



AR  
Alanya Rentals  
GUESTS TURN INTO HOSTS

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
(ПО СДАЧЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ В АРЕНДУ № U )

U NO.LU GAYRİMENKULÜN KİRAYA VERİLMESİ HAKKINDA  
ÜCRET KARŞILIĞI HİZMET SÖZLEŞMESİ

г. Алания (ALANYA / ANTALYA) \_\_\_\_\_ 2022

Агентство недвижимости «NEW GENERATION PROPERTY EMLAK İNŞ. TİC. LTD ŞTİ.» MAHMUTLAR MAH. YANGILI CAD. YEKTA ALI KAPLAN APT. NO 19D, 07460 ALANYA / ANTALYA, в лице директора Никиты Солодихина паспорт № 750902262 именуемый в дальнейшем ИСПОЛНИТЕЛЬ, с одной стороны и \_\_\_\_\_ Паспорт № \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Bir tarafta NEW GENERATION PROPERTY EMLAK İNŞ. TİC. LTD ŞTİ' MAHMUTLAR MAH. YANGILI CAD. YEKTA ALI KAPLAN APT. NO 19D, 07460 ALANYA / ANTALYA ni temsilen yetkili kişiler NİKİTA SOLODİHİN Pasaport No:750902262 (bundan sonra "YÜKLENİCİ" olarak ifade edilecektir) ile diğer tarafta \_\_\_\_\_ Pasaport No: \_\_\_\_\_ (bundan sonra "MÜŞTERİ" olarak ifade edilecektir).Aşağıda yazılı şartlar dahilinde hizmet verilmesi hususunda bu anlaşmaya varılmıştır.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

**SÖZLEŞMENİN KONUSU:**

ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя обязательства по проведению операций, связанных с арендой объекта недвижимости расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, принадлежащего ЗАКАЗЧИКУ по праву собственности Тапу от \_\_\_\_\_ года, \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ verilış tarihli tapu senedi gereğince Müşterinin sahibi bulunduğu \_\_\_\_\_ adresinde bulunan MÜŞTERİYE ait olan taşınmaz YÜKLENİCİ kiraya vermekle yükümlüdür. Bu hususta yapılması gereken her türlü işleri yapmaya ve takip etmek ile ilgili işlemlerin yürütme yükümlülüklerini üstlenir.

1.1. ЗАКАЗЧИК гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит.

MÜŞTERİ, işbu sözleşmenin imzalanması sırasında, söz konusu taşınmazın başka hiç kimseye satılmadığını, hibe edilmediğini, ipotekli, icralık, hacizli olmadığını garanti eder.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

2.1.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

**MÜŞTERİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

По настоящему договору ЗАКАЗЧИК передает в управление ИСПОЛНИТЕЛЮ объект недвижимости, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает от ЗАКАЗЧИКА в управление данный объект недвижимости для дальнейшей сдачи в аренду, на условиях, оговоренных настоящим договором.

Bu sözleşmeye istinaden, MÜŞTERİYE ait, \_\_\_\_\_ taşınmazın yönetimi ve kiraya verilmesi hususlarında YÜKLENİCİ ve MÜŞTERİ aşağıdaki kapsam ve koşullarda anlaşmaya varmıştır.

2.1.2. ЗАКАЗЧИК обязуется оснастить объект недвижимости в соответствии с обязательным перечнем, указанным в приложении 1 к настоящему договору или по договорённости с ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

MÜŞTERİ, sözleşmenin Ek 1'nin içeriğine uygun olarak taşınmazın donatılmasını taahhüt eder yada YÜKLENİCİ ile farklı bir anlaşmaya gidebilir.

2.1.3. В случае необходимости ЗАКАЗЧИК обязан оформить доверенность на Управляющего или его представителя.

MÜŞTERİ gerekli durumlarda, Apartman Yöneticisine veya onun temsilcisine vekaletname vermeyi taahhüt eder.

2.1.4. ЗАКАЗЧИК имеет право пользоваться помещением самостоятельно при условии заблаговременного (минимум за 60 дней) уведомления управляющего.

**MÜŞTERİ, Yöneticiye önceden bildirmek şartıyla (en az 60 gün) taşınmazın kendi başına kullanma hakkına sahiptir.**

2.1.5. ЗАКАЗЧИК имеет право получать, любые денежные средства, за вычетом основной комиссии ИСПОЛНИТЕЛЯ в размере — 35% (тридцати пяти процентов) и побочных комиссий и сервисных сборов, вырученные со сдачи объекта недвижимости, указанного в п.2.1.1, в аренду, осуществлять зачисление любым способом таких денежных средств ЗАКАЗЧИКУ в промежутках с 1 (первое) по 10 (десятое) число ежемесячно, по следующим реквизитам:

EURO(€):

TR \_\_\_\_\_

**YÜKLENİCİ'nin %35 (Yüzde otuz beş) tutarındaki hak ettiği komisyon bedeli ve 2.1.1 maddesinde belirtilen taşınmazın kiraya verilmesinden elde edilen diğer ek komisyon ve hizmet aidatlarının çıkarıldıktan sonra Müşteri herhangi bir para bedelleri elde etme hakkına sahiptir. Yüklenici, anılan para bedellerinin her ayın 1 (birinci) günü ile 10 (onuncu) günü tarihleri arasında herhangi bir şekilde Müşteri'ye aşağıda belirtilen anka hesabına göndericektir.**

EURO(€):

TR \_\_\_\_\_

2.1.6. ЗАКАЗЧИК имеет право получения от управляющего информации о сроках аренды, состоянии помещения, будущих резервациях, за исключением случаев, когда ИСПОЛНИТЕЛЬ оплатил владельцу арендную плату вперед за несколько месяцев.

**MÜŞTERİ, taşınmazın kira süresi ve durumu ile ilgili, aynı zamanda ilerdeki rezervasyonlarla her türlü bilgi alma hakkına sahiptir, Yönetici tarafından MÜŞTERİYE birkaç aylık kira bedelini önceden ödediği durumlar hariçtir.**

2.1.7. ЗАКАЗЧИК вправе застраховать помещение от всех возможных рисков. При отсутствии страховки ответственность за страховые риски и страховые случаи полностью лежит на ЗАКАЗЧИКЕ

**MÜŞTERİ, binayı olası tüm risklere karşı sigorta ettirme hakkına sahiptir. Sigorta olmaması durumunda, sigorta risklerinin ve sigortalı olayların sorumluluğu tamamen MÜŞTERİ'ye aittir.**

2.1.8. ЗАКАЗЧИК не имеет право вмешиваться в отношения управляющего с арендаторами.

**Kiracı ile Yönetici arasında olan ilişkiye MÜŞTERİ karışma hakkına sahip değildir.**

2.1.10. ЗАКАЗЧИК обязан обеспечить передачу ключей только управляющему с условием беспрепятственного доступа в помещение в любое время (в противном случае с управляющего снимается ответственность за состояние помещения и имущества внутри него).

**MÜŞTERİ, zaman sınırlaması olmaksızın, daireye girme şartı ile taşınmazın anahtarlarını sadece Yöneticiye vermekle yükümlüdür (aksi takdirde taşınmazda oluşabilecek zararlardan Yönetici sorumlu tutulamaz).**

2.1.11 ЗАКАЗЧИК обязан своевременно и в установленные сроки (самостоятельно или через управляющего) оплачивать налоги на собственность, и в случае возникновения налог на прибыль от аренды, производить оплату за обслуживание комплекса (айдат), коммунальные услуги (за исключением периода проживания арендаторов, в которые коммунальные услуги погашаются управляющим за счет средств арендаторов).

**MÜŞTERİ (bizzat veya Yönetici aracılığıyla), emlak vergisini, kira gelir vergisi, Sitenin bakımı ilgili ödemeleri (aidat), kamu hizmetleriyle ilgili ödemeleri (kiracıların ikamet ettiği süre hariç, ödemeler kiracıardan alınıp yönetici tarafından ödenir) ödemekle yükümlüdür.**

2.1.11. В случае одностороннего изменения цены, снятия с аренды Объекта недвижимости ЗАКАЗЧИКОМ немедленно сообщить об этом ИСПОЛНИТЕЛЮ.

**MÜŞTERİ, taşınmazını kiraya vermekten vazgeçmesi durumunda ya da tek taraflı olarak fiyat değiştirmesi durumunda derhal YÜKLENİCİYİ bilgilendirmekle yükümlüdür**

2.1.12. Не разглашать перед третьими лицами финансовые отношения с ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

**MÜŞTERİ, YÜKLENİCİ ile olan mali ilişkileri üçüncü şahıslara ifşa edemez.**

2.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется:

### YÜKLENİCİ YÜKÜMLÜLÜKLERİ

2.2.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ оказывает услуги по сдаче квартиры в аренду, что включает в себя: создание и размещение объявлений по сдаче квартиры на Airbnb, Booking и других системах интернет-бронирования, проведение рекламных мероприятий, подбор клиентов, осуществление расчетов с ними, заключение договоров аренды от своего имени, расселение и предоставление всех услуг, связанных со сдачей в аренду (трансфер, уборка, оформление ВНЖ и т.п. за отдельную плату по договоренности с арендатором). Обслуживание объекта недвижимости и поддержание его в состоянии, соответствующего для сдачи в аренду.

YÜKLENİCİ, taşınmazın kiraya verebilir. Bu kapsamda Airbnb, Booking ve diğer sitelerde ilan vermesini, kiracıların seçilmesini, kiracıların ödeme işlemlerinin yapılmasını, kendi adına kira sözleşmelerinin yapılmasını, yerleşim ve kiralama ile ilgili tüm hizmetlerin gerçekleştirmesini, taşınmazın kiraya verilmesine elverişli bir şekilde bakımını sağlayacaktır (kiracı ile kararlaştırıldığı belirli bir ücret karşılığında transfer, temizlik hizmetleri, İkamet İzni Başvurusu vb.).

2.2.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ осуществляет контроль за состоянием помещения и имущества, находящегося внутри.

YÜKLENİCİ, taşınmazı ve içerisinde bulunan eşyaların durumunu kontrol etmelidir.

2.2.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ контролирует состояние помещения и имущества до и после использования.

YÜKLENİCİ, kiralama öncesi ve sonrası, taşınmazı ve içerisinde bulunan eşyaların durumunu kontrol etmelidir.

2.2.4. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право доступа в помещение в любое время.

YÜKLENİCİ, zaman sınırlaması olmaksızın, daireye girme hakkına sahiptir.

2.2.5. ИСПОЛНИТЕЛЬ совместно с ЗАКАЗЧИКОМ обговаривают среднегодовой размер арендной платы, условия, валюту и порядок расчётов, индивидуально по каждому объекту.

YÜKLENİCİ MÜŞTERİ ile birlikte her bir taşınmaz için ayrı ayrı yıllık ortalama kira bedellerini, kiralama koşulları, kiralama döviz cinsinden para birimi ile ödeme prosedürünü müzakere eder.

2.2.6. В случае естественного износа объекта, ИСПОЛНИТЕЛЬ осуществляет ремонтные работы за счёт ЗАКАЗЧИКА, при этом работы стоимостью до 1000 tl могут проводиться без обязательного предварительного уведомления. Все виды работ стоимость, которых выше 1000 tl проводятся после согласования с СОБСТВЕННИКОМ объекта.

Taşınmazın doğal olarak yıpranması durumunda, onarım masraflarını MÜŞTERİ ait olmak üzere YÜKLENİCİ bakım ve tadilat işlerini gerçekleştirme hakkına sahiptir. Masraflar 1000 TL'nin aşağısında ise, YÜKLENİCİ MÜŞTERİYE haber vermeden tadilat işlerini gerçekleştirecektir. Eğer Masraflar 1000 TL'nin üzerinde ise, YÜKLENİCİ MÜŞTERİYE haber edildikten sonra tadilat işlerini gerçekleştirecektir.

2.2.7. ИСПОЛНИТЕЛЬ оснащает объект недвижимости за счёт ЗАКАЗЧИКА в случае, если объект недвижимости не укомплектован должным образом.

YÜKLENİCİ, taşınmazın uygun şekilde donatılmaması durumunda, masrafları MÜŞTERİYE ait olmak üzere taşınmazı donatır.

2.2.8. ИСПОЛНИТЕЛЬ в праве предоставлять арендаторам скидку без уведомления ЗАКАЗЧИКА объекта недвижимости, при этом размер скидки ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе определять самостоятельно.

YÜKLENİCİ, MÜŞTERİYE bildirmeden kiracılara indirim yapma ve indirim miktarını kendi başına belirleme hakkına sahiptir.

2.2.9. Осуществить информационную рекламу Объекта недвижимости (подробное описание, фотосессия, активная реклама на странице сайта агентства и сети Интернет, на свое усмотрение размещение информации о сдаваемом объекте в местных СМИ и т. п), организация показа заинтересованным лицам в аренде Объекта недвижимости.

YÜKLENİCİ, taşınmazla ilgili bilgi içeren reklam faaliyetlerini gerçekleştirir (şirkete ait sitesinde ve diğer internet web sitelerinde, yerel medyada aktif reklam vermek, kendi takdirine bağlı olarak, taşınmazla ilgili nitelikleri hakkında bilgi vermek, görselleri yayınlamak) ve ilgili kişilere taşınmazı göstermek için gerekli olan organizasyonu yapar.

2.2.10. При показе Объекта недвижимости заинтересованным лицам, ИСПОЛНИТЕЛЬ гарантирует порядок и сохранность всего имущества.

İlgili kişilere taşınmazı gösterirken, YÜKLENİCİ, tüm malların düzenini ve güvenliğini garanti eder.

2.2.11. ИСПОЛНИТЕЛЬ осуществляет все необходимые регистрационные действия в соответствующих органах, согласно законам Турецкой республики.

**YÜKLENİCİ, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak ilgili makamlarda gerekli tüm tescil işlemlerini gerçekleştirir**

### 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН **TARAFLARIN ŞARTLARI VE ÖDEME PROSEDÜRÜ**

3.1. Вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЯ составляет 35% от суммы аренды и оплачивается с момента получения полной оплаты за аренду данной квартиры с арендатора. В случае если бронирование было произведено через систему интернет-бронирования, вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЯ рассчитывается от чистой прибыли (после оплаты всех комиссионных и сборов данной системы, в размере от 3-15 % )

**YÜKLENİCİNİN ücreti, kira bedelinin % 35'u kadardır ve bu dairenin kirasının kiracıdan tam ödemesinin alındığı andan itibaren ödenir. Eğer taşınmaz, internetten yapılan rezervasyon yapılmışsa (sistemde yapılan harcamalar ödendikten sonra) Yüklenicinin %3 ile 15 tutarındaki komisyon bedeli net kardan kendisine ödenir.**

3.2. Базовой валютой расчётов между ЗАКАЗЧИКОМ и ИСПОЛНИТЕЛЕМ, является Турецкая Лира (türk lirası). При этом валюта и форма расчётов может меняться и производится по договорённости сторон.

**YÜKLENİCİ ve MÜŞTERİ arasında yapılan ödemelerde para birimi Türk Lirası baz alınarak yapılır. Tarafların arasında yapılan müzakere sonucunda döviz cinsinden para birimi ile ödeme şekli değişiklik gösterebilir.**

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. **SÖZLEŞME SÜRESİ VE SON HÜKÜMLER.**

4.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента подписания его Сторонами, и действует до момента полного и надлежащего исполнения, сроком на 1 год с условием дальнейшего продления, а в плане взаиморасчетов до полного погашения задолженности между сторонами обязательств по настоящему договору. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

**Sözleşme, Taraflarca imzalandığı andan itibaren yürürlüğe girer ve taraflar için bağlayıcı hale gelir. Bu sözleşmenin süresi 1 yıl olup, sözleşmenin tamamen uygulanması şartı ile uzatılabilir. Ancak bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi şartı ile tarafların arasında ki borcun tam olarak geri ödenmesine kadar geçerli olur. Bu sözleşmede yapılan herhangi bir değişiklik ve eklemeler, yalnızca yazılı olarak yapılır ve her iki tarafça imzalanırsa geçerlidir.**

4.2 Настоящий Договор может быть расторгнут или изменен по соглашению Сторон (все изменения должны быть выполнены в письменной форме и подписаны всеми сторонами).

**Bu Sözleşme, Tarafların mutabakatı ile feshedilebilir veya değiştirilebilir (tüm değişiklikler yazılı olarak yapılmalıdır ve tüm taraflarca imzalanmalıdır).**

4.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из сторон.

**Bu Sözleşme, her bir taraf için bir tane olmak üzere eşit yasal güce sahip iki nüsha halinde yapılır.**

### 5. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН. **TARAFLARIN DETAYLARI**

Заказчик:

Исполнитель:

**MÜŞTERİ:**

**YÜKLENİCİ:**

**« NEW GENERATION PROPERTY EMLAK İNŞ. TİC. LTD ŞTİ.»**