

Koşullarımız ve Çalışma Şeklimiz

NASIL ÇALIŞIYORUZ

1 • Tanıştırma kaydı. Hangi mülkün, kim tarafından tanıtıldığı yer gösterme formu ile kayıt altına alınır. Yer gösterme formumuz dijital ve fiziksel gösterimleri aynı şekilde kapsar — bir mülkü size görüntülü görüşmede sunmak ile yerinde göstermek aynı ağırlığı taşır.

2 • Yer gösterme. Dilerseniz mülkler görüntülü görüşmeyle gösterilir; ya da ziyaretiniz sırasında sizi havalimanından alır, kapsamlı iki günlük bir gezi programı hazırlar ve baştan sona size eşlik ederiz. Gezi öncesinde yer gösterme formunu imzalamanızı rica ederiz. Gezi ve bilgilendirme ücretsizdir.

3 • Hizmet bedeli. Golden Visa mülklerinin çoğunda müşterilerimizden hizmet bedeli almıyoruz; tek ricamız, tanıttığımız bir mülkün alımının firmamız üzerinden tamamlanmasıdır. Bazı mülklerde hizmet bedeli uygulanabilir; uygulandığı durumda **%2 + KDV** ile sınırlıdır.

4 • Rezervasyon. Dilerseniz tam hukuki inceleme (tapu geçmişi, ipotek/haciz, izinler) avukatlarımız tarafından yapılır; ön inceleme tamamlandığında rezervasyona geçilir. Rezervasyon tutarı genel olarak satış bedelinin **%10**'u ile sınırlıdır; mülkün bedeli peşin veya taksitle ödenebilir.

5 • Baştan sona yanınızdayız. Alımın kendisinden Golden Visa başvurusuna ve yenilemelerine kadar her adımda yanınızdayız.

YER GÖSTERME FORMU

MÜLK YER GÖSTERME, DANIŞMANLIK VE KOMİSYON SÖZLEŞMESİ

19 Ağustos 2026 tarihli seçki • Avla Real Estate Gayrimenkul A.Ş.

SÖZLEŞME TARAFIGI	Sayın Levent Erdem
TELEFON	+90 546 451 61 00
E-POSTA	levent@century21ece.com
MÜŞTERİ KAYIT NO.	842287668444
DANIŞMAN	M. Sami Akbeniz • Yatırım Danışmanı, Ekonomist • Avla Real Estate Gayrimenkul A.Ş. • +90 532 282 26 57
ACENTE	Avla Real Estate Gayrimenkul A.Ş. • İstanbul • Atina • Dubai • Londra
TANIŞTIRMA TARİHİ	19 Ağustos 2026
KAYITLI ADRES	Caferağa Mah. Şifa Sok. No:19 Kadıköy • İstanbul / Türkiye
VERGİ DAİRESİ / NO.	Kadıköy V.D. 1061174832

Bu seçkinin kapsadığı mülkler

Aşağıdaki referans kodları Avla'nın iç dosya numaralarıdır; sözleşmenin her mülkü şüpheye yer bırakmadan tanımlaması için burada gösterilmektedir.

REF	PROJE	SEMT	TİP	ALAN	FİYAT	HİZMET BEDELİ
A0127	Mikrolimano Bay Residences	Mikrolimano, Piraeus	1 yatak odalı	33 – 57 m ² net	€320.000 – €400.000	%0
A0125	Piraeus Harbour Residences	Piraeus liman cephesi	Stüdyo · 1 yatak odalı · dubleks	25 – 72 m ² kapalı	€255.000 – €510.000	%0
A0166	Kallithea South Residences	Kallithea	1 yatak odalı	39,8 – 51,3 m ² net	€257.000 – €358.000	%0
A0135	Neo Faliro Park Residences	Neo Faliro	1 yatak odalı · 2 yatak odalı	35 – 46 m ² net	€265.000 – €405.000	%0
A0161	Ano Glyfada Terraces	Ano Glyfada	1 yatak odalı	34,8 – 40,8 m ² iç alan	€261.000 – €312.000	%0
A0148	Nea Erythraia Garden Residences	Nea Erythraia, Kifisia	Stüdyo · loft · 2 yatak odalı	32,7 – 63,4 m ² iç alan	€205.000 – €381.000	%0
A0121	Platon Court Residences	Akademia Platonos	1 yatak odalı · 2 yatak odalı · 3 yatak odalı	40 – 92,29 m ² net	€250.000 – €360.000	%0
A0123	Kallithea Central Suites	Kallithea	1 yatak odalı	35,4 – 49,1 m ² net	€250.000 – €348.000	%0

REF	PROJE	SEMT	TİP	ALAN	FİYAT	HİZMET BEDELİ
A0159	Ampelokipi Park Suites	Ampelokipi	1 yatak odalı · 2 yatak odalı (çatı)	31,3 – 51,5 m ² net	€250.000 – €500.000	%0
A0201	South Moschato Residences	Moschato	1 yatak odalı · 2 yatak odalı	42,8 – 52,3 m ² net	€293.000 – €364.000	%0
A0169	Elliniko Garden Suites	Elliniko	1 yatak odalı düzen + oyun odası	58,7 m ² kapalı / 69,7 m ² toplam	€337.000	%2 + KDV

Bu seçkide hizmet bedeli %0'dır; tek istisna Elliniko Garden Suites olup burada %2 + KDV uygulanır. Fiyatlar, geliştiricilerin en güncel listelerindeki bantlardır ve bağlayıcı teklif değildir; belirli bir daire için bağlayıcı fiyat yazılı teyitle sabitlenir.

GENEL ŞARTLAR

Sözleşme Tarafı, yukarıda listelenen mülk(ler)in kendisine AVLA REAL ESTATE GAYRİMENKUL A.Ş. ("Acente") tarafından tanıtıldığını ve gösterildiğini, bu mülkleri başka hiçbir kaynaktan önceden bilmediğini teyit eder. Sözleşme Tarafı'nın, listelenen mülklerin maliki, geliştiricisi veya müteahhidi ile önceden tanışıklığı ya da ilişkisi, mülklerin kendisinin önceden bilindiği anlamına gelmez ve Acente'nin işbu Sözleşme'den doğan haklarını hiçbir şekilde etkilemez veya geçersiz kılmaz; belirleyici unsur, söz konusu mülklerin Acente tarafından tanıtılmış olmasıdır. **(a) Hizmet bedeli:** Sözleşme Tarafı, doğrudan veya dolaylı olarak ya da eşi, akrabası, yakın iş ortağı veya ilişkili herhangi bir gerçek ya da tüzel kişi aracılığıyla, listelenen mülklerden herhangi birini Acente'nin aracılığıyla satın alır veya kiralarsa, nihai işlem bedeli üzerinden hesaplanan ve "Hizmet bedeli" sütununda belirtilen bedeli Acente'ye öder; bu bedel, nihai satış veya kira sözleşmesinin imzalanmasıyla kendiliğinden muaccel olur ve ödenir. **(b) Devre Dışı Bırakma Cezası:** Sözleşme Tarafı veya yukarıda sayılan ilişkili kişilerden herhangi biri, listelenen mülklerden herhangi birini Acente'yi devreye sokmadan, malikle doğrudan sözleşme yaparak veya herhangi bir üçüncü kişi aracılığıyla edinir ya da kiralarsa, Acente'nin herhangi bir zararı ispat etmesine gerek olmaksızın, kararlaştırılmış cezai şart (götürü tazminat) olarak nihai işlem bedelinin yüzde beşi (%5) tutarında bir bedeli ve varsa KDV'sini Acente'ye öder. Fiyatta veya görüşmelerde sonradan meydana gelecek hiçbir değişiklik bu yükümlülükleri ortadan kaldırmaz veya azaltmaz. Taraflar, Acente'nin işbu Sözleşme kapsamındaki bedellerinin Birleşik Arap Emirlikleri veya Türkiye'den faturalandırılacağını ve buna bağlı olarak KDV'den istisna olduğunu kabul eder. Burada verilen kişisel veriler, yalnızca bu aracılık faaliyeti amacıyla ve (AB) 2016/679 sayılı Tüzük (GDPR) uyarınca işlenir. İşbu Sözleşme, Birleşik Arap Emirlikleri'nin yürürlükteki hukukuna tabidir; Sözleşme'den doğan her türlü uyuşmazlık, Küçük Talepler Mahkemesi (DIFC Courts Small Claims Tribunal) dahil olmak üzere, Dubai International Financial Centre (DIFC Courts), Dubai, Birleşik Arap Emirlikleri mahkemelerinin münhasır yargı yetkisine tabidir.

SÖZLEŞME TARAFI

Sayın Levent Erdem · Müşteri kayıt no. 842287668444

gezi öncesinde birlikte doldurulur

İMZA

TARİH

GAYRİMENKUL ACENTESİ

Avla Real Estate Gayrimenkul A.Ş. · M. Sami Akbeniz, Gayrimenkul Yatırım Danışmanı

Caferağa Mah. Şifa Sok. No:19 Kadıköy · İstanbul / Türkiye · Kadıköy V.D. 1061174832

İMZA

TARİH