üncü maddenin birinci fıkrasının (1) bendinde belirtilen dosyalama işleminin fiziksel olarak yapılması durumunda arşiv bölümü bulunması.</p> <p>c) Hizmetin düzenli, sistemli ve hızlı bir şekilde verilmesini sağlayacak miktar ve özellikte masa, dolap, koltuk ve benzeri malzeme ile bilgisayar, internet, telefon, tarayıcı ve faks gibi teknik donanımına sahip olması.</p> <p>(2) Bir işletmede 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (a) bendi dışındaki bentlerde sayılan şartları taşıyan birden fazla tacir veya esnaf ve sanatkârın faaliyet göstermesi halinde, bu maddenin (a) bendinde belirtilen işletme büyüklüğü her bir tacir veya esnaf ve sanatkâr için yüzde yirmi artırılarak uygulanır.</p>	<p><u>İnternet ortamındaki ilanlara ilişkin yükümlülükler</u> MADDE 12 – (1) İnternet ortamında gayrimenkul ticaretine yönelik ilan veren işletme ve bağlı işletmeler, 14 üncü maddenin ikinci fıkrasının (ı), (i), (j) ve (k) bentlerinde belirtilen ilke ve kurallara uymakla ve ilanlarında üçüncü kişileri yanıltıcı bilgi ve belgelere yer vermemekle yükümlüdür.</p> <p><u>(2) İnternet ortamında gayrimenkul ticaretine yönelik ilan verilmesine imkân sağlayan gerçek veya tüzel kişiler aşağıdaki hususlara uymakla yükümlüdür:</u></p> <p><u>a) İşletme ve bağlı işletmelerin 14 üncü maddenin ikinci fıkrasının (j) bendinde belirtilen yükümlülüğünü yerine getirebilmesine imkân sağlamak.</u></p> <p><u>b) İşletme ve bağlı işletmelerin üveliğinden önce Bakanlığın internet sayfasından veya Bilgi Sisteminden yetki belgesi kontrolü yaparak yetki belgesine sahip olmayan işletme ve bağlı işletmelerin elektronik ortamda mağaza açılışına izin vermemek.</u></p> <p><u>c) İşletme ve bağlı işletmelerin elektronik ortamdaki mağaza adı olarak yetki</u></p>

	<p><u>belgesindeki unvan veya işletme adını kullanmasını sağlamak.</u></p> <p><u>c) İşletme ve bağlı işletmelerin her bir ilanından önce Bakanlığın internet sayfasından veya Bilgi Sisteminden yetki belgesi kontrolü yaparak yetki belgesine sahip olmayan işletme ve bağlı işletmelerin ilanlarını yayımlamamak ve yayımlanmış ilanlarını yayımdan kaldırmak.</u></p> <p><u>d) Birden fazla işletme veya bağlı işletme tarafından verilen aynı gayrimenkule yönelik ilanlarda, o gayrimenkule ilişkin yetkilendirme sözleşmesine taraf olan işletme veya bağlı işletmenin talebi üzerine mükerrer ilanları yayımdan kaldırmak.</u></p> <p><u>e) İlanlara ilişkin talep ve şikâyetlerin internet tabanlı iletişim yöntemlerinden en az biri ve telefon aracılığıyla iletebilmesi için müşteri hizmetleriyle iletişim imkânı sunmak. Bu talep ve şikâyetlerin etkin şekilde yönetilerek sonuçlandırılmasını sağlamak.</u></p> <p><u>f) İlan ve şikâyetlere ilişkin bilgileri Bakanlığın taleplerine uygun olarak Bakanlığa iletmek.</u></p> <p><u>g) Gayrimenkul ticaretinin geliştirilmesi ve tüketicinin korunması amacıyla Bakanlıkça alınan tedbirlere uymak.</u></p>
<p>Taşınmaz ticaretine konu hizmetler MADDE 13 – (1) Taşınmaz ticaretiyle iştirak edenler aşağıdaki hizmetleri verebilir:</p> <p>a) Tapu kütüğüne kayıtlı olsun ya da olmasın taşınmaz alım satımı ve kiralaması konusunda pazarlama faaliyetinde bulunmak ve aracılık yapmak.</p> <p>b) Alım satım ve kiralamaya konu taşınmazla ilgili inceleme, araştırma ve raporlama yapmak.</p>	<p>Gayrimenkul ticaretine konu hizmetler MADDE 13 – (1) Yetki belgesine sahip işletme ve bağlı işletmeler gayrimenkul alım satımı ve kiralanmasına aracılık hizmetleri ile birlikte yetkilendirme sözleşmesine konu gayrimenkulle ilgili aşağıdaki hizmetleri verebilir:</p> <p>a) <u>Mülkiyeti devir borcu doğuran işlemler ile aynı veya şahsi hak tesis eden işlemlere aracılık etmek.</u></p> <p>b) <u>İnceleme, araştırma ve raporlama yapmak.</u></p>

<p>c) Taşınmazın rayiç satış veya kira bedeli hakkında iş sahibine bilgi vermek.</p> <p>ç) Tapu işlemlerine aracılık etmek.</p> <p>d) Alıcı veya kiracı ile sözleşme yapmak, kira bedeli ödemeleri ile abonelik işlemlerini takip etmek, taşınmazın tamiri, bakımı ve onarımı gibi hizmetlerin verilmesini sağlamak ve bu hususlarla ilgili süreç hakkında iş sahibini bilgilendirmek.</p> <p>e) Taşınmazla ilgili danışmanlık ve yönetim hizmeti vermek.</p> <p>Yeni bent</p> <p>f) Taşınmaz ticaretine ilişkin diğer hizmetleri yürütmek.</p>	<p>c) <u>Rayiç satış veya kira bedeli ile vergi değeri araştırması yaparak iş sahibine bu hususlarda</u> bilgi vermek.</p> <p>ç) <u>Yetkilendirme sözleşmesinde açıkça belirtilmesi koşuluyla; tapu ve kadastro müdürlükleri, icra dairesi müdürlükleri, vergi dairesi müdürlükleri, yetkili idareler ve diğer kurumlardaki işlemlere aracılık etmek ve bu kurumlardan bilgi ve belge temin etmek.</u></p> <p>d) <u>Kira bedeli ödemeleri ile abonelik işlemlerini takip etmek, tamir, bakım ve onarım gibi hizmetlerin verilmesini sağlamak ve bu hususlarla ilgili süreçler</u> hakkında iş sahibini bilgilendirmek.</p> <p>e) <u>Danışmanlık ve yönetim hizmeti</u> vermek.</p> <p>f) <u>Devre mülk ve devre tatil satış ve pazarlamasına aracılık etmek.</u></p> <p>g) <u>Gayrimenkul</u> ticaretine ilişkin diğer hizmetleri yürütmek.</p>
<p>Taşınmaz ticaretinde uyulacak ilke ve kurallar MADDE 14 – Yeni fıkra</p> <p>(1) Taşınmaz ticaretiyle iştigal edenler:</p> <p>a) Taşınmaz ticaretine yönelik hizmet verilen işletmede, taşınmaz ticaretine konu hizmetler dışında ticari faaliyette bulunamaz.</p> <p>b) İşletme tabelası ve basılı evrakı dâhil olmak üzere faaliyetleri sırasında mesleğini tanımlayan ibareler dışında herhangi bir ibare kullanamaz.</p> <p>Yeni bent</p>	<p>Gayrimenkul ticaretinde uyulacak ilke ve kurallar MADDE 14 – (1) Gayrimenkul ticaretiyle iştigal edilen iş yerinde başka bir ticari faaliyette bulunulamaz.</p> <p>(2) <u>Gayrimenkul</u> ticaretiyle iştigal edenler:</p> <p>Mülga</p> <p>Mülga</p> <p>a) <u>Bu Yönetmelikte belirtilen sözleşmeleri imzalama yetkisi bulunmayan kişilerle sözleşme yapamaz.</u></p>

e) Verdiği hizmet nedeniyle edindiği bilgi ve belgeleri, yetkilendirme sözleşmesinde belirtilen esaslar dışında açıklayamaz ve kullanamaz.

ç) Hizmet sunarken ahlaka uygun, adil, dürüst, özenli ve makul bir şekilde hareket eder; yanıltıcı bilgi veremez.

đ) Haksız ve hukuka aykırı davranış ve ticari uygulamalarda bulunamaz.

e) Hizmet verdiği kişilerin ~~alım-satım ve kiralama~~ tercihlerini etkileyecek nitelikteki bilgileri gizleyemez.

ğ) Hizmet verdiği kişilerin menfaatlerine aykırı davranışta bulunamaz.

g) Hizmet verdiği kişileri yasa dışı olan ve etik olmayan uygulamalara teşvik edemez.

ğ) Hizmet verdiği kişilere tehdit veya taciz edici davranışlarda bulunamaz.

h) Hizmet verdiği kişilere belge imzalatmadan önce bu belgeleri okumaları için yeterli süre verir, belgelerde yer alan hükümleri açıklar ve imzalanan belgelerin birer suretini bu kişilere teslim eder.

ı) Aldığı her teklifi ve karşı teklifi, hizmet verdiği kişilere doğru ve objektif bir şekilde en kısa sürede sunar.

~~ı) Taşınmazın~~ satılması veya kiralınması ya da satış veya kiralamadan vazgeçilmesi yahut yetkilendirme sözleşmesinin feshedilmesi durumunda fesih tarihini izleyen ilk iş günü içinde ~~reklam ve ilan~~ faaliyetine son verir.

~~j) Taşınmazın~~ satılması veya kiralınmasına yönelik yazılı ya da görsel tüm ilan ve reklamlarında; satış veya kiralama koşulları gibi konularda yetkilendirme sözleşmesine ve iş sahibinin isteklerine uygun hareket eder.

k) Elektronik ortamda yapılanlar dahil olmak üzere ~~taşınmazın~~ satılması veya kiralınmasına yönelik ilan ve reklamlarında; adres ve tapu bilgileri hariç olmak üzere 15 inci maddenin üçüncü fıkrasının (b) bendinde belirtilen bilgiler ile iletişim bilgisine ve yetki belgesi numarasına kolay okunabilir şekilde yer verir.

b) Verdiği hizmet nedeniyle edindiği bilgi ve belgeleri, yetkilendirme sözleşmesinde belirtilen esaslar dışında açıklayamaz ve kullanamaz.

c) Hizmet sunarken ahlaka uygun, adil, dürüst, özenli ve makul şekilde hareket eder; yanıltıcı bilgi veremez.

ç) Haksız ve hukuka aykırı davranış ve ticari uygulamalarda bulunamaz.

d) Hizmet verdiği kişilerin tercihlerini etkileyecek nitelikteki bilgileri gizleyemez.

e) Hizmet verdiği kişilerin menfaatlerine aykırı davranışta bulunamaz.

f) Hizmet verdiği kişileri yasa dışı olan ve etik olmayan uygulamalara teşvik edemez.

g) Hizmet verdiği kişilere tehdit veya taciz edici davranışlarda bulunamaz.

ğ) Hizmet verdiği kişilere belge imzalatmadan önce bu belgeleri okumaları için yeterli süre verir, belgelerde yer alan hükümleri açıklar ve imzalanan belgelerin birer suretini bu kişilere teslim eder.

h) Aldığı her teklifi ve karşı teklifi, hizmet verdiği kişilere doğru ve objektif bir şekilde en kısa sürede yazılı olarak veya elektronik ortamda sunar.

ı) Gayrimenkulün satılması veya kiralınması ya da satış veya kiralamadan vazgeçilmesi yahut yetkilendirme sözleşmesinin feshedilmesi veya süresinin sona ermesi durumunda, bu durumun gerçekleştiği tarihi izleyen üç gün içinde ilan faaliyetine son verir.

i) İlanlarında yetkilendirme sözleşmesine aykırı hususlara yer veremez.

j) Gayrimenkulün satılması veya kiralınmasına yönelik ilanlarında yetki belgesi numarasına, 15 inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen bilgilere, iletişim bilgisine ve varsa gayrimenkulün enerji kimlik bilgilerine kolay okunabilir şekilde yer verir.

<p>Yeni bent</p> <p>İ) Her bir yetkilendirme sözleşmesi için fiziksel olarak veya elektronik ortamda dosya oluşturur. Yetkilendirme sözleşmesini ve bu sözleşme çerçevesinde verilen hizmetler kapsamında düzenlenen belgeleri dosyasında en az beş yıl süreyle saklar.</p> <p>m) Taşınmazın tanıtımına yönelik gazete ilanı, el kitapçığı, katalog gibi unsurlar ile fotoğrafları, vaziyet planı ve imar durumuna ilişkin belgeleri işletmesinde bulundurur.</p> <p>Yeni fıkra</p>	<p><u>k) Alım satım veya kiralamasına yetkili olmadığı gayrimenkule yönelik ilan veremez.</u></p> <p>İ) Her bir yetkilendirme sözleşmesi için fiziksel olarak veya elektronik ortamda dosya oluşturur. Yetkilendirme sözleşmesini ve bu sözleşme çerçevesinde verilen hizmetler kapsamında düzenlenen <u>sözleşme ve diğer</u> belgeleri dosyasında en az beş yıl süreyle saklar.</p> <p><u>Mülga</u></p> <p><u>(3) Bağlı işletmenin taraf olduğu yetkilendirme, alım satım aracılık, kiralamaya aracılık ve hizmet ortaklığı sözleşmeleri, bağlı olunan işletmenin sorumlu gayrimenkul danışmanı tarafından kontrol edilerek imzalanır.</u></p>
<p>Yetkilendirme sözleşmesi</p> <p>MADDE 15 – (1) Taşınmaz ticaretine yönelik hizmetler, iş sahibi ile işletme arasında yazılı şekilde yapılan yetkilendirme sözleşmesine dayanılarak verilir.</p> <p>(2) Yetkilendirme sözleşmesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az iki nüsha olarak düzenlenir.</p> <p>Yeni bentler</p>	<p>Yetkilendirme sözleşmesi</p> <p>MADDE 15 – (1) Gayrimenkul ticaretine yönelik hizmetler, iş sahibi ile işletme <u>veya bağlı işletme</u> arasında yazılı şekilde yapılan yetkilendirme sözleşmesine dayanılarak verilir.</p> <p>(2) Yetkilendirme sözleşmesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az iki nüsha düzenlenir. <u>Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:</u></p> <p><u>a) İşletme veya bağlı işletmenin yetki belgesi numarası ve iletişim bilgileri ile sorumlu gayrimenkul danışmanının adı, soyadı ve imzası.</u></p> <p><u>b) İş sahibinin gerçek kişi olması durumunda bu kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası ile iletişim bilgileri ve imzası; tüzel kişi olması durumunda ise tüzel kişinin unvanı ve iletişim bilgileri ile temsile yetkili kişinin adı, soyadı ve imzası.</u></p> <p><u>c) İşletme veya bağlı işletme tarafından verilecek hizmetler ve alt hizmetler ile bu</u></p>

<p>(3) Yetkilendirme sözleşmesinde alım satım ve kiralama ile ilgili asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:</p> <p>a) İşletmenin yetki belgesi numarası, iletişim bilgileri, temsile yetkili kişinin adı soyadı ve imzası; iş sahibinin adı soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası, iletişim bilgileri ve imzası, iş sahibinin tüzel kişi olması durumunda tüzel kişinin unvanı ve iletişim bilgileri ile temsile yetkili kişinin adı soyadı ve imzası.</p> <p>b) Yetkilendirme sözleşmesine konu taşınmazın;</p> <p>1) İmar ve yapı kullanma izin durumu, 2) Tapu kaydı bilgileri, cinsi ve adresi, 3) Büyüklüğü, yaşı ve fiili kullanım durumu, 4) Kat, cephe ve manzara gibi konum özellikleri, 5) Dolmuş, otobüs ve metro gibi toplu taşıma araçlarının duraklarına yaklaşık mesafesi, 6) Okul, ibadethane, hastane ve alışveriş merkezi gibi yerler ile sinema, tiyatro, park ve piknik alanı gibi sosyal alanlara yaklaşık mesafesi, 7) Oda, salon, banyo, tuvalet ve balkon sayısı ile bunların net büyüklükleri; mutfak, duş</p>	<p><u>hizmetlerin her biri için ayrı ayrı kararlaştırılan hizmet bedelleri.</u></p> <p><u>c) Tarafların hak ve yükümlülükleri.</u></p> <p><u>d) Kararlaştırılması halinde oran veya tutarı işletme veya bağlı işletme için toplam hizmet bedelini aşmamak koşuluyla tarafların sözleşmeden cayması durumunda ödenecek cayma bedeli ve sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde uygulanacak ceza koşulu ile tarafların diğer mali ve hukuki sorumlulukları.</u></p> <p><u>e) Sözleşme süresi.</u></p> <p><u>f) Tarafların tebligat adresleri.</u></p> <p>(3) <u>Alım satım ve kiralamalara ilişkin yetkilendirme sözleşmelerinde ikinci fıkradaki bilgilerle birlikte gayrimenkule ilişkin</u> asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:</p> <p><u>Mülga</u></p> <p>a) İmar ve yapı kullanma izin durumu, b) Tapu kaydı bilgileri, cinsi ve adresi, c) Büyüklüğü, yaşı ve fiili kullanım durumu, ç) Kat, cephe ve manzara gibi konum özellikleri, d) Toplu taşıma araçlarının duraklarına yaklaşık mesafesi, e) Sosyal ve kültürel mekânlara yaklaşık mesafesi.</p>
---	--

~~kabini ve dolap muhteviyatı; parke ve doğramalar ile elektrik, su, doğalgaz, telefon ve uydu tesisatının durumu gibi iç özellikleri;~~

~~8) Apartman, site, bina veya müstakil olma durumu; blok, kat ve her bir kattaki daire sayısı; hidrofor, su deposu, ısıtma sistemi, yangın merdiveni ve asansör ile açık ve kapalı otopark durumu; güvenlik, futbol, basketbol, yüzme ve benzeri spor alanları ile çocuk parkının olup olmadığı gibi dış özellikleri;~~

~~9) Araziler için hisse, emsal ve öngörülen bina yüksekliği bilgileri ile üzerinde ekili veya dikili ürün bulunup bulunmadığı;~~

~~10) Üzerinde ipotek, haciz ve benzeri kısıtlamaların bulunup bulunmadığı.~~

~~e) 20 nci maddenin birinci fıkrası çerçevesinde belirlenen hizmet bedeli oranı veya aynı maddenin ikinci fıkrası çerçevesinde belirlenen hizmet bedeli ile alım satım ve kiralama dışındaki hizmetlerin her biri veya tamamı için kararlaştırılan hizmet bedeli.~~

~~ç) İşletme tarafından verilecek hizmetin niteliği ve kapsamı ile sözleşme kapsamında tarafların ifa ile yükümlü olduğu hususlar.~~

~~d) Kararlaştırılması halinde ve oran veya tutarı işletme için hizmet bedelini aşmamak koşuluyla iş sahibi veya işletmenin sözleşmeden cayması durumunda ödenecek cayma parası ve sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde uygulanacak ceza koşulu ile tarafların diğer mali ve hukuki sorumlulukları.~~

~~e) Üç ayı aşmamak üzere sözleşmenin süresi ve sözleşme süresi içinde taraflardan birinin yazılı bildirimde bulunmaması halinde sürenin sözleşme süresi kadar uzayacağı hususu.~~

~~f) Tarafların tebligat adresleri.~~

(4) Proje aşamasında olup inşasına başlanmamış veya inşasına başlanmış olmakla birlikte henüz tamamlanmamış taşınmazlar, ticari nitelikteki taşınmazlar, tapu kütüğüne kayıtlı olmayan taşınmazlara ilişkin yetkilendirme sözleşmeleri ile iş sahibinin alıcı veya kiracı olduğu

f) Oda, salon, banyo, tuvalet ve balkon sayısı ile bunların yaklaşık büyüklükleri gibi iç özellikler.

g) Apartman, site, bina veya müstakil olma durumu ile sosyal ve kültürel donatıları gibi dış özellikleri.

ğ) Araziler için hisse, emsal ve öngörülen bina yüksekliği bilgileri ile üzerinde ekili veya dikili ürün bulunup bulunmadığı.

h) Üzerinde ipotek, haciz ve benzeri kısıtlamaların bulunup bulunmadığı.

Mülga

(4) Proje aşamasında olup inşasına başlanmamış veya inşasına başlanmış olmakla birlikte henüz tamamlanmamış gayrimenkuller, ticari nitelikteki gayrimenkuller ve tapu kütüğüne kayıtlı olmayan gayrimenkullere ilişkin yetkilendirme sözleşmeleri ile iş sahibinin alıcı veya kiracı olduğu yetkilendirme

<p>yetkilendirme sözleşmelerinde üçüncü fıkrada belirtilen bilgilerden uygun olanlara ve yeterli bilgilendirme yapmaya elverişli diğer bilgilere yer verilir.</p> <p>(5) Üçüncü fıkrada yer verilen bilgilerden işletmenin ilgili elektronik sistemlerden veya kayıtlardan sağlayamadığı bilgilerde iş sahibinin yazılı beyanı esas alınır. İş sahibinin beyan ettiği bilgilerin gerçeği yansıtmamasından işletme sorumlu değildir.</p>	<p>sözleşmelerinde <u>ikinci ve üçüncü fıkralardaki</u> bilgilerden uygun olanlar <u>ile</u> yeterli bilgilendirme yapmaya elverişli diğer bilgilere yer verilir.</p> <p>(5) <u>İkinci ve üçüncü fıkralardaki</u> bilgilerin ilgili elektronik sistemlerden veya kayıtlardan sağlanamaması durumunda iş sahibinin yazılı <u>veya elektronik ortamdaki</u> beyanı esas alınır. İş sahibinin beyan ettiği bilgilerin gerçeği yansıtmamasından işletme <u>veya bağlı işletme</u> sorumlu değildir.</p>
<p>Yeni madde</p>	<p><u>Bağlı işletme sözleşmesi</u> <u>MADDE 15/A – (1) Bir işletmenin adresinde o işletmeye bağlı olarak gayrimenkul ticareti ile iştigal edilebilmesi için bağlı işletme sözleşmesi düzenlenir.</u></p> <p><u>(2) Bağlı işletme sözleşmesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az iki nüsha düzenlenir. Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:</u></p> <p><u>a) İşletmenin yetki belgesi numarası ve iletişim bilgileri ile sorumlu gayrimenkul danışmanının adı, soyadı ve imzası.</u></p> <p><u>b) Bağlı işletme sahibinin gerçek kişi olması durumunda bu kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası ile iletişim bilgileri ve imzası; tüzel kişi veya şube olması durumunda ise tüzel kişi veya şubenin unvanı, iletişim bilgileri ve tebligat adresi ile yetkili temsilcisinin adı, soyadı ve imzası.</u></p> <p><u>c) Hizmet bedelinin taraflar arasında paylaşım usulü.</u></p> <p><u>ç) Sözleşmenin konusu ve süresi.</u></p> <p><u>d) Tarafların hak ve yükümlülükleri ile tebligat adresleri.</u></p> <p><u>(3) Bağlı işletme birden fazla işletme ile bağlı işletme sözleşmesi düzenleyemez.</u></p>

<p>Alım satıma aracılık sözleşmesi MADDE 16 – (1) İşletmenin verdiği alım satıma aracılık hizmeti sonucunda alıcı, satıcı ve işletme arasında alım satıma aracılık sözleşmesi düzenlenir.</p> <p>(2) Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:</p> <p>a) İşletmenin yetki belgesi numarası, iletişim bilgileri, temsile yetkili kişinin adı soyadı ve imzası; iş sahibi ile alıcının adı soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası, iletişim bilgileri ve imzası, iş sahibi ve alıcının tüzel kişi olması durumunda tüzel kişinin unvanı ve iletişim bilgileri ile temsile yetkili kişinin adı soyadı ve imzası.</p> <p>Yeni bent</p> <p>b) Taşınmazın tapu kaydı bilgileri, cinsi ve adresi.</p> <p>e) Taşınmazın alım satım bedeli ve bu bedelin ödenme yöntemi.</p> <p>ç) Kararlaştırılması halinde ve oran veya tutarı işletme için hizmet bedelini aşmamak koşuluyla iş sahibi veya alıcının sözleşmeden cayması durumunda ödenecek cayma parası ve sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde uygulanacak ceza koşulu.</p> <p>d) Hizmet bedeli ve bu bedelin iş sahibi ile alıcı arasındaki paylaşım usulü.</p>	<p>Alım satıma aracılık sözleşmesi MADDE 16 – (1) Alım satıma aracılık hizmeti sonucunda alıcı ve satıcı <u>ile işletme veya bağlı işletme</u> arasında alım satıma aracılık sözleşmesi düzenlenir.</p> <p>(2) <u>Alım satıma aracılık sözleşmesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az üç nüsha düzenlenir.</u> Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:</p> <p>a) İşletme <u>veya bağlı işletmenin</u> yetki belgesi numarası, iletişim bilgileri <u>ve tebligat adresi ile sorumlu gayrimenkul danışmanının</u> adı, soyadı ve imzası.</p> <p>b) <u>Alıcı veya satıcının gerçek kişi olması durumunda bu kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası, iletişim bilgileri, tebligat adresi ve imzası; tüzel kişi olması durumunda ise tüzel kişinin unvanı, iletişim bilgileri ve tebligat adresi ile temsile yetkili kişinin adı, soyadı ve imzası.</u></p> <p>c) <u>Gayrimenkulün</u> tapu kaydı bilgileri, cinsi ve adresi <u>ile varsa gayrimenkulün enerji kimlik bilgileri.</u></p> <p>ç) <u>Gayrimenkulün</u> alım satım bedeli ve bu bedelin ödenme yöntemi.</p> <p>d) Kararlaştırılması halinde oran veya tutarı işletme <u>veya bağlı işletme</u> için hizmet bedelini aşmamak koşuluyla alıcı <u>veya satıcının</u> sözleşmeden cayması durumunda <u>karşı tarafa ve işletme veya bağlı işletmeye</u> ödenecek cayma <u>bedeli</u> ve sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde uygulanacak ceza koşulu.</p> <p>e) Hizmet bedeli.</p>
--	--

<p>e) Tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli gibi masrafların <u>iş sahibi ile alıcı</u> arasındaki paylaşım usulü.</p> <p>ğ) İlgili kanuna göre sözleşmenin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklarda hangi il mahkeme ve icra dairelerinin yetkili olduğu hususu, uyuşmazlığın çözümü için arabuluculuk veya tahkim gibi alternatif çözüm yollarına başvurulmasına ilişkin kayıtlar ve kararlaştırması halinde tarafların diğer hukuki ve mali sorumlulukları.</p>	<p>f) Tapu harcı ve döner sermaye hizmet bedeli gibi masrafların alıcı <u>ve satıcı</u> arasındaki paylaşım usulü.</p> <p>ğ) İlgili kanuna göre sözleşmenin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklarda hangi il mahkeme ve icra dairelerinin yetkili olduğu hususu, uyuşmazlığın çözümü için arabuluculuk veya tahkim gibi alternatif çözüm yollarına başvurulmasına ilişkin kayıtlar ve kararlaştırması halinde tarafların diğer hukuki ve mali sorumlulukları.</p>
<p>Kiralamaya aracılık sözleşmesi MADDE 17 – (1) İşletmenin verdiği kiralamaya aracılık hizmeti sonucunda kiracı, kiralayan ve işletme arasında kiralamaya aracılık sözleşmesi düzenlenir.</p> <p>(2) Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:</p> <p>a) İşletmenin yetki belgesi numarası, iletişim bilgileri, <u>temsile yetkili kişinin</u> adı soyadı ve imzası; iş sahibi ile kiracının adı soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası, iletişim bilgileri ve imzası, iş sahibi ve kiracının tüzel kişi olması durumunda tüzel kişinin unvanı ve iletişim bilgileri ile temsile yetkili kişinin adı soyadı ve imzası.</p> <p>Yeni bent</p> <p>b) Taşınmazın tapu kaydı bilgileri, cinsi, adresi ve özellikleri.</p> <p>e) Taşınmazın kira bedeli ile kira bedelinin yıllık artış oranı ve ödenme yöntemi.</p> <p>ğ) Kararlaştırılması halinde ve oran veya tutarı işletme için hizmet bedelini aşmamak</p>	<p>Kiralamaya aracılık sözleşmesi MADDE 17 – (1) Kiralamaya aracılık hizmeti sonucunda kiracı <u>ve kiralayan ile işletme veya bağlı işletme</u> arasında kiralamaya aracılık sözleşmesi düzenlenir.</p> <p>(2) <u>Kiralamaya aracılık sözleşmesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az üç nüsha düzenlenir.</u> Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:</p> <p>a) İşletme <u>veya bağlı işletmenin</u> yetki belgesi numarası, iletişim bilgileri <u>ve tebligat adresi ile sorumlu gayrimenkul danışmanının</u> adı, soyadı ve imzası.</p> <p><u>b) Kiracı veya kiralayanın gerçek kişi olması durumunda bu kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası, iletişim bilgileri, tebligat adresi ve imzası; tüzel kişi olması durumunda ise tüzel kişinin unvanı, iletişim bilgileri ve tebligat adresi ile temsile yetkili kişinin adı, soyadı ve imzası.</u></p> <p><u>c) Gayrimenkulün</u> tapu kaydı bilgileri, cinsi, adresi ve özellikleri <u>ile varsa gayrimenkulün enerji kimlik bilgileri.</u></p> <p><u>c) Gayrimenkulün</u> kira bedeli ile kira bedelinin yıllık artış oranı ve ödenme yöntemi.</p> <p><u>d) Kararlaştırılması halinde oran veya tutarı işletme veya bağlı işletme için hizmet bedelini</u></p>

<p>koşuluyla iş sahibi veya ahenin sözleşmeden cayması durumunda ödenecek cayma parası ve sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde uygulanacak ceza koşulu.</p> <p>d) Hizmet bedeli ve bu bedelin iş sahibi ile kiracı arasındaki paylaşım usulü.</p> <p>e) İlgili kanuna göre sözleşmenin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklarda hangi il mahkeme ve icra dairelerinin yetkili olduğu hususu, uyuşmazlığın çözümü için arabuluculuk veya tahkim gibi alternatif çözüm yollarına başvurulmasına ilişkin kayıtlar ve kararlaştırması halinde tarafların diğer hukuki ve mali sorumlulukları.</p>	<p>aşmamak koşuluyla <u>kiracı veya kiralayanın</u> sözleşmeden cayması durumunda <u>karşı tarafa ve işletme veya bağlı işletmeye</u> ödenecek cayma <u>bedeli</u> ve sözleşmenin hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi halinde uygulanacak ceza koşulu.</p> <p>e) Hizmet bedeli.</p> <p>f) İlgili kanuna göre sözleşmenin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklarda hangi il mahkeme ve icra dairelerinin yetkili olduğu hususu, uyuşmazlığın çözümü için arabuluculuk veya tahkim gibi alternatif çözüm yollarına başvurulmasına ilişkin kayıtlar ve kararlaştırması halinde tarafların diğer hukuki ve mali sorumlulukları.</p>
<p>Hizmet ortaklığı sözleşmesi MADDE 18 – (1) İşletme, yetkilendirme sözleşmesinde yer alması koşuluyla hizmetin ortak verilmesi hususunda başka bir veya birden fazla işletme ile yetkilendirme sözleşmesinin konusuna yönelik ortak çalışma yürütebilir.</p> <p>(2) Hizmet ortaklığı sözleşmesi yazılı olarak yapılır. Sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:</p> <p>a) İşletmelerin yetki belgesi numarası, unvanı ve iletişim bilgileri ile temsil yetkili kişinin adı, soyadı ve imzası.</p> <p>b) Sözleşmenin konusu.</p> <p>c) Hizmet bedelinin paylaşım usulü.</p> <p>ç) Tarafların hak ve yükümlülükleri.</p> <p>(3) İşletme tarafından, hizmet ortaklığı sözleşmesinin düzenlendiği gün iş sahibine bilgi verilerek bu sözleşmenin bir örneği düzenlenme tarihinden itibaren iki iş günü içinde iş sahibine gönderilir. Gönderime ilişkin ispat yükü gönderimi yapan işletmeye aittir.</p>	<p>Hizmet ortaklığı sözleşmesi MADDE 18 – (1) İşletme <u>veya bağlı işletme</u>, yetkilendirme sözleşmesinde yer alması koşuluyla hizmetin ortak verilmesi hususunda başka bir veya birden fazla işletme <u>veya bağlı işletme</u> ile yetkilendirme sözleşmesinin konusuna yönelik ortak çalışma yürütebilir.</p> <p>(2) Hizmet ortaklığı sözleşmesi <u>birer nüshası taraflarda kalacak şekilde düzenlenir</u>. Bu sözleşmede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:</p> <p>a) İşletme <u>veya bağlı işletmelerin</u> yetki belgesi numarası, unvanı ve iletişim bilgileri ile <u>sorumlu gayrimenkul danışmanının</u> adı, soyadı ve imzası.</p> <p>b) Sözleşmenin konusu.</p> <p>c) Hizmet bedelinin paylaşım usulü.</p> <p>ç) Tarafların hak ve yükümlülükleri.</p> <p>(3) İşletme <u>veya bağlı işletme</u> tarafından, hizmet ortaklığı sözleşmesinin düzenlendiği gün iş sahibine bilgi verilerek bu sözleşmenin bir örneği düzenlenme tarihinden itibaren <u>üç</u> gün içinde iş sahibine <u>yazılı olarak veya elektronik ortamda</u> gönderilir. Gönderime ilişkin ispat yükü gönderimi yapan işletmeye <u>veya bağlı işletmeye</u> aittir.</p>

Taşınmaz gösterme belgesi

MADDE 19 – (1) Alım satımına veya kiralanmasına aracılık edilen taşınmazın alıcı veya kiracıya gösterilmesi hizmeti, her bir taşınmaz için ayrı ayrı taşınmaz gösterme belgesi düzenlenmek suretiyle verilir.

(2) Taşınmaz gösterme belgesinde asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:

a) İşletmenin yetki belgesi numarası, iletişim bilgileri, temsile yetkili kişinin adı soyadı ve imzası, alıcı veya kiracının adı soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası, iletişim bilgileri ve imzası, alıcı veya kiracının tüzel kişi olması durumunda tüzel kişinin unvanı ve iletişim bilgileri ile temsile yetkili kişinin adı soyadı ve imzası.

Yeni bent

b) Taşınmazın tapu kaydı bilgileri, cinsi, adresi ve özellikleri.

e) Taşınmazın hangi amaçla gösterildiği ve gösterilme tarihi.

ç) 20 nci maddenin birinci fıkrası çerçevesinde belirlenen hizmet bedeli oranı veya aynı maddenin ikinci fıkrası çerçevesinde belirlenen hizmet bedeli ile tarafların diğer mali ve hukuki sorumlulukları.

Yeni fıkra

Gayrimenkul gösterme belgesi

MADDE 19 – (1) Alım satımına veya kiralanmasına aracılık edilen gayrimenkulün alıcı veya kiracıya fiziksel olarak veya elektronik ortamda gösterilmesi hizmeti, gayrimenkul gösterme belgesi düzenlenmek suretiyle verilir.

(2) Gayrimenkul gösterme belgesi birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az iki nüsha düzenlenir. Bu belgede asgari olarak aşağıdaki bilgilere yer verilir:

a) İşletme veya bağlı işletmenin yetki belgesi numarası ve iletişim bilgileri ile sorumlu gayrimenkul danışmanının adı, soyadı ve imzası.

b) Gayrimenkulün gösterildiği kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası veya yabancı kimlik numarası ile iletişim bilgileri ve imzası.

c) Gayrimenkulün tapu kaydı bilgileri, cinsi ve adresi.

ç) Gayrimenkulün hangi amaçla gösterildiği ve gösterilme tarihi.

d) Hizmet bedeli oranı veya tutarı.

(3) Gayrimenkul gösterme belgesi, her bir alıcı veya kiracı için ayrı ayrı olmak üzere tek bir gayrimenkul veya birden fazla gayrimenkul için düzenlenebilir. Gayrimenkul gösterme belgesinin birden fazla gayrimenkul için düzenlenmesi durumunda alıcı veya kiracının imzası her bir gayrimenkul için ayrı ayrı alınır.

<p>(3) Taşınmaz gösterme hizmeti karşılığında herhangi bir bedel talep edilemez. Anaak işletmenin bulunduğu ilçe sınırı dışında verilen taşınmaz gösterme hizmeti için taşınmazın gösterildiği kişiden ulaşım masrafı talep edilebilir.</p>	<p>(4) Gayrimenkulü gösterme hizmeti karşılığında herhangi bir bedel talep edilemez.</p>
<p>Hizmet bedeli MADDE 20 – (1) Alım satım işlemlerinde hizmet bedeli oranı, alım satıma aracılık sözleşmesinde yer alan satış bedelinin katma değer vergisi hariç yüzde dördünden fazla olamaz.</p> <p>(2) Kiralama işlemlerinde hizmet bedeli, kiralamaya aracılık sözleşmesinde yer alan kira bedelinin katma değer vergisi hariç bir aylık tutarından fazla olamaz.</p> <p>Yeni fıkra</p> <p>(3) İşletme taşınmaz alım satımının tapu siciline tesciliyle veya iş sahibi ile kiracı arasındaki kira sözleşmesinin kurulmasıyla hizmet bedeline hak kazanır. Alım satım ve kiralama dışındaki hizmetlerde hizmet bedeli hakkı ilgili sözleşmenin kurulmasıyla doğar.</p> <p>(4) Hizmet bedeli, iş sahibi ile alıcı veya kiracı arasında aksi yazılı olarak kararlaştırılmadıkça eşit olarak paylaşılır.</p> <p>Yeni fıkralar</p>	<p>Hizmet bedeli MADDE 20 – (1) Alım satıma aracılık hizmetine ilişkin hizmet bedeli oranı, alım satıma aracılık sözleşmesinde yer alan satış bedelinin katma değer vergisi hariç yüzde dördünden fazla olamaz.</p> <p>(2) Kiralamaya aracılık hizmetine ilişkin hizmet bedeli, kiralamaya aracılık sözleşmesinde yer alan kira bedelinin katma değer vergisi hariç bir aylık tutarından fazla olamaz.</p> <p>(3) Bakanlık, gayrimenkul ticaretine konu hizmetler kapsamında verilecek alt hizmetler ile bu alt hizmetler karşılığında alınacak hizmet bedellerinin üst sınırını belirlemeye yetkilidir.</p> <p>(4) İşletme ve bağlı işletme, yetkilendirme sözleşmesine konu hizmetin verilmesi ile hizmet bedeline hak kazanır.</p> <p>(5) Alım satım ve kiralamaya aracılık hizmetleri dışında kalan hizmetlere ilişkin hizmet bedeli iş sahibi tarafından ödenir.</p> <p>(6) Alım satım ve kiralamaya aracılık hizmetlerinde hizmet bedeli, alım satıma veya kiralamaya aracılık sözleşmelerinde aksi kararlaştırılmadıkça taraflar arasında eşit paylaşılarak ödenir.</p> <p>(7) Bir gayrimenkulün alım satımı hususunda alıcı ve satıcı, kiralanması hususunda ise kiracı ve kiralayan ile ayrı ayrı yetkilendirme sözleşmesi yapılmış olması durumunda sadece bir hizmet bedeline hak kazanılabilir. Bu durumda hizmet bedeli, alım satıma veya</p>

<p>(5) 18 inci madde çerçevesinde yürütülen ortak çalışma sonucunda hak kazanılan hizmet bedeli, alım satım aracılık sözleşmesi veya kiralamaya aracılık sözleşmesinde yetkilisinin imzası bulunan işletmeye ödenir ve hizmet ortaklığı sözleşmesinde belirtilen usulde paylaşılır. Bu sözleşmede hizmet bedelinin paylaşımı hususunda hüküm bulunmaması halinde bu bedel taraflar arasında eşit olarak paylaşılır.</p> <p>(6) Taşınmazın yetkilendirme sözleşmesinin süresi içinde, taşınmaz gösterme belgesini düzenleyen işletme bertaraf edilerek doğrudan iş sahibinden satın alınması veya kiralanması durumunda işletme hizmet bedeline hak kazanır.</p> <p>(7) Yetki belgesi iptal edilen işletmenin, iptal tarihi itibarıyla geçerli olan yetkilendirme sözleşmeleri feshedilmiş sayılır. İşletme, sözleşmenin feshedilmiş sayılmasından önce vermiş olduğu hizmetler için hizmet bedeline hak kazanır.</p>	<p><u>kiralamaya aracılık sözleşmelerinde yeniden belirlenir.</u></p> <p>(8) 18 inci madde çerçevesinde yürütülen ortak çalışma sonucunda hak kazanılan hizmet bedeli, alım satım veya kiralamaya aracılık sözleşmelerinde <u>belirlenen işletme veya bağlı</u> işletmeye ödenir ve hizmet ortaklığı sözleşmesinde belirtilen usulde paylaşılır. Bu sözleşmede hizmet bedelinin paylaşımı hususunda hüküm bulunmaması halinde bu bedel taraflar arasında eşit olarak paylaşılır.</p> <p>(9) <u>Gayrimenkulün,</u> yetkilendirme sözleşmesinin süresi içinde, <u>gayrimenkul</u> gösterme belgesini düzenleyen işletme <u>veya bağlı işletme</u> bertaraf edilerek doğrudan iş sahibinden satın alınması veya kiralanması durumunda hizmet bedeline hak kazanılır.</p> <p>(10) Yetki belgesi iptal edilen <u>işletme ve bağlı</u> işletmenin, iptal tarihi itibarıyla geçerli olan yetkilendirme sözleşmeleri feshedilmiş sayılır. <u>Sözleşmenin feshedilmiş sayılmasından önce verilmiş olan</u> hizmetler için hizmet bedeline hak kazanılır.</p>
<p style="text-align: center;">DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler</p> <p>Ruhsatlandırma MADDE 21 – (1) İşletmenin yetki belgesine sahip olup olmadığı işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmeden önce yetkili idare tarafından kontrol edilir ve yetki belgesi olmayan işletmelere ruhsat verilemez.</p> <p>(2) 9 uncu maddenin sekizinci fıkrası uyarınca yapılan bildirim üzerine işletmeye ait işyeri açma ve çalışma ruhsatı derhal iptal edilir.</p>	<p><u>Yetkili idarenin yükümlülükleri</u> MADDE 21 – (1) Gayrimenkul ticaretine ilişkin iş veri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenen, güncellenen veya iptal edilen işletmeye ait aşağıdaki bilgi ve belgeler, işlemin yapıldığı tarihten itibaren on gün içinde yetkili idare tarafından işletmenin bulunduğu yerdeki il müdürlüğüne gönderilir veya Bilgi Sistemi üzerinden aktarılır:</p> <p><u>a) Verilen, güncellenen veya iptal edilen ruhsatın bir nüshası.</u></p> <p><u>b) Ruhsatın verildiği, güncellendiği veya iptal edildiği tarih.</u></p>

	c) <u>İşletme sahibinin gerçek kişi olması durumunda bu kişinin T.C. kimlik numarası, tüzel kişi olması durumunda ise tüzel kişinin vergi numarası.</u>
Yeni Bölüm Başlığı	<u>DÖRDÜNCÜ BÖLÜM</u> <u>Çeşitli ve Son Hükümler</u>
<p>Denetim ve ceza hükümleri MADDE 22 – (1) Bakanlık, bu Yönetmeliğin uygulanması, uygulamada çıkan sorunlar ve şikâyetlerle ilgili olarak işletmeler nezdinde denetim yapmaya yetkilidir. Bakanlık bu yetkisini il müdürlükleri aracılığıyla da kullanabilir.</p> <p>(2) Yetkili idareler, Bakanlığın talebi üzerine işletmeler nezdinde ön inceleme mahiyetinde denetim yapmakla görevlidir.</p> <p>(3) Yetkili idareler tarafından ikinci fıkra kapsamında yapılan denetimin sonuçları, denetimin sonuçlandığı tarihten itibaren on beş gün içinde il müdürlüğüne bildirilir.</p> <p>(4) Bu Yönetmeliğe aykırı hareket edenler hakkında Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendinde öngörülen idari para cezası Bakanlığın talebi üzerine yetkili idarelere; denetime yetkili olanlara bilgi ve belge vermeyen, eksik veren veya denetim elemanlarının görevlerini yapmalarını engelleyenler hakkında aynı fıkranın (h) bendinde öngörülen idari para cezası ise Bakanlıkça uygulanır.</p> <p>Yeni fıkra</p> <p>(5) İdari para cezalarının uygulanmasında, Kanunun 18 inci maddesinin ikinci, beşinci ve altıncı fıkralarında yer alan hükümler saklıdır.</p>	<p>Denetim ve ceza hükümleri MADDE 22 – (1) Bakanlık, <u>gayrimenkul ticaretinin geliştirilmesi ve tüketicinin korunması amacıyla her türlü tedbiri almaya</u> ve bu Yönetmeliğin uygulanması, uygulamada çıkan sorunlar ve şikâyetlerle ilgili denetim yapmaya yetkilidir. Bakanlık bu yetkisini il müdürlükleri aracılığıyla da kullanabilir.</p> <p>(2) Yetkili idareler, Bakanlığın talebi üzerine <u>bu Yönetmelik kapsamında</u> ön inceleme mahiyetinde denetim yapmakla görevlidir.</p> <p>(3) Yetkili idareler tarafından ikinci fıkra kapsamında yapılan denetimin sonuçları, denetimin sonuçlandığı tarihten itibaren on gün içinde il müdürlüğüne bildirilir.</p> <p>(4) Bu Yönetmeliğe aykırı hareket edenler hakkında Kanunun 18 inci maddesinde öngörülen idari para cezaları Bakanlıkça uygulanır.</p> <p>(5) Bağlı işletmenin bu Yönetmelik hükümlerine aykırı hareket ettiğinin tespit edilmesi ve aykırılığın bağlı olunan işletmenin kontrolündeki hususlara ilişkin olması durumunda işletme ve bağlı işletme hakkında ayrı ayrı idari para cezası uygulanır.</p> <p>(6) İdari para cezalarının uygulanmasında, Kanunun 18 inci maddesinin ikinci, beşinci ve altıncı fıkralarında yer alan hükümler saklıdır.</p>

Geçiş hükümleri

GEÇİCİ MADDE 1 –(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla taşınmaz ticaretiyle iştigal eden tacirler ile esnaf ve sanatkârların faaliyetlerine devam edebilmeleri için 31/8/2020 tarihine kadar durumlarını; 6 ncı maddenin birinci fıkrasındaki şartlara uygun hale getirerek yetki belgesi alması gerekir.

(2) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gelir veya kurumlar vergisi kaydı bulunan ve meslek odasına kayıtlı olarak taşınmaz ticaretiyle iştigal eden tacirler ile esnaf ve sanatkârlar faaliyetinde buldukları işletmenin adresini değiştirmedikleri sürece bu kişilere yetki belgesi verilmesinde 12 nci maddede belirtilen şartlar aranmaz.

(3) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gelir veya kurumlar vergisi kaydı bulunan ve meslek odasına kayıtlı olarak taşınmaz ticaretiyle iştigal eden tacirler ile esnaf ve sanatkârlarda 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirtilen lise mezunu olma şartı aranmaz.

(4) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla taşınmaz ticaretiyle iştigal eden, gelir veya kurumlar vergisi kaydı ile meslek odası kaydı bulunan ve halk eğitim merkezleri ya da Milli Eğitim Bakanlığınca yetkilendirilen meslek odalarına verilen eğitim sonucunda taşınmaz ticareti ile ilgili sertifika almış olan tacirler ile esnaf ve sanatkârlarda 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinde belirtilen mesleki yeterlilik belgesi şartı aranmaz.

(5) Bilgi Sistemi, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay içinde kurulur.

Geçiş hükümleri

GEÇİCİ MADDE 1 –(1) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla faaliyette olan işletmelerin 31/8/2020 tarihine kadar durumlarını 6 ncı maddenin birinci fıkrasında belirtilen şartlara uygun hale getirerek yetki belgesi almaları gerekir.

(2) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gayrimenkul ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan işletme ve bağlı işletmelerin yetki belgesi başvurularında 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin 2 numaralı alt bendinde belirtilen şart aranmaz.

(3) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gayrimenkul ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan işletmelerin 31/8/2020 tarihine kadar yapacakları yetki belgesi başvurularında;

a) 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde ve (d) bendinin 6 ve 7 numaralı alt bentlerinde,

b) 5/6/2018 tarihinden önce Milli Eğitim Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığınca yetkilendirilen kurum ve kuruluşlar veya üniversitelerden gayrimenkul ticaretine ilişkin eğitim sertifikası alınmış olması koşuluyla, 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (e) bendinde,

belirtilen şartlar aranmaz.

(4) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla gayrimenkul ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan ve bir işletmeye bağlı olarak gayrimenkul ticaretiyle iştigal eden ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmelerinin, aynı işletmeye bağlı olarak 1/2/2021 tarihine kadar yapacakları yetki belgesi başvurularında;

	<p><u>a) 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin 6 numaralı alt bendinde,</u></p> <p><u>b) 5/6/2018 tarihinden önce Milli Eğitim Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığınca yetkilendirilen kurum ve kuruluşlar veya üniversitelerden gayrimenkul ticaretine ilişkin eğitim sertifikası alınmış olması koşuluyla, 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (e) bendinde,</u></p> <p><u>belirtilen şartlar aranmaz.</u></p> <p><u>(5) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce Seviye 5 mesleki yeterlilik belgesi sınavına giren veya bu belgeyi alan gayrimenkul danışmanlarının belgeleri ilgili mevzuatı kapsamında iptal edilmediği sürece bu kişilerde Seviye 4 mesleki yeterlilik belgesi şartı aranmaz.</u></p> <p><u>(6) Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen ve geçerlilik süresi beş yıl olan yetki belgeleri bu Yönetmelik kapsamında iptal edilinceye kadar geçerli olup bu belgeler için yenileme başvurusu yapılmaz.</u></p> <p><u>(7) 5/6/2018 tarihi ile 9/6/2020 tarihi arasında açılan ve yetki belgesi verilen işletmelerin, 10/8/2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikteki ilgili iş veri şartlarını haiz olduklarını gösteren belgeyi 31/8/2020 tarihine kadar Bilgi Sistemine aktarmamaları veya il müdürlüğüne teslim etmemeleri halinde yetki belgeleri iptal edilir.</u></p>
<p>Yürütme MADDE 24 –(1) Bu Yönetmelik hükümlerini Gümrük ve Ticaret Bakanı yürütür.</p>	<p>Yürütme MADDE 24 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Ticaret Bakanı yürütür.</p>

4830

Ek-2

**TASLAKLAR HAKKINDA GÖRÜŞ BİLDİRİLMESİNDE
KULLANILACAK FORM**

Taslağın Geneli Üzerindeki Görüş ve Değerlendirme		Teklif
Taslak Maddesi	Görüş ve Değerlendirme	Teklif
1-		
2-		
3-		
...		