ALIM SATIMA ARACILIK SÖZLEŞMESİ

1. TARAFLAR

1.1. SATICI:

Şirket Ünvanı / Adı Soyadı	: Burgan Bank A.Ş.
Ticaret Sicil No	: 284086
Vergi Numarası / T.C. Kimlik No	: 1400032310
Mersis No	: 0140003231000116
Resmi internet sitesi	: https://www.burgan.com.tr/
İletişim Numarası	: 90 212 3713737
E-posta Adresi	: emlak@burgan.com.tr
Merkez Adresi / Tebligat Adresi	: Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:13 PK: 34485 Sarıyer / İstanbul Türkiye Maslak Mah. Merkez Sarıyer İstanbul

(Bundan böyle “Satıcı" olarak anılacaktır.)

1.2. ALICI:

Adı-Soyadı	:Levent Sağlam
TC. Kimlik No / Yabancı Kimlik No	:5415723296
İletişim Numarası	:av.leventsaglam@gmail.com
E-posta Adresi	:
Tebligat Adresi	

(Bundan böyle “Alıcı" olarak anılacaktır.)

1.3. İŞLETME:

Şirket Ünvanı	: Markest Bilgi Teknolojileri Paz. ve Dan. A.Ş.
Yetki Belgesi No	: 3410337
Sorumlu Emlak Danışmanı Adı/ Soyadı	:Erdal Ertural
İletişim Numarası	: 05321399253
E-posta Adresi	:erdal.ertural@markest.com.tr
Merkez Adresi	:Girne Mahallesi, Girne Caddesi, Teşoğulları Plaza No:125-127 K:1 D:1 Maltepe/İstanbul
Vergi Numarası	: 6121724094

(Bundan böyle ‘‘Markest’’ veya “İşletme” olarak anılacaktır.)

İşbu Alım Satıma Aracılık Sözleşmesi (“Sözleşme”) çerçevesinde Alıcı, Satıcı ve Markest ayrı ayrı “Taraf” ve hep birlikte “Taraflar” olarak anılacaktır.

İşbu Sözleşme yukarıda isim ve adresleri belirtilen Taraflar arasında taşınmaz alım satımı hususunda aşağıdaki şartlar çerçevesinde ../../2024 tarihinde imzalanmıştır.

2. SÖZLEŞME’NİN KONUSU

İşbu Sözleşme’nin konusunu; aşağıdaki bilgileri bulunan Taşınmaz’ın (“Taşınmaz“) Markest’in yaptığı aracılık faaliyeti sonucunda işbu maddede belirtilen satış bedeli (“Satış Bedeli”) üzerinden Satıcı tarafından satışı, Alıcı tarafından alımı, Markest’e ödenecek bedeller ve diğer hukuki koşullar ile ilgili Taraflar’ın hak ve yükümlülüklerini oluşturur.

Taşınmaz'ın Tapu Kaydı Bilgileri :İSTANBUL İli, ESENYURT İlçesi, ÇINAR MAH, 394 Ada, 1 No'lu Parsel, No'lu Bağımsız Bölüm

Taşınmaz'ın Cinsi :

Taşınmaz'ın Adresi :Koza Mahallesi, 1655. Sokak, Defne Akkoza Blokları, B Blok, Kat:3 D: 24 Esenyurt/İstanbul

Taşınmaz Satış Bedeli: :2.800.000

3. TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

3.1. Tapu harç masrafları ve Taşınmaz'ın alım satımından doğan diğer masraflar Alıcı ve Satıcı tarafından aşağıdaki oranlarda karşılanacaktır. Markest'in tapu harcı, damga vergisi ve/veya benzer masraflar ile ilgili herhangi bir yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Alıcı	**Satıcı**
%100	**%0**

3.2. Taraflar işbu Sözleşme'den doğan hak ve alacaklarını diğer Taraf'ın yazılı izni olmaksızın 3. gerçek veya tüzel bir kişiye devredemeyecektir.

4. SATIŞ VE HİZMET BEDELİ İLE DİĞER MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

4.1. Taraflar'ın işbu Sözleşme'nin 2. maddesinde bilgileri verilen Taşınmaz'ı, Alıcı'nın satın alacağı hususunda mutabık kalması üzerine Alıcı, kendisine Markest tarafından yapılan bildirim tarihinden itibaren en geç 14 gün içerisinde mesai saati bitimine kadar tapu devri için gerekli işlemleri (Satıcının talep etmesi halinde talep edilen tutarda teminat bedelinin yatırılması dahil) tamamlayıp Satış Bedeli'ni kendi nam ve hesabına Satıcı'nın aşağıda bilgileri verilen banka hesabına havale etmek suretiyle yatıracaktır. ("Devir İşlemleri")

Satıcı Hesap Bilgileri: TR780012509010000042500351

4.2. Satıcı tarafından tapu devri ve Taşınmaz'ın teslimi, Alıcı tarafından; Satış Bedeli'nin tamamının Satıcı'ya ödenmesinden sonra yapılacaktır. Şüpheye mahal bırakmamak adına, Satıcı tarafından teminat bedeli talep edilmesi halinde bu bedel Satış Bedeli'nden mahsup edilecektir.

4.3. Satıcı'ya ödenecek Gayrimenkul Satış Bedeli ile Hizmet Veren'e ödenecek bedellerin İstekli'nin bizzat kendisi veya tüzel kişi olması halinde bu işleme yetkili temsilcisi dışında bir kişi tarafından yatırılacak olması halinde bu durumun Markest tarafından önceden yazılı olarak onaylanması ve onay halinde, hem sair bedelleri yatıracak kişinin hem de söz konusun bedelin adına yatırılacağı İstekli'nin Markest tarafından kendisine sunulan her türlü muvafakatnameyi imzalaması şarttır. Sözleşme'ye konu olan bedelleri yatıran kişi ile lehine tapu devri yapılan kişinin farklı olması halinde, İstekli ve ilgilinin, ve bunlarla sınırlı olmaksızın ihaleye katılan/Sözleşme' ye konu bedelleri yatıran/lehine tapu devri yapılan İstekli ve/veya ilgililerin iradelerine uygun olacak şekilde Markest tarafından kendisine sunulan her türlü muvafakatnameyi imzalaması şarttır. Bununla birlikte, Markest' in hiçbir şekilde onay verme zorunluluğu bulunmamaktadır.

5. CAYMA BEDELİ

5.1. Taraflar'ın; Alıcı'nın işbu Sözleşme'nin 2. maddesinde belirtilen Taşınmaz'ı satın alacağı hususunda mutabık kalması üzerine, Alıcı işbu Sözleşme'nin 4. maddesinde kendisine atfedilen mali yükümlülükleri yerine getireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

5.2. Alıcı'nın, Sözleşme'nin 4. maddesindeki finansal yükümlülükleri ve/veya Devir İşlemleri'ni belirlenen sürede yerine getirmemesi halinde ve/veya vazgeçtiğini beyan ettiği takdirde %2 (yüzde İki) tutarındaki bedel, cayma bedeli olarak ("Cayma Bedeli") Alıcı tarafından Markest'e ödenecektir. Söz konusu Cayma Bedeli, Markest tarafından Alıcı'ya fatura edilecektir.

5.3. İşbu Sözleşme'nin 5.2. maddesinde belirtilen Cayma Bedeli, İstekli Gayrimenkul'ü kredi kullanarak satın almak istediği ve fakat E-İhale'yi kazandıktan sonra kredi talebinin reddedildiği ya da kendisine kredi çıkmadığı durumlarda uygulanmayacaktır.

5.5. Satıcı işbu Sözleşme imzalandıktan sonra, Satış işlemi gerçekleşene kadar her zaman, bedelsiz olarak işbu Sözleşme'den cayma hakkına sahiptir.

5.6. Sözleşme'nin süresinin sona ermesi veya herhangi bir nedenle feshi halinde, işbu Sözleşme'de yer alan tüm Cayma Bedeli hükümleri Sözleşme'nin sona ermesi veya

feshinden etkilenmeyecek olup yürürlükte ve geçerli olmaya devam edecektir. Bir diğer ifadeyle, Taraflar arasındaki Sözleşme ilişkisinin sona ermesi, aykırılık oluşturan duruma karşılık gelen Cayma Bedeli'nin Markest tarafından talep edilmesini engellemeyecektir.

6. GİZLİLİK VE KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI

6.1. İşbu Sözleşme'nin ifası sırasında, Taraflar ve/veya personellerinin, Taraflar'ın hissedarları, iştirakleri, müşterileri, maliyetleri, faaliyet ve yatırım planları, know-how, fiyatlandırma başta olmak üzere birbirleri hakkında edindikleri veya edinebilecekleri her türlü yazılı ve sözlü bilgi ve belgeleri ("Gizli Bilgi") Sözleşme süresince özel ve gizli tutacaktır. Taraflar işbu Gizli Bilgi'leri Sözleşme'nin yerine getirilmesi amaçları için gerekebilecek haller dışında hiçbir şekilde kullanmayacak ve ifşa etmeyecek, kopyalamayacak ve herhangi bir menfaat temini amacıyla olsun ya da olmasın üçüncü kişilerle paylaşmayacak, başkalarının kullanımına vermeyecektir. Taraflar, ancak zorunlu hallerde ve işin gereği bu bilgiyi öğrenmesi gereken işçilerine ve alt çalışanlarına bu bilgiyi verebileceği gibi, bilginin gizliliği hususunda da işçilerini ve alt çalışanlarını uyarmakla mükelleftir. Taraflar, işçilerinin ve alt çalışanlarının işbu yükümlülüklerine aykırı davranmaları halinde doğrudan sorumlu olacaklarını peşinen kabul ve taahhüt ederler.

6.2. Taraflar; 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve ilgili mevzuata uygun hareket edeceğini, işbu Sözleşme konusu faaliyetler dolayısıyla elde ettikleri kişisel verileri işbu Sözleşme'nin ifası, Taşınmaz'ın tapu devrinin yapılması ve bedellerin ödenmesi dışındaki sebeplerle işlemeyeceklerini, bu amaç dışında 3.kişilere aktarmayacaklarını ve işlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkmasını takiben yasal zorunluluk arz eden durumlar hariç olmak üzere işbu kişisel verileri sileceğini, yok edeceğini veya anonimleştireceğini kabul ve beyan eder.

6.3. Taraflar, İşbu Sözleşme'nin sona ermesi halinde dahi bu madde hükümlerinin yürürlükte kalmaya devam edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

7. MÜCBİR SEBEPLER

7.1. Mücbir sebep; ilgili Taraf'ın kontrolü dışında olan, makul bir şekilde önceden tahmin edilemeyecek ya da engellenemeyecek olan ve ilgili Taraf'ın bu Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini engelleyecek savaş, işgal, seferberlik, doğal afetler, olağanüstü haller, mevzuat değişiklikleri, hükümet kararları vb. olaylardır.

7.2. Alıcı ve/veya Satıcı'nın üçüncü kişilerle olan sözleşmelerinden veya ticari ilişkilerinden kaynaklanacak aksaklıklar, Covid-19 pandemisi dolayısıyla karşılaşılacak

durumlar ve döviz kurlarındaki ani değişiklikler hiçbir şekilde Alıcı ve/veya Satıcı açısından mücbir sebep olarak değerlendirilemez.

7.3. Mücbir sebeplerden herhangi birinin varlığı ve bu durumun 1 (bir) aydan uzun sürmesi halinde, Taraflar'dan herhangi biri, diğer Taraf'a yazılı olarak bildirimde bulunmak suretiyle tazminat talep etme hakkı olmaksızın Sözleşme'yi tek taraflı olarak feshedebilir. Mücbir sebebe bağlı olarak Sözleşme'nin feshi halinde Alıcı ve/veya Satıcı Markest'den hiçbir hak, tazminat, zarar, ziyan veya kar mahrumiyeti talebinde bulunamaz.

8. TEBLİGAT VE BİLDİRİM

8.1. İşbu Sözleşme uyarınca kurulan Sözleşme ilişkisi, Sözleşme'nin ekleri, ilgili mevzuat ve sair sebeplerle diğer Taraf'ı temerrüde düşürmeye, Sözleşme'yi feshe, Sözleşme'den dönmeye ilişkin ihbarlar veya ihtarlarda, Taraflar'ın işbu Sözleşme'nin birinci maddesinde gösterilen adresleri geçerlidir.

8.2. Sair konularda yapılacak bildirim ve tebligatlar Taraflar'a SMS veya aşağıda belirtilen e-posta adresleri vasıtası ile yapılabilecektir.

ALICI

E-posta :av.leventsaglam@gmail.com
Tel :5415723296

SATICI

E-posta : emlak@burgan.com.tr

Tel : 90 212 3713737

MARKEST

E-posta : bilgi@markest.com.tr

Tel : 05321399253

8.3. İletişim bilgilerindeki değişikliği halinde Taraflar, yeni bilgileri Sözleşme'nin diğer Taraf'ına en geç 10 (on) gün içerisinde bildirmekle yükümlü olup aksi halde işbu Sözleşme'de belirtilen adreslere yapılacak bildirim ve tebligatların geçerli olacağını beyan, kabul ve taahhüt ederler.

9. UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

İşbu Sözleşme'nin uygulanmasından doğan uyuşmazlıkların çözümünde; Alıcı'nın 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca 'tüketici' sıfatını haiz olması halinde tüketici hakem heyeti veya tüketici mahkemeleri, 'tacir' sıfatını haiz olması halinde ticaret mahkemeleri görevli olacak olup İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

10. GENEL HÜKÜMLER

10.1. Bu Sözleşme'nin herhangi bir maddesinin geçersiz kılınması, diğer hükümlerin geçerliliğini veya yaptırımını veya diğer yükümlülüklerin ifasını etkilemeyecektir.

10.2. Bu Sözleşme'nin hükümleri, ancak Taraflar'ın yetkili temsilcileri tarafından imzalanmış yazılı bir tadil sözleşmesi ile değiştirilebilir.

10.3. Taraflar işbu Sözleşme'den doğan hak ve alacaklarını diğer Taraf'ın önceden yazılı izni olmaksızın 3. gerçek veya tüzel bir kişiye devredemeyecektir.

İşbu Sözleşme 10 (on) maddeden ibaret olup 3 (üç) nüsha olarak imza ve tanzim edilmiştir.

Markest Bilgi Teknolojileri Paz. Ve Dan. A.Ş. adına **Sorumlu Emlak Danışmanı**	**SATICI**	**ALICI**