

# EMLAK DANIŞMANI SEVİYE4

## SINAV HAKKINDA GENEL BİLGİLER

- A1: İSG, Çevre ve Kalite
- A2: Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu
- A3: Emlak Satışı/Kiralama Süreci İşlemlerinin Yürütülmesi

## SINAVIN 1.KISMI YAZILI SINAV

- Teorik – Yazılı Sınav

A1: İSG, Çevre ve Kalite	20 SORU
A2: Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu	20 SORU
A3: Emlak Satışı/Kiralama Süreci İşlemlerinin Yürütülmesi	20 SORU

## SINAVIN 2.KISMI UYGULAMALI SINAV

### 1. BÖLÜM

- Uygun gördüğünüz yöntemle Portföy Oluşturma
- Uygun gördüğünüz emlakla ilgili resmi prosedürleri ve satışını gerçekleştirme
- Müşteri rolünde birisi olacaktır.

### Kritik Adımlar

- Emlakı inceleyerek durum tespiti yapar.
- Emlakı bizzat inceleyerek durum tespiti yapar ve kameraya söyler
- Emlak ziyaret edilmedi ise, emlakın durumunu forma işler
- İlgili kurumlardan emlakın parsel ve imar sorgulamasını yapar.
- Emlak için gerekli kriterleri dikkate alarak güncel rayiç bedel tespiti yapar.

- Emlakın satış/kiralama bedeli konusunda sorumlu emlak danışmanından onay alır.
- Emlak sahibi ile yapılacak sözleşmelerin doldurularak imzalanmasını sağlar.

## **2. BÖLÜM**

- **Müşterinin talebine uygun portföyünde bulunan emlaklarla ilgili bilgileri uygun yöntemlerle müşteriye aktarır**
- **Gerek olması halinde, yönlendirdiği emlaka, İSG talimatları doğrultusunda, uyarı işaretleri ve levhaları yerleştirir. Portföye ilave edilecek emlakla ilgili bilgi toplama**
- **İhtiyaç olması halinde uygun kişisel koruyucu donanım (KKD) kullanır.**
- **Emlakın nihai bedeli konusunda sorumlu emlak danışmanından onay alır.**
- **Müşteri ile satıcı/kiralayan arasında yapılacak satış sözleşmesini/kira kontratını anlaşılan son bedel üzerinden hazırlayarak imzalatır.**
- **Alım-Satım Aracılık Sözleşmesi imzalanacaktır.**
- **Portföye eklenecek taşınmazın tanıtım/pazarlama yöntemine karar verilmesi**
- **Tapu işlemi sırasında emlak sahibi ve müşteriye ait gerekli belgeleri temin eder.**
- **Satış/kiralama alanı ve ofis ortamındaki atıkların toplanıp bertarafı için gerekli işlemleri yapar.**
- **Sözel olarak değerlendirici tarafından soru sorulacaktır:**  
**“Ofis ortamındaki kağıt atıklarını iş bitiminde ne yaparsın?”**  
**Cevap: “Geri dönüşüme gönderirim, geri dönüşüm kutusuna atarım, geri dönüştürüm, ayrıştırırım.”**