

**SORUMLU EMLAK DANIŞMANI
SEVİYE 5
SINAV ŞARTNAMESİ**

| | |
|-----------------|--------------|
| Doküman No | MDL-ŞRT.07 |
| 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, 17UY0333-5 Sorumlu Emlak Danışmanı Seviye-5 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.

| | |
|---|---------------|
| 17UY0333-5 /A1: İSG, Çevre ve Kalite | Zorunlu Birim |
| 17UY0333-5 /A2: Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu | Zorunlu Birim |
| 17UY0333-5 /A2: Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu | Zorunlu Birim |

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

5.2.Teorik Sınav İçeriği, Sınav Süresi ve Başarım Puanlaması

: A1 birimine yönelik teorik sınav Ek A1-2’de yer alan “Bilgiler” kontrol listesine göre gerçekleştirilir. Teorik sınavda adaylara en az yirmi (20) soruluk 4 seçenekli çoktan seçmeli ve her biri eşit puan değerinde yazılı sınav uygulanmalıdır. Çoktan seçmeli sorularla düzenlenmiş sınavda yanlış cevaplandırılan sorulardan herhangi bir puan indirim yapılmaz. Sınavda adaylara her soru için 1.5 dakika zaman verilir. Yazılı sınavda soruların en az % 70’ine doğru yanıt veren aday başarılı sayılır. Sınav soruları, bu birimde teorik sınav ile ölçülmesi öngörülen tüm bilgi ifadelerini (Ek A1-2) ölçmelidir.

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) |
|---|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| 17UY0333-5/A1:İş Sağlığı Güvenliği, Çevre Koruma Ve Kalite Yönetim Sistemleri | T1 | % 70 | 20 | 1,5 DK |
| 17UY0333-5/A2: Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu | T1 | % 70 | 20 | 1,5 DK |
| 17UY0333-5/A3: Emlak Satışı/Kiralama Süreci İşlemlerinin Yürütülmesi | 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 17UY0333-5 Sorumlu 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 (SORU BAŞINA) |
|---|------------|----------------------|----------------------------|
| 17UY0333-5/A2:Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu | P1 | % 70 | 35 DK |
| 17UY0333-5/A3:Emlak Satışı/Kiralama Süreci İşlemlerinin Yürütülmesi | P1 | % 70 | 60 |

A1 Yeterlilik biriminin elde edilebilmesi için adayın T1 sınavından başarılı olması gerekmektedir. Yeterlilik biriminin geçerlilik süresi birimin başarılı olduğu tarihten itibaren 2 yıldır.

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

A3 Birim için öngörülen sınavların geçerlilik süresi sınavın başarılı olduğu 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 Pazarlama Stratejisi Geliştirme ve İş Organizasyonu

BY.2 Pazar ve hedef kitle verilerine göre, amaç ve hedeflere ulaştıracak stratejileri belirler.

BY.7 Emlak satış/kiralama süreçlerine ilişkin iş organizasyonu yapar.

A3 Emlak Satışı/Kiralama Süreci İşlemlerinin Yürütülmesi

BY.3 Portföydeki emlakla ait bilgileri prosedürler doğrultusunda kontrol eder.

BY.4 İlgili kurumlardan parsel ve imar sorgulaması yapar.

BY.7 Emlak danışmanlarının emlak güncel rayiç bedel tespiti sürecini değerlendirerek nihai bedeli onaylar.

BY.8 Emlak sahibi ile düzenlenecek belgelerin doldurularak imzalanması sürecini kontrol eder.

| HAZIRLAYAN VE KONTROL EDEN | ONAYLAYAN |
|----------------------------|-------------|
| Kalite Yöneticisi | Genel Müdür |
| | |

BY.17 MüŐteri ile emlak sahibi arasında belirlenen son bedel üzerinden yapılacak satış sözleşmesini/kira kontratını kontrol eder.

BY.18 Emlak satış/kiralama iŐlemi sırasında gerekli olacak emlak sahibi ve müŐteriye ait belgeleri kontrol eder.

BY.22 MüŐteri/emlak sahibinden hizmet bedelinin tahsilatı ile ilgili iŐlemleri yapar.

BY.27 Yatırıma yönelik fizibilite sonuçlarını analiz eder.

BY.28 Analizler doğrultusunda yapmıŐ olduğu değerlendirmeleri raporlar.

5.7.Ölçme ve Değerlendirme

Sorumlu Emlak Danışmanı Seviye 5 Mesleki Yeterlilik Belgesini elde etmek isteyen adaylar birimlerde tanımlanan sınavlara tabi tutulur. Adayların yeterlilik belgesini alabilmeleri için birimlerde tanımlanan sınavlardan başarılı olma Őartı vardır.

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

Yeterlilik birimlerinin geçerlilik süresi, birimin başarılı olduğu tarihten itibaren **2 yıldır**. Yeterlilik birimlerinin birleŐtirilerek 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, ateŐ, öksürük ve boğaz ağrısı gibi Őikayetleri 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 alınmıŐtır.
- 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. haberleŐme araçlarını kullanmak yasaktır. Lütfen mobil cihazlarınızı kapalı konuma getiriniz.
- Adayların sınav alanına delici, kesici ve yaralayıcı aletler ile ateŐli 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, Őeker 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 bildirilmiŐtir. Kritik adımlardan

| HAZIRLAYAN VE KONTROL EDEN | ONAYLAYAN |
|----------------------------|-------------|
| Kalite Yöneticisi | Genel Müdür |
| | |

herhangi birinden dahi başarısız olmanız halinde sınavdan başarısız 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; a) 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

| HAZIRLAYAN VE KONTROL EDEN | ONAYLAYAN |
|----------------------------|-------------|
| Kalite Yöneticisi | Genel Müdür |
| | |

veya Şikâyet Formunu doldurup, imzalayarak (şahsen müracaat yapıldı ise) MODEL MDL 'ye teslim eder veya faks, e-posta vb. ile gönderir.

11.ARŞİVLEME

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 |
| | |