emlakpass

İŞ ORTAKLIĞI

Müşterilerinize kiralamanın ötesini sunun.

Gayrimenkul danışmanları
ve emlak ofisleri için



Kendi ofisiniz

Güçlü hizmetler

Ek kazanç

GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI VE EMLAK OFİSLERİ İÇİN

Kendi markanızla devam edin.
Emlakpass ile daha fazlasını sunun.

Kiralama uzmanlığınızı Emlakpass'in mülk yönetimi hizmetleriyle tamamlayın. Müşterinize daha kapsamlı bir çözüm sunarken ek kazanç elde edin.

Kendi ofisiniz

Mevcut markanız ve çalışma düzeninizle devam edin.

Güçlü hizmetler

Müşterinizi profesyonel mülk yönetimiyle tanıştırın.

Ek kazanç

Kiralama hizmet kazancınıza ek olarak iş ortaklığı primi kazanın.

→ **Siz kiralayın. Yönetimi Emlakpass üstlensin.**



KURULUŞ AMACIMIZ

Kiralamanın sonrasını düşünerek yola çıktık.

Emlakpass'ı, mülk sahipleri ve kiracılar arasında yaşanan sorunlara çözüm üretmek için bir girişim olarak kurduk. Ödenmeyen veya geciken kiralar, meşakkatli hukuki süreçler, kiracı kaynaklı hasarların tespiti ve onarımı, bakım ve tadilat ihtiyaçları ile site ve apartman yönetimleriyle iletişim düzenli takip gerektirir. Bu süreçleri profesyonelce yöneterek mülk sahibinin zamanını korumayı, kira gelirine güvence ve istikrar kazandırmayı amaçlıyoruz.

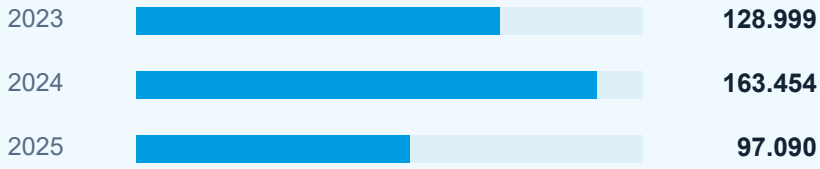
Türkiye'de ihtiyacın ölçeği

Yaklaşık

7 milyon

Kiradaki konut sayısı

Yıl içinde açılan kira ve tahliye davaları



Kaynaklar: TÜİK, Bina ve Konut Nitelikleri Araştırması 2021; Adalet İstatistikleri 2023-2025, Tablo 2.31.
Konut verisi, kiracıların oturduğu konutları kapsar; ofisler hariçtir.
Grafik: "Kira" + "Kiralananın tahliyesi" + "Kiralananın tahliyesi (İcra)".

Yönetimi bir bütün olarak ele aldık.

Kira garantisi | **Sözleşme yönetimi** | **Hukuki süreçler** | **Bakım ve onarım** | **İletişim**

Mülk yönetiminin tüm süreçlerini baştan sona üstleniyor; mülk sahibinin takip ve organizasyon yükünü üzerimize alıyor, kira gelirine güvence ve istikrar kazandırıyoruz.

Hangi mülklerle çalışıyoruz?

Sadece konut ve ofisleri portföyümüze alıyoruz.

- Dükkan, mağaza ve ofis dışındaki ticari mülkler kapsam dışıdır.
- Deprem yönetmeliğine uygun mülkler.
- Kiralama ve yönetimi engelleyen tapu veya mülkiyet sorunu bulunmamalı.
- Kiracılı mülklerde mevcut kiracı yeni kira sözleşmesini kabul etmeli.

GELİŞİMİMİZ VE 2027 HEDEFLERİMİZ

Sahadan doğan bir fikir.
Birlikte büyüyen bir hizmet.

Sahada geliştirdiğimiz hizmet modelini, 2024'te kurumsal yapıya taşıdık. 2027'de portföyümüzdeki konut ve ofis sayısını artırmayı, danışman ve iş ortağı ağımızı büyütmeyi hedefliyoruz.

2020

Projenin başlangıcı

Mülk yönetimindeki ihtiyaçlara çözüm arayışı.

2020-2023

Saha çalışmaları

Sahadan tecrübe edinilerek hizmet modelinin geliştirilmesi.

2024

Resmî kuruluş

Şirketleşme ve faaliyetlerin başlaması.

Mevcut Portföyümüz

Yönetilen konut ve ofis

Yaklaşık **100** mülk

2027 Hedeflerimiz

250

Yönetilen Konut ve Ofis

20

Emlakpass Gayrimenkul Danışmanı

150

Bağımsız İş Ortağı

PORTFÖY KAZANMA ARACI

İlk aramada fark yaratın.
Çözüm ortağı olarak öne çıkın.

Mülk sahibinin birçok danışmandan kiralama teklifi aldığı rekabet yoğun bir pazarda, kiralama sonrası için sunduğumuz çözüm fark yaratır. Emlakpass, kendi markanızla yürüttüğünüz kiralama hizmetini kapsamlı yönetim desteğiyle tamamlar.

Sizin kiralama uzmanlığınız + **Emlakpass'in mülk yönetim tecrübesi** → **Mülk sahibine bütünlüklü çözüm**

FSBO'da güçlü ilk temas

Kira güvencesi ve kapsamlı yönetim, FSBO aramalarında dikkat çeken bir buz kırıcıdır. İlk randevu için güçlü bir gerekçe sunar.

Tek yetki görüşmesinde güç

Kiralama sonrasını da kapsayan teklifiniz, tek yetki görüşmesini somut faydalarla destekler ve tercih edilme gerekçenizi güçlendirir.

Çözüm ortağı konumu

Kira gelirinden mülkün korunmasına uzanan ihtiyaçları birlikte ele alırsınız. Mülk sahibine sunduğunuz destek, kiralama sonrasında da devam eder.

MÜLK SAHİBİNE SUNDUĞUNUZ FARK

"Kiralama sonrasında kira garantisi, hukuki güvence, mülk ve eşya güvencesini de kapsayan bir çözüm sunuyoruz."

İş ortağı paneli: CRM ve bildirimler

Ücretsiz CRM ile müşteri takibi

İş ortağı panelinde bulunan CRM ile tüm müşterilerinizi tek yerden takip etme kolaylığını yaşayın.

Yeniden kiralama bildirimi

Emlakpass mülk yönetimiyle buluşturduğunuz müşteriniz, kiracısı ayrıldıktan sonra mülkünü yeniden kiralamak istediğinde panelinizden bildirim alın.

KAZANÇ VE ÜCRETSİZ DESTEKLER

Kiralama hizmetinize ek kazanç.

Mülk sahibini Emlakpass yönetim hizmetiyle tanıştırın. Kendi kiralama hizmet bedelinize ek olarak iş ortaklığı primi alın.

Aylık kira bedelinin yarısı tutarında iş ortaklığı primi

ÖRNEK HESAPLAMA

40.000 TL	×	%50	=	20.000 TL
Aylık kira		Hesaplama oranı		İş ortaklığı primi · KDV dahil

Emlakpass yönetim hizmetine kazandırdığınız mülk için prim, kiralama süreci tamamlandığında ödenir.

Ücretsiz iş ortağı destekleri

Profesyonel çekim ve drone

Portföyünüzün en iyi şekilde tanıtılması için profesyonel çekim; uygun mülklerde drone çekimi.

Hukuki destek

Şirket avukatımız yönetim ve kira sözleşmesinin imzalandığı toplantılara katılarak sürece hukuki destek sağlar.

Kiracı ve kefil değerlendirmesi

Findeks sorgulaması ile kiracı ve kefil değerlendirmesine ücretsiz destek.

Siz

Müşterilerinizi Emlakpass hizmetiyle buluşturur, kiralamayı gerçekleştirir ve kiracı adaylarını değerlendirmeye sunarsınız.

Emlakpass

Kiralama sonrasındaki profesyonel mülk yönetimini üstlenir, operasyonel süreci yönetir ve iş ortaklığı primini öder.

MÜLK SAHİBİNE SUNULAN DEĞER

Müşterinize kiralamanın ötesini sunun.

Siz kiralama sürecini yürütürken mülk sahibi, kiralama sonrasında profesyonel yönetim hizmetinden yararlansın.

01

Kira garantisi

Kiracı ödemelerindeki gecikme ve aksamalara karşı güvence.

02

Mülk ve eşya güvencesi

Kiracı kaynaklı hasarlara karşı mülk ve eşya koruması.

03

Hukuki süreç yönetimi

Mülk yönetimine ilişkin hukuki süreçlerin profesyonelce yönetilmesi.

04

Sözleşme yönetimi

Kira sözleşmesi süreçlerinin uçtan uca yönetilmesi.

Yönetimi tamamlayan hizmetler

- Peşin kira ödemesi
- Sigorta ve vergi danışmanlığı
- Abonelik ve aidat yönetimi
- İletişim yönetimi

ve daha fazlası...

Hizmet kapsamı, limitler ve koşullar seçilen pakete göre değişir.

KİRACIYA SUNULAN DEĞER

Kiracı için de daha kolay bir süreç.

Ödeme seçenekleri, kurumsal iletişim ve teknik servis desteğiyle kiracının günlük ihtiyaçlarına da çözüm sunuyoruz.

Ödeme esnekliği

- **Kira öteleme imkânı**
- **Kirayı kredi kartıyla ödeme imkânı**
- **Kirayı kredi kartıyla taksitli ödeme imkânı**

Bu ödeme seçeneklerinin finansal maliyetleri kiracıya yansıtılır.

Kurumsal muhatap

Talep ve ihtiyaçlarını iletebileceği, süreci takip eden profesyonel bir ekip.

Hukuki destek

Kiracının haklarını da gözeten, sorumlulukları açıklaştıran sözleşme süreci.

Teknik servis

Bakım ve onarım ihtiyaçlarında uygun fiyatlı, kaliteli teknik servis hizmeti.

Teslimde açıklık

Mülk durum raporuyla konut veya ofisin teslimdeki durumunu gösteren kayıt.

MÜLK SAHİBİ VE KİRACI İÇİN

Mülkün durumu belgeli.
Her iki taraf için netlik.

Konut ve ofislerin teslim alma ve teslim etme aşamalarındaki durumunu; fotoğraflar, kontrol listesi ve demirbaş bilgileriyle kayıt altına alıyoruz.



Konuta ait örnek durum raporundan sayfalar

Durum tespiti

Yapı, yüzey ve tesisat kontrolleri.

Fotoğraflı kayıt

Mülkün bölümlerine ait görseller.

Demirbaş ayrıntıları

Marka, model ve durum bilgileri.

Sayaç bilgileri

Sayaç görselleri ve numaraları.

Bir rapor. İki taraf için şeffaflık.

Mülk sahibi için

Mülkün durumunu ve teslimdeki değişimleri takip etmeyi kolaylaştıran somut kayıt.

Kiracı için

Teslim aldığı mevcut durumu görünür kılan, teslim sırasında karşılaştırılabilen kayıt.

EMLAKPASS'I NASIL ANLATIRSINIZ?

Doğru kiracı seçimi sadece bir başlangıçtır.

Kiralama sonrasında kira ödemelerinin takibi, hukuki uyuşmazlıklar ve kiracı kaynaklı hasarların yönetimi uzmanlık gerektirir. Bu süreçleri tek başına yürütmek, mülk sahibi için zaman alıcı ve meşakkatli olabilir.

Kira garantisiyle düzenli gelir

Geciken veya ödenmeyen kiralar mülk sahibinin bütçe planını etkiler. Emlakpass, kira garantisi kapsamında kiracı ödeme yapmasa da mülk sahibine kirasını her ayın 15'inde eksiksiz ve tam zamanında öder.

Hukuki süreçlerde profesyonel yönetim

Emlakpass, ihtar ve tebligattan davaların takibi ve sonuçlandırılmasına kadar hukuki süreçleri uzman avukatları aracılığıyla yürütür. Mülk sahibi, avukatlarla iletişim ve dava takibiyle uğraşmak zorunda kalmaz.

Mülk ve eşya güvencesi

Emlakpass, kiracı kaynaklı hasarları belgeler ve olağan yıpranmadan ayırır. Onarım ve tadilat için teklif alır, usta ve tamirat işlerini koordine eder. Bu hasarların bedelini karşılar; ardından kiracının sorumluluğundaki masrafların tahsili için gerekli işlemleri yürütür.
Mülk sahibi bu süreçlerle uğraşmaz; tüm takip ve organizasyonu Emlakpass üstlenir.

Hukuki durumlardan gerçek örnekler

İhtar ve delil takibi

Ödenmeyen kira nedeniyle açılan davada, ihtarın içeriği ve delillerin değerlendirilmesindeki usul sorunları nedeniyle tahliye kararı bozuldu.

Yargıtay 3. HD | E.2018/3224, K.2018/5540

Bildirimin zamanında tebliği

Yeni malikin ihtiyaç nedeniyle açtığı davada bildirim geç tebliğ edildi. Tahliye kararı, taraflar açısından sonucu değiştirmemek üzere kanun yararına bozuldu.

Yargıtay 3. HD | E.2025/2624, K.2025/3931

Sözleşmeye aykırı kullanım

Sözleşmeye aykırı kullanım iddiasında, kiracıya en az 30 günlük süre yerine 15 gün tanınması nedeniyle tahliye kararı bozuldu.

Yargıtay 3. HD | E.2017/9224, K.2018/2344

Tahliye taahhüdünde imza incelemesi

Kiracı, tahliye taahhüdündeki imzayı reddetti. Uzman incelemesinde imzanın kiracıya ait olduğu belirlendi; istinaf başvurusu esastan reddedildi.

Konya BAM 4. HD | E.2024/4174, K.2025/959
Yargıtay 3. HD, E.2025/3374, K.2025/4997'de aktarılan karar.

İŞ ORTAKLIĞI SÜRECİ

İlk mülkle başlayalım.

Portföyünüzden uygun gördüğünüz ilk konut veya ofisi bizimle paylaşın. Müşterilerinize sunacağınız hizmeti ve iş birliği sürecimizi birlikte netleştirelim.

01 **İlk mülkü birlikte değerlendirelim.**

Konut veya ofisin Emlakpass hizmetine uygunluğunu ve izlenecek süreci birlikte netleştirelim.

02 **Müşterinize kapsamlı çözüm sunun.**

Mülk sahibine Emlakpass'in profesyonel mülk yönetimi hizmetlerini sunun.

03 **Kiracı adayını onaya sunun.**

Uygun bulduğunuz kiracı adayını Emlakpass'in değerlendirme ve onayına sunun.

04 **Profesyonel yönetim başlasın.**

Gerekli sözleşmeler tamamlandığında Emlakpass, kiralama sonrası yönetim sürecini üstlenir.

Sık Sorulan Sorular

Kendi ofisim ve markamla çalışmaya devam edebilir miyim?

Evet. Mevcut ofisiniz, markanız ve müşteri ilişkilerinizle çalışmaya devam edersiniz.

Kiracı adayını kim bulur?

Kiracı adayını siz bulursunuz ve Emlakpass'in değerlendirmesine sunarsınız.

Kiralama hizmet bedelim değişir mi?

Hayır. Kendi kiralama hizmet bedelinizi almaya devam edersiniz. İş ortaklığı primi buna ek olarak ödenir.

İş ortaklığı primi ne zaman ödenir?

Kiralama süreci tamamlandıktan sonra priminiz 5 iş günü içinde tek seferde ödenir.

Sunulan destekler ücretli mi?

Hayır. İş ortaklığı kapsamında sunulan profesyonel çekim, hukuki destek ve kiracı-kefil değerlendirme hizmetlerinden ücretsiz yararlanırsınız.

Şirket avukatı sözleşme toplantısına katılır mı?

Evet. Şirket avukatımız kira sözleşmesinin imzalandığı toplantıya katılarak sürece hukuki destek sağlar.

Mülk ile ilgili değerlendirmelerde dönüş süresi nedir?

Emlakpass mülk ile ilgili değerlendirme taleplerinize 24 saat içinde geri dönüş yapar.

Hangi mülkler için hizmet sunuluyor?

Emlakpass, konut ve ofislere profesyonel mülk yönetimi hizmeti sunar.

emlakpass

İş ortaklığını konuşalım.

Birlikte büyüyelim.
Size özel iş ortaklığı modelimizi konuşalım.

0850 840 2492

info@emlakpass.com

www.emlakpass.com

QR kodu tarayın, web sitemizi ziyaret edin.

emlakpass | emlakpass | emlakpass | emlakpass



Mülk yönetiminin geleceği burada.