

**EMLAK DANIŞMANI
SEVİYE 4
SINAV ŞARTNAMESİ**

Doküman No	MDL-ŞRT.08
Yayın Tarihi	01 Kas. 2019
Revizyon No	00
Revizyon Tarihi	--

Revizyon No:	Revizyon Tarihi:	Bölüm	Açıklama:
00	-	KYS	İlk Yayın

Bu dokümanın basım, yayım, çoğaltım ve dağıtım hakkı MODEL MDL Belgelendirme ve Eğitim Ltd. Şti.' ne aittir. Bu dokümanın çıktısı alındığı andan itibaren, KAŞELİ ve İMZALI olmadığı durumlarda bilgi içindir

HAZIRLAYAN VE KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
Kalite Yöneticisi	Genel Müdür

1.AMAÇ VE KAPSAM

Bu dokümanın amacı, 17UY0332-4 Emlak Danışmanı Seviye-4 Ulusal Yeterliliği kapsamında yapılacak sınavlarda ki usul ve esasları belirlemektir. Bu alanda yapılacak sınavlar için temel şartları, yeterlilik alanını, sınav koşullarını, sınav sürelerini, başarı puanlamalarını ve belgelendirme süreci hakkında bilgilendirmeyi amaçlamaktadır.

Model MDL'nin sınav ve belgelendirme süreçlerinde ki tüm hizmet faaliyetlerini kapsar.

2.UYGULAMA ALANI

Firmanın Hizmet faaliyetlerinin tamamında uygulanmalıdır.

3.TANIMLAR

Teorik Sınav: Ulusal Yeterlilik kapsamında adayların bilgi seviyelerini ölçmek için çoktan seçmeli sorular ile yapılan yapıları sınavlardır.

Performans Sınav: Ulusal Yeterlilik adayların beceri, tutum ve davranışlarını ölçmek için uygulamalı olarak yapılan sınavlardır.

4.BAŞVURU SÜRECİ

4.1.Başvuru Talebi

Başvurunun kabul edilmesi için belge talebinde bulunan kişiler aşağıda belirtilen belgeleri temin etmek zorundadır.

- Ücretin yatırıldığına dair dekont
- Nüfus Cüzdanı Fotokopisi
- İmzalanmış Belgelendirme Başvuru Formuna

4.2.Başvurunun Kabulü

Belge talebinde bulunan kişinin belgelerinin uygunluğu kontrol edilir. Başvuruda bulunmuş kişinin belgeleri uygun olması halinde, kişi aday havuzuna kaydedilerek sınav planlaması yapılır.

HAZIRLAYAN VE KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
Kalite Yöneticisi	Genel Müdür

5.SINAV İÇERİĞİ VE SINAV SÜRECİ

5.1.Ulusal Yeterliliğin Birimleri

Ulusal Yeterlilik aşağıdaki birimlerden oluşur.

17UY0332-4 /A1: İSG, Çevre ve Kalite	Zorunlu Birim
17UY0332-4 /A2: İş Planı Yapma ve Portföy Oluşturma	Zorunlu Birim
17UY0332-4 /A3: Emlak Satışı/Kiralanması ve Sonrası İşlemleri	Zorunlu Birim

Belge almak isteyen aday her iki birimden de başarılı olmak zorundadır.

5.2.Teorik Sınav İçeriği, Sınav Süresi ve Başarım Puanlaması

17UY0332-4 Emlak Danışmanı Seviye 4 Ulusal Yeterliliğinde A1 , A2 ve A3 birimlerinde teorik sınavlar dört seçenekli çoktan seçmeli sınavlar (T1) olarak gerçekleştirilir. Sınav soruları, teorik sınav kapsamında ölçülmesi öngörülen tüm öğrenim çıktılarına ve başarım ölçütlerini ölçebilecek şekilde tasarlanacak olup, her yeterlilik biriminin değerlendirilmesi ayrı yapılacaktır. Her birimde sorulacak soru sayısı ve süreleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. Aday her bir birimden 100 tam puan üzerinden değerlendirilecek ve aday yine her bir yeterlilik birimi için testte yer alan soruların en az % 70' ine doğru yanıtlaması durumunda bu sınavdan başarılı sayılacaktır.

Teorik sınav cevap kâğıtlarının puanlandırılması cevap anahtarı kullanılarak yapılır ve her bir yeterlilik birimi için aday tarafından işaretlenmiş doğru cevap sayısı tespit edilerek, veriler sınav geçme kriterlerine göre değerlendirilip sonuçlar belirlenir. Teorik sınav sonuçlarının değerlendirilmesinde doğru cevap sayısı esastır. Yanlış ve boş cevap sayısı dikkate alınmaz. Silinmiş ve uygunsuz işaretlemeler yanlış sayılır. Her soru için yalnız bir tane doğru cevap işaretlenmelidir, birden fazla işaretleme olan sorular yanlış sayılır.

ZORUNLU BİRİMLER	SINAV TÜRÜ	BAŞARIM NOTU (EN AZ)	SORU SAYISI (EN AZ)	SINAV SÜRESİ (SORU BAŞINA)
17UY0332-5/A1:İş Sağlığı Güvenliği, Çevre Koruma Ve Kalite Yönetim Sistemleri	T1	% 70	20	1,5 DK
17UY0332-5/A2: İş Planı Yapma ve Portföy Oluşturma	T1	% 70	20	1,5 DK
17UY0332-5/A3: Emlak Satışı/Kiralanması ve Sonrası İşlemleri	T1	% 70	20	1,5 DK
SEÇMELİ BİRİMLER	Seçmeli birim yoktur.			

HAZIRLAYAN VE KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
Kalite Yöneticisi	Genel Müdür

5.3. Performans Sınav İçeriği, Sınav Süresi ve Başarım Puanlaması

Performansa dayalı sınav 17UY0332-4 Emlak Danışmanı Seviye 5 ulusal yeterliliğinde yer alan Ek A2 - 2'de yer alan "Beceri ve Yetkinlikler" kontrol listesine göre gerçekleştirilir. Beceri ve yetkinlikler kontrol listesinde aday tarafından başarılması zorunlu kritik adımlar belirlenir. Adayın, performans sınavından başarı sağlaması için kritik adımların tamamından başarılı performans göstermek koşuluyla sınavın genelinden asgari **% 70 başarı göstermesi** gerekir. Performansa dayalı sınavın süresi gerçek uygulama şartlarındaki süreye karşılık gelmelidir. Performansa dayalı sınav gerçek veya gerçeğine uygun olarak düzenlenmiş çalışma ortamında gerçekleştirilir. Beceri ve yetkinlik ifadelerinin (Ek A2-2) tamamı performansa dayalı sınav ile ölçülmelidir.

BİRİMLER	SINAV TÜRÜ	BAŞARIM NOTU (EN AZ)	SINAV SÜRESİ
17UY0332-5/A2: İş Planı Yapma ve Portföy Oluşturma	P1	% 70	35 DK
17UY0332-5/A3: Emlak Satışı/Kiralanması ve Sonrası İşlemleri	P1	% 70	60 DK

A2 Yeterlilik biriminin elde edilebilmesi için adayın T1 sınavından başarılı olması gerekmektedir. Yeterlilik biriminin geçerlilik süresi birimin başarıldığı tarihten itibaren 2 yıldır.

A3 Birim için öngörülen sınavların geçerlilik süresi sınavın başarıldığı tarihten itibaren 1 yıldır. Adayın kendi ve diğer kişilerin can güvenliğini tehlikeye sokacak bir davranış göstermesi halinde sınava son verilir.

5.4. Kritik Adımlar

Adaylar başarılı sayılabilmesi için, başarım ölçütlerinde ki belirtilen tüm kritik adımlardan

A2 İş Planı Yapma ve Portföy Oluşturma

BY.3 Emlak'ı inceleyerek durum tespiti yapar.

BY.6 İlgili kurumlardan Emlak'ın parsel ve imar sorgulamasını yapar

BY.7 Emlak için gerekli kriterleri dikkate alarak güncel rayiç bedel tespiti yapar.

BY.8 Emlak'ın satış/kiralama bedeli konusunda sorumlu emlak danışmanından onay alır.

BY.9 Emlak sahibi ile yapılacak sözleşmelerin doldurularak imzalanmasını sağlar.

A3 Emlak Satışı/Kiralanması ve Sonrası İşlemleri

BY.3 Müşterinin talebine uygun portföyünde bulunan Emlaklarla ilgili bilgileri uygun yöntemlerle müşteriye aktarır.

BY.7 Gerek olması halinde, yönlendirdiği Emlak'a, İSG talimatları doğrultusunda, uyarı işaretleri ve levhaları yerleştirir.

BY.8 İhtiyaç olması halinde uygun kişisel koruyucu donanım (KKD) kullanır.

BY.12 Emlakın nihai bedeli konusunda sorumlu emlak danışmanından onay alır.

HAZIRLAYAN VE KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
Kalite Yöneticisi	Genel Müdür

BY.15 Müşteri ile satıcı/kiralayan arasında yapılacak satış sözleşmesini/kira kontratını anlaşılın son bedel üzerinden hazırlayarak imzalatır.

BY.16 Tapu işlemi sırasında emlak sahibi ve müşteriye ait gerekli belgeleri temin eder.

BY.22 Satış/kiralama alanı ve ofis ortamındaki atıkların toplanıp bertarafı için gerekli işlemleri yapar.

5.7.Ölçme ve Değerlendirme

Emlak Danışmanı Seviye 4 Mesleki Yeterlilik Belgesini elde etmek isteyen adaylar birimlerde tanımlanan sınavlara tabi tutulur. Adayların yeterlilik belgesini alabilmeleri için birimlerde tanımlanan sınavlardan başarılı olma şartı vardır.

Yeterlilik birimlerindeki sınavlar, her bir birim için ayrı ayrı yapılabileceği gibi birlikte de yapılabilir. Ancak her birimin değerlendirmesi bağımsız yapılır.

Yeterlilik birimlerinin geçerlilik süresi, birimin başarılı olduğu tarihten itibaren **2 yıldır**. Yeterlilik birimlerinin birleştirilerek bir yeterliliğin elde edilebilmesi için tüm birimlerin geçerliliğini koruyor olması gerekmektedir. Adayın kendi ve diğer kişilerin can güvenliğini tehlikeye sokacak bir davranış göstermesi halinde sınava son verilir.

6.SINAV KURALLARI

- Aramızda gribal enfeksiyon, ateş, öksürük ve boğaz ağrısı gibi şikayetleri olanlar varsa sınav hakkınız saklı kalmak kaydıyla sınav alanından ayrılabilirsiniz. Pandemi döneminde olası salgın hastalıkların yayılmaması için MYK'nın yayınladığı rehber doğrultusunda tüm önlemler MODEL BELGELENDİRME tarafından alınmıştır.
- Sınavda kullanmanız gereken formlara bilgilerinizi okunaklı şekilde ve eksiksiz doldurmalısınız.
- Sınava giren adaylar, sınavın **ilk 10 dakikasında** ve **son 10 dakikasında** sınav alanını terk edemezler. Sınavın **ilk 10 dakikasından sonra** gelen adaylar sınava alınmazlar.
- Sınavda, cep telefonu, çağrı cihazı vb. haberleşme araçlarını kullanmak yasaktır. Lütfen mobil cihazlarınızı kapalı konuma getiriniz.
- Adayların sınav alanına delici, kesici ve yaralayıcı aletler ile ateşli silahları getirmesi yasaktır.
- Sınav süresince adaylar birbirleri ile konuşamazlar. Sınav sırasında kopya çeken, kopya veren adayların sınavları geçersiz sayılır. Sınavımız kameralar ile kayıt altına alınmaktadır.
- Sınav süresince sınav alanında içme suyu, şeker ve alınması zorunlu ilaçlar hariç yiyecek ve içecek bulundurmak, tütün ve tütün ürünlerini kullanmak yasaktır.
- Adayların sınav düzenini bozacak veya başkalarını rahatsız edecek davranışlarda bulunmaları sınav kurallarına aykırıdır. Sınav kurallarına aykırı hareket edenler sınav alanından çıkartılır ve sınavı geçersiz sayılır.
- Başvuru esnasında kritik adımlar tarafınıza bildirilmiştir. Kritik adımlardan herhangi birinden dahi başarısız olmanız halinde sınavdan başarısız

HAZIRLAYAN VE KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
Kalite Yöneticisi	Genel Müdür

- sayılırsınız.
- Sağlık problemi dışında ve bizden kaynaklı verilen molalar sınav sürenize eklenecektir.
 - Sınav sonrasında www.modelbelgelendirme.com web sitemizdeki bilgiler dâhilinde kuruluşumuza itiraz ve şikâyetlerinizi bildirebilirsiniz.

Sınavınızın geçersiz sayılacağı durumları okuyorum, dikkatli bir şekilde dinleyelim lütfen.

- Başvuru şartlarını taşımadığı hâlde sınava girilmesi,
- Adayların, iş sağlığı ve güvenliği kurallarını ihlal ettiği ve bu nedenle kendilerini veya sınav alanında bulunan diğer kişileri tehlikeye düşürdüğü değerlendirici tarafından tespit edilmesi,
- Adayların sınav düzenini bozacak veya başkalarını rahatsız edecek davranışlarda bulunması,
- Sınav sırasında aday/adayların kopya çektiği veya kopya verdiğinin tespit edilmesi,
- Sınav evraklarının görevlilere teslim edilmemesi,
- Adayın yerine başkasının sınava girmesi,
- Bu sebeplerin dışında sınav iptal edilir ise gerekçesi ile birlikte katılımcılara duyurulacaktır.

7. BELGE GEÇERLİLİK SÜRESİ

Sorumlu Emlak Danışmanı (Seviye 5) mesleki yeterlilik belgesinin geçerlilik süresi 5 yıldır.

8. BELGE YENİLEME YÖNTEMİ

5 yıllık geçerlilik süresinin sonunda belge sahibinin performansı, aşağıda tanımlanan yöntemlerden en az biri kullanılarak değerlendirmeye tabi tutulur; 5 yıl belge geçerlilik süresi içerisinde toplamda en az iki yıl veya son altı ay boyunca ilgili alanda çalıştığını gösteren kayıtları (hizmet dökümü, referans yazısı/mektubu, sözleşme, fatura, portfolyo, vb.) sunmak. Yeterlilik kapsamında yer alan yeterlilik birimleri için tanımlanan performansa dayalı sınavlardan (P1) başarılı olmak. Bu şartlardan en az birini yerine getiren adayların belge geçerlilik süreleri 5 yıl daha uzatılır.

10. İTİRAZ VE ŞİKÂYET

Başvuru sahiplerinden, adaylardan, belgelendirilmiş kişilerden ve onların işverenlerinden ve diğer kesimlerden belgelendirme süreci ve kriterleri konusunda itiraz veya şikâyetlerin olması halinde, itiraz/şikâyet sahibi www.modelbelgelendirme.com web sitesinden İtiraz veya Şikâyet Formunu doldurup, imzalayarak (şahsen müracaat yapıldı ise) MODEL MDL

HAZIRLAYAN VE KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
Kalite Yöneticisi	Genel Müdür

'ye teslim eder veya faks, e-posta vb. ile gönderir.

11.ARŐİVLEME

Bu dokümantasyon ile ilgili kayıtlar Kalite Yöneticisi tarafından saklanır.

11.REVİZYON BİLGİLERİ

REVİZYON NO	REVİZYON TARİHİ	AÇIKLAMA
Revizyon 00	-	-

HAZIRLAYAN VE KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
Kalite Yöneticisi	Genel Müdür