MESAFELİ SATIŞ SÖZLEŞMESİ

HİZMET VEREN:

Ünvan : Markest Bilgi Teknolojileri Pazarlama ve Danışmanlık A.Ş.

Mersis Numarası : 0061-2172-4094-0000

Adres : Girne Mahallesi, Girne Caddesi, Te?o?ullar? Plaza No:125-127 K:1 D:1 Maltepe/?stanbul

Vergi No :6121724094

Telefon :05321399253

Web Adresi : https://markest.com.tr/

E-Posta :bilgi@markest.com.tr

HİZMET ALAN:

Ad Soyad : BUĞRA SARI

T.C.Kimlik No :37117377084

Adres :

E-Posta :as.avukatlikhizmetleri@gmail.com

Telefon :5424719632

MADDE 1- TANIMLAR:

a) Alım Satıma Aracılık Sözleşmesi; alım satıma aracılık hizmeti sonucunda Hizmet Alan, Satıcı ve Markest arasında akdedilecek sözleşmeyi,

b) Cayma Bedeli; Hizmet Veren’e cayma durumunda ödenmesi gereken ve Satış Bedeli üzerinden hesaplanacak olan % 2 (yüzde İki) tutarındaki bedeli,

c) Devir İşlemleri; kendisine işbu Sözleşme'nin 4.7 maddesinde atfedilen anlamı ifade eder.

d) E-İhale; E-İhale'ye katılan İstekli ile Satıcı arasında Gayrimenkul'ün alım satımına ilişkin ileride gerçekleştirilebilecek sözleşmede uygulanabilecek bedelin belirlenmesi amacıyla, İstekli'lerden Teklif alınması ve birden fazla İstekli'nin Teklif'i var ise, İstekli'lere geri bildirim yapılarak onlar tarafından verilebilecek en yüksek Teklif'e ulaşılması için sunulan web tabanlı uygulama ve hizmetler bütününü,

e) E-İhale Katılım Bedeli; E-İhale hizmetinden faydalanarak E-İhale'ye katılıp Teklif vermek isteyen İstekli'nin Teklif verebilmek için Hizmet Veren'e ödemesi gereken ücreti,

f) E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli; E-İhale hizmetinden faydalanarak E-İhale'yi kazanan İstekli'nin aldığı hizmet için Hizmet Veren'e ödemesi gereken, E-İhale Katılım Bedeli'nden mahsup edilecek ve Satış Bedeli üzerinden Tavan Fiyat Uygulaması yöntemiyle hesaplanacak olan % 4 (Dört)+KDV dahil tutarındaki hizmet bedelini,

g) Gayrimenkul; Site üzerinden E-İhale'ye sunulan, Satıcı mülkiyetindeki ve işbu Sözleşme'nin 3.maddesinde bilgileri yer alan gayrimenkulü,

h) Hizmet Alan; işbu Sözleşme'yi akdederek Sözleşme kapsamındaki hizmetlerden faydalanan İstekli'yi

i) Hizmet Veren/Markest; Markest Bilgi Teknolojileri Pazarlama ve Danışmanlık A.Ş.'yi

j) İstekli; E-İhale platformunu kullanarak Hizmet Alan kişiyi,

k) İlan Bedeli; Gayrimenkul'ün ilan edilen ve Satıcı tarafından belirlenen muhammen ilk satış bedelini,

l) Ön Koşullar; işbu Sözleşmenin 4.3. maddesinde açıklanan koşulları,

m) Satıcı; Maliki olduğu Gayrimenkul'ünü E-İhale kanalıyla satışa sunan ve işbu Sözleşme'nin 3.maddesinde bilgileri verilen tarafı,

n) Sistem; Elektronik ihale sistemini,

o) Site; https://markest.com.tr/ üzerinden hizmet vermekte olan ve E-İhale'nin erişildiği web sitesini,

p) Sözleşme; işbu Mesafeli Satış Sözleşmesi'ni,

q) Satış Bedeli; E-İhale sona erdiğinde ortaya çıkan ve tapuda üzerinden devir işlemi yapılacak ve Satıcı tarafından belirlenecek en yüksek Teklif'ten oluşan son bedeli,

r) Taşınmaz Gösterme Belgesi; alım satımına aracılık edilen gayrimenkulün alıcıya fiziksel olarak veya elektronik ortamda gösterilmesi hizmetinin verilmesi kapsamında düzenlenen belge

s) Tavan Fiyat: E-ihale Yazılım Kullanım Bedeli hesaplanırken Gayrimenkul Satış Bedeli'ne göre baz alınan oranların üst sınırını,

t) Teklif; E-İhale'de İstekli tarafından verilen bedel önerisini,

v) Üye Hesabı; Hizmet Alan'ın Site'yi kullanırken Üye Hesap Bilgileri'nden oluşacak olan hesabını,

w) Üye Hesap Bilgileri; Hizmet Alan'ın hesabına giriş yaparken kullanacağı, İstekli'ye ait kullanıcı adı ve şifresi, e- posta adresi, cep telefonu numarası ile bunlarla sınırlı olmaksızın diğer tüm hesap bilgilerini,

İşbu Sözleşme'nin devamında Hizmet Alan ve Hizmet Veren ayrı ayrı "Taraf", birlikte olarak ise "Taraflar" olarak anılacaklardır.

MADDE 2- SÖZLEŞME'NİN KONUSU:

2.1. İşbu Sözleşme'nin konusu, Hizmet Veren tarafından Hizmet Alan'a Site üzerinden sağlanmakta olan ve Sözleşme'nin beşinci maddesinde belirtilen hizmetlere ilişkin olarak Taraflar'ın hak ve yükümlülüklerinin tespit edilmesidir. İşbu Sözleşme; 6563 sayılı Elektronik Ticaret Kanunu, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği'ne uygun olarak düzenlenmiştir.

2.2. İstekli'nin 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca 'tüketici' sıfatına haiz olmaması durumunda işbu Sözleşme, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri doğrultusunda yorumlanacak ve uygulanacaktır.

2.3. Hizmet Alan, satın aldığı hizmete ilişkin tüm ön bilgiler ve "cayma" hakkı ile ilgili bilgileri, şikayet ve itirazlarını iletebilecekleri resmi makamlar vs. konusunda açık ve anlaşılır şekilde Hizmet Veren tarafından bilgilendirildiğini, bu ön bilgileri elektronik ortamda teyit ettiğini ve sonrasında hizmetten faydalandığını işbu Sözleşme hükümlerince kabul ve beyan eder. https://markest.com.tr'de yer alan ön bilgilendirme formu ve Hizmet Alan tarafından E-İhale'nin kazanılması üzerine düzenlenen fatura işbu Sözleşme'nin ayrılmaz parçalarıdır.

MADDE 3- HİZMET KAPSAMI:

3.1. Hizmet Veren, Hizmet Alan’a Site üzerinden, listelenen Gayrimenkul’lere Teklif verme şart ve koşullarının gerçekleşmesi halinde, ilgili Gayrimenkul’ü satın alabilmeye yönelik kolaylaştırıcı hizmetler sunmaktadır. Bu bağlamda Hizmet Veren, Hizmet Alan ile Satıcı arasında ileride gerçekleştirilebilecek satış sözleşmesine esas olacak bedelin belirlenmesi amacıyla gerçekleştirilen, en yüksek Teklif’i veren İstekli’nin belirlendiği E-İhale’ye katılım imkanı sağlar ve buna ilişkin gerekli altyapıyı tesis eder. Hizmet Veren, Site’de listelenen Gayrimenkullerin sahibi veya satıcısı değildir.

3.2. İşbu Sözleşme ile İstekli, aşağıda bilgileri verilen Satıcı mülkiyetindeki Gayrimenkul’ün satın alınması hakkının kazanılması amacıyla E-İhale’de Teklif sunacak olup E-İhale Hizmetini aşağıdaki Gayrimenkul için satın almaktadır:

GAYRİMENKUL BİLGİLERİ:

Gayrimenkul No:BRG-218

İl:ESKİŞEHİR

İlçe:ODUNPAZARI

İl, İlçe, Mahalle, Ada, Parsel, Bağımsız Bölüm Bilgileri:ESKİŞEHİR İli, ODUNPAZARI İlçesi, GÜLTEPE MAH, 19713 Ada, 1 No'lu Parsel, 6No'lu Bağımsız Bölüm

Açık Adres:Gültepe Mahallesi, Güztepe Sokak, Oğuzlar Apartmanı, A Blok, No: 9/6 Odunpazarı/Eskişehir

SATICI BİLGİLERİ

Ticari unvanı: Burgan Bank A.Ş.

Vergi No: 1400032310

Adres: Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:13 PK: 34485 Sarıyer / İstanbul Türkiye Maslak Mah. Merkez Sarıyer İstanbul

Telefon: 90 212 3713737

Elektronik Posta:

MADDE 4- E-İHALE VE SATIŞ SÜRECİ

4.1. İstekli, ilan edilen ve E-İhale'ye çıkarılan Gayrimenkul'e ilişkin E-İhale'ye katılarak Teklif verebilmek için öncelikle Üyelik Sözleşmesini elektronik olarak onaylamak suretiyle Site'ye üye olur. Site'ye üyelik İstekli için herhangi bir yükümlülük doğurmaz.

4.2. İstekli Site'ye üye olurken Üye Hesap Bilgileri kapsamına giren kullanıcı adı İstekli'nin gerçek kişi olması durumunda T.C. Kimlik Numarası, tüzel kişi olması durumundaysa vergi kimlik numarası olarak belirlenecek olup İstekliler tarafından değiştirilememektedir. İstekli Üye Hesap Bilgileri'ni güvenle muhafaza etmekle sorumlu olup, bu bilgilerin üçüncü kişilerin eline geçmesi sebebiyle doğabilecek zararlardan tamamen kendisi sorumludur.

4.3. İstekli, işbu Sözleşme'nin 3.maddesinde bilgileri yer alan Gayrimenkul'ün E-İhale'sine katılmak ve teklif verebilmek için aşağıdaki koşulları ("Ön Koşullar") yerine getirir. İstekli;

(i) İşbu Sözleşme'yi ve Ön Bilgilendirme Formunu elektronik olarak onaylar;

(ii) 153.600 TL tutarı E-İhale Katılım Bedeli olarak Markest'in banka hesabına "BRG-218 – E-İhale Katılım Bedeli" açıklamasıyla yatırır. İşbu E-İhale Katılım Bedeli ancak ve ancak İstekli'nin bizzat kendisi veya tüzel kişi olması halinde bu işleme yetkili temsilcisi tarafından yatırılabilecek olup bu kişiler dışında bir kişi tarafından yatırılacak olması halinde bu durumun Markest tarafından önceden yazılı olarak onaylanması ve onay halinde, hem E-İhale Katılım Bedeli'ni yatıracak kişinin hem de söz konusun bedelin adına yatırılacağı İstekli'nin, Markest tarafından kendisine sunulan muvafakatnameyi imzalaması şarttır. Bununla birlikte, Markest'in hiçbir şekilde onay verme zorunluluğu bulunmamaktadır.

(iii) İstekli; E-İhale Katılım Bedeli'nin yatırıldığına dair dekontu ile (a) gerçek kişi ise, nüfus cüzdan fotokopisi; (b) tüzel kişi ise (i) imza sirküleri, (ii) ticaret sicil gazetesi örneği, (iii) ilgili ticaret sicil müdürlüğünden alınan güncel faaliyet belgesi, (iv) yetkili kişilerin kimlik örnekleri ve (v) vergi levhasını; Sistem üzerinden veya Markest'in İşbu

Sözleşme'nin Taraflar bölümünde belirtilen e-posta adresine elektronik ortamda gönderir. Markest'in gerektiği takdirde bu madde de sayılan belgelerde değişiklik yapma hakkı saklıdır.

4.4. İstekli, Ön Koşullar'ın tümünü yerine getirmesine rağmen kullanıcı adı ve şifresiyle Sistem'e giriş yapıp Teklif vermediği takdirde E-İhale'ye katılmamış sayılacaktır.

4.5. E-İhale’ye katılırken, İstekli tarafından Site üzerinden Sistem’e giriş yapılarak, minimum tutar İlan Bedeli olacak şekilde Teklif verilecektir. Bunun dışında, Teklif verme ve birden fazla isteklinin Teklif vermesine ilişkin durumlar, aşağıda 5. maddede düzenlenen kurallara tabi olacaktır.

4.6. E-İhale süresi sona erdiğinde ve Satıcı Teklifler ile ilgili incelemelerini sonuçlandırdıktan sonra, E-İhale’ye katılan İstekli en yüksek Teklif’i vermeyerek E-İhale’yi kazanamadığı takdirde, bu durum Markest tarafından e- posta ve/veya SMS yoluyla kendisine bildirilecek ve İstekli’nin E-İhale’ye katılabilmek için yatırdığı E-İhale Katılım Bedeli kendisine tamamen geri ödenecektir.

4.7. E-İhale süresi sona erdiğinde ve Satıcı Teklifler ile ilgili incelemelerini sonuçlandırdıktan sonra, E-İhale’ye katılan İstekli, en yüksek Teklifi vererek E-İhale’yi kazandığı takdirde:

Markestnun sağladığı satış platformundan faydalanması sebebiyle, Satış Bedeli üzerinden aşağıda detayları yer alan Tavan Fiyat Uygulaması yöntemi uyarınca hesaplanacak olan KDV Dahil % 4,8 (yüzde Dört Seksen) tutarındaki bedeli E-İhale yazılım kullanım bedeli (“E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli”) olarak Markest’e ödeyecektir. E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli; E-İhale’ye katılmadan önce İSTEKLİ’den tahsil edilen E-İhale Katılım Bedeli’nden mahsup edilecektir. Ancak, E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli’nin, E-İhale Katılım Bedeli’nden yüksek olması durumunda İstekli aradaki farkı Sağlayıcı’ya ödeyecekir.

Tavan Fiyat Uygulaması:

Satış Bedeli 10.000.000 TL’yi aşan gayrimenkuller bakımından:

10.000.000 TL’ye kadarki kısım için % 4.80,

10.000.001 TL ile 15.000.000 TL arasındaki kısım için % 1.80 ,

15.000.001 TL ile 999.999.999 TL arasındaki kısım için % 1.20 ,

oranında E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli tahakkuk ettirilecektir.

4.8. Satıcı’nın ticari değerlendirmesi sonucunda vereceği onay sonrasında, Markest tarafından e-posta ve/veya SMS yoluyla kendisine ilgili gayrimenkulün satışı ve tapu nezdinde devri için hazırlanması ve sunması gereken belgeler ve tamamlaması gereken işlemler (“Devir İşlemleri”) bildirilecektir (“Bildirim”). Satıcı’nın her koşulda ve E-İhale Süresi bitiminden sonra dahi, satışı onaylamama hakkı bulunmaktadır. Taraflar, Satıcı’nın ticari değerlendirmesi sonucunda onay vermemesi durumunda gayrimenkulün satışının gerçekleşmeyeceği hususunda mutabıktırlar. Satıcı’ nın satışı

onaylamaması durumunda, İstekli Markest tarafından eposta ve/veya SMS yoluyla bildirilecek ve İstekli' nin E-İhale'ye katılabilmek için yatırdığı E-İhale Katılım Bedeli kendisine tamamen geri ödenecektir.

(i) İstekli, yukarıda belirtilen Bildirim tarihinden itibaren en geç 14 gün içerisinde mesai saati bitimine kadar ("Satış Vadesi") Devir İşlemleri'ni tamamlayıp, gerekli belgeleri Satıcı'ya/Markest'e iletecek; E-İhale sonuç teklifi üzerinden belirlenen Gayrimenkul'ün Satış Bedeli'ni Satıcı'nın bildireceği hesabına yatıracak ve yatırdığına dair dekontu Satıcı'ya/Markest'e iletecektir ("Satış Bedeli Ödeme"). İstekli kredi kullanacaksa tapu devri sırasında kredi kullanacağı bankanın kredi tutarı kadar bloke çek getirmesini sağlayacaktır.

(ii) Markest tarafından onayına sunulan Alım Satıma Aracılık Sözleşmesi'ni ("Alım Satıma Aracılık Sözleşmesi") imzalayacaktır.

4.9. E-İhaleyi kazanan ve fakat yukarıda madde 4.3 ve 4.7'deki yükümlülükleri yerine getirmemiş olan ya da tapu devrinden vazgeçtiğini beyan eden İstekli, aşağıda madde 6.2'de belirtilen Cayma Bedeli'ni Markest'e ödeyecektir.

4.10. Yanlış anlaşılmaya mahal vermemek üzere, Satıcı tarafından tapu devri ve Gayrimenkul'ün teslimi, Satış

Bedeli'nin tamamının İstekli tarafından Satıcı'ya ve E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli'nin tamamının Markest'e ödenmesinden sonra yapılacaktır.

4.11. İstekli, aşağıda 5.maddede detaylı şekilde düzenlenen hak, sorumluluk ve kuralları bildiğini, burada düzenlenen yükümlülüklere uygun davranacağını ve işbu kuralların uygulanması sebebiyle Hizmet Veren'den herhangi bir talepte bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 5- HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

5.1. Hizmet Veren, Satıcı tarafından sağlanan içerikleri kontrol etmekle, bu içerik veya içeriğe konu mal ve hizmetle ilgili hukuka aykırı bir faaliyetin ya da durumun söz konusu olup olmadığını araştırmakla yükümlü olmayıp, Hizmet Veren'in bu hususlarla ilgili olarak İstekli'ye karşı herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

5.2. Hizmet Veren, dilediği zaman sebep göstermeksizin, Site'yi ve Site'deki içeriği kullanım şeklini ve amacını, kullanım ve yayınlama tekniğini değiştirebilir; kullanım süresini uzatıp/kısaltabilir, kullanımını kısıtlayabilir veya tamamen durdurabilir; kullanım amaçlarında her türlü değişikliği yapabilir.

5.3. Hizmet Veren’in Site’de ve/veya bağlantılı linklerde yer alan reklamların konusu olan ürün veya hizmetlere ilişkin hiçbir sorumluluğu bulunmamaktadır.

5.4. Hizmet Veren, gerekli gördüğünde hiçbir süre sınırlaması olmadan Site’nin ulaşılabilirliğini ve Sistem’in çalışmasını geçici bir süre askıya alabilir veya tamamen durdurabilir. Sistem’in geçici bir süre askıya alınması veya tamamen durdurulmasından dolayı Hizmet Veren’in İstekli’ye karşı hiçbir sorumluluğu olmayacaktır.

5.5. Markest, gerekli gördüğü takdirde dilediği zaman E-İhale Katılım Bedeli tutarını tek taraflı olarak değiştirme hakkına sahiptir. İstekli, Markest tarafından kendisine bildirilen tutar kadar E-İhale Katılım Bedelinde değişiklik yapmak ve eksik bedeli tamamlamak zorunda olduğunu kabul eder. E-İhale Katılım Bedeli herhangi bir kişiye devir ve temlik edilemez.

5.6. E-İhale Katılım Bedeli , İstekli’ye yalnızca işbu Sözleşme’nin 5.16. maddesinde belirtilen durumlarda iade edilecek olup, işbu Sözleşme hükümleri uyarınca E-İhale Katılım Bedeli’nin iadesinin gerektiği durumlarda, E-İhale Katılım Bedeli Markest tarafından iade durumları ortaya çıktıktan sonra 5 (beş) iş günü içinde söz konusu E-İhale Katılım Bedeli’nin yatırıldığı banka hesabına iade edilecektir. İstekli, bu süre için Satıcı’dan ya da Markest’den faiz, tazminat vb adlar altında herhangi bir talepte bulunmayacaktır.

5.7. Satıcı her gayrimenkul için ilanda yayınlanan İlan Bedeli’ni serbestçe belirleyecektir. E-İhale süresince verilmiş teklifin indirilmesi mümkün olmayıp, sadece arttırılması mümkün olabilecektir.

5.8. Her bir Gayrimenkul için E-İhale süreci, Sistem üzerinden Gayrimenkul’e herhangi bir İstekli tarafından ilk teklif verildiği anda başlayacaktır. Satıcı, E-İhale süresi sonunda veya E-İhale süresi sona ermeden dilediği teklifi esas alarak satışı sonuçlandırabilir. Satıcı’nın uygun gördüğü satış yöntemi dışında bir yöntemle verilen teklifler geçersiz sayılır. Satıcı’nın satış yöntemini değiştirme hakkı saklıdır.

5.9. E-İhale süresi içinde başka İstekliler de aynı koşullarla E-İhale’ye katılabilecektir. İlgili E-İhale için belirlenen bitiş saatine 30 dakika kala yeni bir teklif verilmesi veya mevcut bir teklifin arttırılması halinde, E-İhale bitiş saati 30 dakika daha uzatılacaktır. Son 30 dakika içinde teklif gelmeyinceye kadar E-İhale, 30 dakikalık periyodlarla uzamaya devam edecektir. Son 30 dakika içinde başka teklif gelmemesi durumunda E-İhale sona erecek ve teklifler Satıcı tarafından değerlendirilmeye başlanacaktır. E-İhale sona erdikten sonra herhangi bir İstekli’nin ilgili Gayrimenkul için yeni teklif vermesi mümkün olmayacaktır.

5.10. Tekliflerin çeşitli nedenlerle ulaşmaması, Sistem'de görüntülenememesi veya internet, telefon, GSM hatlarındaki sorunlar veya yanlış kullanıcı şifresi girilmesi sonucu hesabın bloke olması nedeniyle Sistem üzerinde teklif verilememesi halinde Markest veya Satıcı'nın herhangi bir sorumluluğu doğmayacaktır. İstekli, bu nedenle Satıcı'dan veya Markest'den herhangi bir talepte bulunmayacağını peşinen kabul eder.

5.11. Satıcı'nın, KDV mükellefi olmadığı hallerde uygun görülen teklif tutarlarına ek olarak KDV ödenmesi söz

konusu olmayacaktır. Ancak BSMV doğması halinde ise BSMV tutarı İstekliye ait olacaktır.

5.12. Şüpheye mahal bırakmamak adına; teklif verebilmek için yatırılan E-İhale Katılım Bedeli, E-İhale sonuç teklifi bedeli olan Satış Bedeli'nden hiçbir şekilde düşülmeyecektir. E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli, E-İhale Katılım Bedeli'nden mahsup edilecek olup; E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli'nin E-İhale Katılım Bedeli'nden düşük olması durumunda aradaki fark İstekli'ye iade edilecektir. E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli'nin E-İhale Katılım Bedeli'nden yüksek olması durumunda ise kalan tutarı İstekli Markest'e ayrıca ödeyecektir. Bu nedenle her halükârda, E-İhaleyi kazanan İstekli'nin verdiği teklif tutarı kadar bedeli işbu Sözleşme'de belirtildiği şekilde Satıcı' ya Satış Bedeli olarak ayrıca ödemesi gerekmektedir.

5.13. İstekli'nin talep etmesi halinde, satın almak amacıyla teklif verdiği Gayrimenkul'e ait tapu belgesi İstekli ile paylaşılabilir. Bu durumda; İstekli, kendisiyle paylaşılan ilgili tapu belgesi de dahil olmak üzere E-İhale dolayısıyla Satıcı veya Markest tarafından kendisi ile paylaşılan veya elde ettiği her türlü bilgi ve belgeleri üçüncü kişi ve kurumlarla paylaşmayacağını ve gizli tutacağını, aksi halde Satıcı' nın veya Markest'in uğradığı veya uğrayacağı her türlü zarar ve ziyanı tazmin etmekle yükümlü olduğunu kabul ve taahhüt eder.

5.14. İstekli, tekliften önce veya sonra satın alma teklifine konu olan Gayrimenkul'ün imar uygulaması işlemine tabi tutulması ve bir kısmının Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak alınması durumunda, iade, zarar-ziyan, tazminat vb. her ne nam altında olursa olsun Satıcı'dan hiçbir hak ve alacak talep edemeyeceğini, Satıcı'nın gayrimenkulleri devir borcunun Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) alındıktan sonra kalan miktar olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

5.15. Kural olarak, işbu Sözleşme'yi onaylayarak E-İhaleye katılan kişi ile tapu devrinin yapılacağı kişi aynı olmalıdır. İstekli'nin tapu devrinin bir başkası adına yapılmasını talep etmesi halinde bu durumun Satıcı tarafından onaylanması ve onay halinde hem Sözleşme'yi onaylayan İstekli'nin hem de tapuyu devralacak kişinin, Satıcı tarafından kendisine sunulan muvafakatnameyi imzalaması şarttır. Bununla birlikte, Satıcı'nın

hiçbir şekilde onay verme zorunluluğu bulunmamaktadır.

5.16. Satış ve tapu devri işleminin gerçekleştirildiği İstekli'nin dışındaki diğer İstekli'lerin E-İhale Katılım Bedelleri , yalnızca aşağıdaki durumlarda, E-İhale'nin sonuçlandığı günden itibaren işbu maddede belirtilen süreler içinde iade edilecektir:

a) Satıcı'nın teklif alındıktan sonra satıştan vazgeçmesi halinde, söz konusu bildirimin Markest'e ulaşmasından itibaren 5 (beş) iş günü içinde iade edilecektir.

b) İstekli'nin E-İhale'de teklif vermesi ancak E-İhale'yi kazanamaması halinde 5 (beş) iş günü içinde iade edilecektir,

c) İstekli'nin E-İhale Katılım Bedelini yatırdığı halde, Sistem'den herhangi bir teklif vermeden alımdan vazgeçmesi ve bu durumu yazılı başvuruyla Markest'e bildirmesi halinde, söz konusu bildirimin Markest'e ulaşmasından itibaren 5 (beş) iş günü içinde iade edilecektir.

5.17. İstekli, E-İhale Katılım Bedel'nin iade edilmesine kadar geçen süreye ait faiz, tazminat vb. herhangi bir talepte bulunmayacaktır.

5.18. Satıcı veya Markest, Gayrimenkul'ün ayıbından ve zaptından sorumlu değildir. İstekli, E-İhale süresince Gayrimenkul'ü gezme ve tapudan kontrol etme imkanına sahiptir ve bu konuda İstekli gelecekte Satıcı'dan veya Markest'den ayıp, eksik, farklılık, zapttan, sorumluluk vb. nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Şüpheye mahal bırakmamak adına, İstekli E-İhale'yi kazandığı takdirde Gayrimenkul'ün fiziki veya hukuki durumundan dolayı E-İhale Katılım Bedeli veya E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli'nin iadesini talep edemeyecek olup bu bedeller yalnızca işbu Sözleşme'de açıkça belirtilen hallerde iade edilebilecektir.

5.19. Gayrimenkuller ile ilgili olarak ilan edilen bilgiler ve her türlü ilanlar (Satış listesi, Gazete İlanı, İnternet, Afiş) genel bilgi niteliğindedir. Satıcı, Gayrimenkul'leri mevcut durumlarıyla satışa sunmaktadır. İstekli, Sistem üzerinden teklif vermekle, Gayrimenkul'ü mevcut durumuyla almayı kabul etmiş sayılır. İstekli, Gayrimenkul'ü mevcut durumuyla (hasar, kusur ve ayıpları, hisse, kiracı, işgal, lojman tahsisi, vefa, şufa hakkı vb. hangi ad altında

olursa olsun şahsi ve ayni şerhleri, sit, imar, ruhsat, iskan, konum, alan, tapu vb. bilgileri ile elektrik, su, doğalgaz, telefon gibi abonelik borçları, emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, aidat, ruhsat, iskan, altyapı, otopark ve diğer bilumum harçları, borçları, bilumum şerhler, ayıp, eksik vb. durumları ile) görmüş, Gayrimenkul'ü gezmiş, beğenmiş, Gayrimenkul'le ilgili resmi kayıt ile tapu kayıtları dahil her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış ve kabul etmiş olup, mahallinde ve resmi her türlü incelemeyi yapmış ve herhangi bir ayıbının söz konusu olmadığını kabul, beyan ve taahhüt

etmiştir. İstekli, E-İhale'yi kazanması halinde Gayrimenkul'ün kusurlarından veya verilen bilgi ve fotoğraflar ile Gayrimenkul'ün mevcut durumu arasındaki farklılıklardan dolayı Gayrimenkul'ün teslim ve tescilinden kaçınamayacağı gibi, E-İhale süresince tekliflerini geri çekemez, iptal edemez, E-İhale Yazılım Kullanım Bedeli veya Satış Bedeli'ni ödemekten imtina edemez ve Satıcı'dan veya Markest'den Gayrimenkul'ün kusurlarının giderilmesi için herhangi bir itiraz veya talepte bulunamaz.

5.20. Gayrimenkul'ün Satıcı mülkiyetine geçmeden önceki dönemlere ait aidat, yakıt, su, elektrik, doğalgaz, İnternet, kablolu tv vb. abonmanlık borçları gibi borçları ile Gayrimenkul'ün İstekli adına tescili akabinde işgalcilerinin tahliyesine ilişkin masraflar da İstekli'nin sorumluluğundadır. Satıcı, bu borçları ödeyip ödememekte serbesttir. Ödenmemesi halinde İstekli, bu konuda Satıcı'dan ya da Markest'den hiçbir talepte bulunamaz.

5.21. Hizmet Alan, Site üzerinden herhangi bir iş ve işlemin kendisi dışında bir üçüncü kişi tarafından yapılması riskinin, Hizmet Alan'a ait olduğunu, bahsi geçen durumlarda herhangi bir şekilde zarara uğraması halinde Hizmet Veren'den hiçbir talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder. Bu sebeple Hizmet Alan, herhangi bir şart ve koşulda (i) Teklif vermek istemediği bir Gayrimenkul'e, kendi hesabına erişim sağlayan bir şahıs tarafından teklif verildiği; (ii) verdiği Teklif'i arttırmak istemediği bir E-İhale'ye, kendi hesabına erişim sağlayan bir şahıs tarafından artırım yapıldığı; veya (iii) herhangi bir şekilde satın alma hakkını kazanmak istemediği bir Gayrimenkul'ün satış bedelinin kendi hesabına erişim sağlayan bir şahıs tarafından yapıldığını iddia ederek E-İhale Katılım Bedeli'nin, E- İhale Yazılım Kullanım Bedeli'nin iadesini talep edemeyecektir.

MADDE 6- CAYMA HAKKI:

6.1. Hizmet Alan, E-İhale'de Teklif'ini sunduğu anda hizmet, elektronik ortamda ifa edilmiş olur ve cayma hakkı artık kullanılamaz. Hizmet Alan, elektronik ortamda anında ifa edilen hizmet ile cayma hakkı süresi sona ermeden önce kendi onayı ile başlanan hizmet sözleşmelerinde cayma hakkının kullanılamayacağını bilmekte olup, bu kapsamda İstekli işbu Sözleşme'yi elektronik olarak onayladıktan sonra E-İhale'de Teklif verdiği tarih itibariyle ek bir onay gerekmeksizin hizmete başlanmış olacağını ve bu kapsamda cayma hakkının ortadan kalkacağını kabul eder.

6.2. E-İhaleyi kazanan İstekli, E-İhaleyi kazandığı ve fakat Satış Vadesi içinde Devir İşlemleri'ni tamamlamadığı, Satış Bedeli Ödeme'sini gerçekleştirmediği ve/veya vazgeçtiğini beyan ettiği takdirde, Satış Bedeli üzerinden hesaplanacak olan % 2 tutarındaki bedel, Markest tarafından, Cayma Bedeli olarak İstekli'ye fatura edilecek ve E- İhale'ye katılmadan önce İstekli'den tahsil edilen E-İhale Katılım Bedeli'nden mahsup

edilecektir. İşbu 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.

6.4. Hizmet Alan, Mesafeli Sözleşmeler Yönetmeliği gereği cayma hakkına ilişkin bilgilendirmenin gereği gibi yapıldığını kabul eder.

MADDE 7- KİŞİSEL VERİLER

7.1 Hizmet Alan, işbu Sözleşme madde 5.1 kapsamında Gayrimenkul'e Teklif verilebilmesi ve E-İhale'ye katılabilmesi için Site'deki başvuru formunu doldurarak Üye Hesabı açmakta ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK") kapsamında Üye Hesap Bilgileri 'kişisel veri' addedilmektedir. Bunun yanında Hizmet Veren, Sözleşme madde 5.8 kapsamında Satıcı ile E-İhale'yi kazanan İstekli arasında tapu devir işleminin gerçekleştirilmesi için E-İhale'nin sonuçlanmasını takiben Satıcı tarafından onaylanan kazanan İstekli ve Satıcı'ya birbirlerinin iletişim bilgilerini ve E-İhale bilgilerini iletecek olup, söz konusu iletişim bilgileri de KVKK kapsamında 'kişisel veri' niteliğindedir. Hizmet Veren, Sözleşme kapsamında belirtilen hizmetlerin ifası amacıyla

bu şekilde kişisel veri toplamakta ve aktarmakta olup, söz konusu kişisel verilerin işlenmesi KVKK madde 5/2/c uyarınca gereklidir.

7.2 Hizmet Veren, Hizmet Alan'dan yukarıda bahsedildiği şekilde topladığı kişisel verileri, işbu Sözleşme kapsamında sunulan hizmet kapsamında, Sözleşme amacına uygun, işlendiği amaçla bağlantılı ve sınırlı olarak işlemeyi, işbu Sözleşme kapsamındaki hizmetin görülmesi için gerekli olan süre sonuna kadar muhafaza etmeyi, kişisel verilerin işlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde silmeyi, yok etmeyi veya anonim hale getirmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

7.3 Hizmet Veren, Sözleşme kapsamında topladığı, kendisine aktarılan ve kendisi tarafından aktarılan tüm kişisel verileri, KVKK madde 8. ve 9. hükümlerine uygun olarak ve Sözleşme'nin ifasıyla doğrudan doğruya ilgili olması kaydıyla, kişisel verilerin işlenmesinin gerekli olması halinde aktarılabilecek olanlar dışında hiçbir şekilde yurt içindeki ve/veya yurt dışındaki üçüncü kişilere, kuruluşlara ya da kurumlara aktarmamayı, kişisel verilere hukuka aykırı olarak erişilmesini ve/veya kişisel verilerin hukuka aykırı olarak işlenmesini önlemeyi, bu konudaki tüm teknik altyapıyı sağlamayı, kişisel verilerin muhafazasını sağlamak amacıyla uygun güvenlik düzeyini temin etmeyi, her türlü teknik ve idari tedbirleri almayı, KVKK ve ilgili mevzuat kapsamında çıkarılacak tüm alt düzenlemelere uymayı ve gerekli olması halinde hizmet kapsamındaki işlemlerini söz konusu düzenlemelerle uyumlu hale getirmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

7.4 Hizmet Veren, KVKK ve ilgili mevzuattan kaynaklanan aydınlatma yükümlülüğü uyarınca Site'de aydınlatma metnine yer vermiş olup gerekli hallerde İstekli'nin açık rızasına başvurmaktadır.

MADDE 8- GENEL HÜKÜMLER

8.1. Hizmet Alan, yukarıda belirtilen Sözleşme konusu hizmetin özellikleri ve satışa ilişkin koşulları ile ilgili tüm bilgileri okuduğunu ve anladığını, bu hizmetin kullanılması için gerekli onayı verdiğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

8.2. Hizmet Alan, 18 yaşından büyük olmalıdır. Hukuki işlem yapma ehliyeti olmayan küçük ve kısıtlılar, işbu Sözleşme kapsamındaki hizmetten faydalanamayacaktır. Hizmet Veren, gerekli gördüğü hallerde 65 yaşını doldurmuş Hizmet Alan'dan hukuki işlem akdedebilmesi bakımından tam ehliyetli olduğunun tespit edilebilmesi için sağlık raporu talep edebilecek ve bu rapor temin edilene kadar hizmetten faydalanmasını ve dolayısıyla Teklif vermesini engelleyebilecektir.

8.3. Hizmet Veren, Satıcı'dan, belirli Gayrimenkul'lere ilişkin münhasıran Satıcı'nın takdirinde olmak üzere, ilgili Gayrimenkul'e teklif veremeyecek şahısların listelerini Site'ye işleyebilecektir. Bir Hizmet Alan'ın kimliğinin, bu listeler ile örtüşmesi halinde, Hizmet Alan'ın işbu Sözleşme'yi akdetmesi otomatik olarak engellenebilecektir. Bu engellemeye yönelik olarak Hizmet Veren, herhangi bir sorumluluk kabul etmemektedir. İşbu madde hükmüne rağmen, Hizmet Alan'ın bir şekilde ilgili Gayrimenkul'e teklif vermiş olması halinde, E-İhale'nin Satıcı tarafından iptaline ilişkin hükümler uygulanabilecektir.

MADDE 9-FİKRİ MÜLKİYET

Site'nin tasarım, metin, imge, html kodu ve diğer kodlar da dahil ve fakat bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla tüm öğeleri (Hizmet Veren'in hak ve/veya eser sahibi olduğu her türlü çalışmalar) ve her türlü içerik, marka, logo, knowhow ve yasal mevzuattan kaynaklı tüm hakları Hizmet Veren'e aittir veya Hizmet Veren tarafından lisans alınarak kullanılmaktadır. Hizmet Alan, Site'de yer alan metinleri, görüntüleri, her türlü görsel, işitsel ve/ veya görsel-işitsel öğeleri, ara yüz vb. kısacası içeriğin tamamını ve/veya bir kısmını ve/veya Hizmet Veren'e ve/veya üçüncü kişilere ait fikri ve sınai ürünleri Site'den kopyalayamaz, değiştiremez, başka bir sitede teşhir edemez, paylaşamaz, hiçbir amaçla yayamaz, kaydedemez, çoğaltamaz, işleyemez, dağıtamaz, pazarlayamaz, kiralayamaz, satamaz, herhangi bir şekilde üçüncü kişilerin erişimine/kullanımına sunamaz ve/veya üçüncü kişilere iletemez. Hizmet Alan, belirtilenlerle sınırlı olmamak üzere, içeriği Site'ye ve/veya Hizmet Veren'e veya içeriğin yasal mevzuat uyarınca

hak ve/veya eser sahipleri olan kişilere ve her türlü üçüncü kişiye maddi veya manevi olarak zarar verecek şekilde ve /veya yasal mevzuata aykırı olarak kullanmayacağını, kullanılmasına izin vermeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 10-MÜCBİR SEBEP

Taraflar'dan herhangi birinin işbu Sözleşme'de yer alan yükümlülüklerinin tamamını veya bir kısmını yerine getirmesini engelleyen, Taraflar'ın kontrolü dışında ortaya çıkan ve Taraflar'ın yükümlülüklerini yerine getirememesine veya yerine getirmede gecikmesine neden olan savaş, grev, lokavt, toplu gösteri, doğal afetler ve yangın gibi mücbir sebep halleri durumunda, yükümlülüklerini yerine getiremeyecek olan Taraf, ortaya çıkan bu yeni durumu derhal diğer Taraf'a bildirir. Mücbir sebep halinin 1 aydan fazla sürmesi halinde, mücbir sebepten muzdarip olan Taraf, diğer Taraf'a yazılı bildirimde bulunmak suretiyle Sözleşme'yi derhal feshedebilir. Taraflar, mücbir sebep nedeniyle işbu Sözleşme'de belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmemesinden veya geciktirilmesinden kaynaklanan kayıp ve zarardan sorumlu tutulamaz.

MADDE 11- UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM

İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre yorumlanıp hüküm doğurur. İşbu Sözleşme hükümleri ve uygulanması dolayısıyla ortaya çıkan uyuşmazlıkların çözümünde; İstekli'nin 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.

MADDE 12- KISMİ HÜKÜMSÜZLÜK

İşbu Sözleşme'nin herhangi bir hükmü geçersiz, yasal olmayan ve uygulanamaz sayıldığında, diğer hükümler bundan etkilenmeyecektir.

MADDE 13- DEVİR

Hizmet Alan, işbu Sözleşme altındaki hak ve yükümlülüklerini, tamamen veya kısmen 3. kişi, kurum veya kuruluşlara devredemez.

MADDE 14-FERAGAT

İşbu Sözleşme kapsamındaki herhangi bir hakkın kullanımından feragat, işbu Sözleşme kapsamındaki diğer haklardan feragat olarak yorumlanmayacaktır ve Sözleşme'nin diğer hükümleri yürürlükte kalmaya devam edecektir. Satıcı'nın veya Markest'in işbu

Sözleşme’den doğan bir hak, yetki ve imtiyazı kullanmaması ya da kullanmakta gecikmesi, bu hak, yetki ve imtiyazdan feragat ettiği anlamına gelmez.

MADDE 15-TEBLİGAT ADRESİ

İstekli, Sözleşme’nin 1. maddesinde yer alan adresin yasal adresi olduğunu beyan eder; bu adrese yapılacak tebligatın şahsına yapılmış sayılacağını, o yerde bulunmasa da tebligatın iade edilmeyip Tebligat Kanunu 21. maddesinin uygulanmasını; adresinin değişmesi halinde noter kanalıyla adres değişikliğini Satıcı’ya ve Markest’e bildirmedikçe bundan doğabilecek zarardan Satıcı’yı ve Markest’i hiçbir surette sorumlu tutmayacağını, Satıcı’ya ve Markest’e karşı herhangi bir talepte bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. İstekli, işbu Sözleşme’de belirttiği adresine yapılacak tebligatın ya da vermiş oldukları SMS numarasına veya e-posta ve kep adreslerine yapılan tebligatların, PTT’deki gecikmeler, telefon numarası, elektronik posta veya tebligat adresinin değişikliği nedeniyle geç ulaşmasından veya hiç ulaşmamasından Satıcı’nın ve Markest’in herhangi bir sorumluluğu olmayacağını, bu konuda hiçbir itirazda bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

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

HİZMET VEREN

E-Posta :bilgi@markest.com.tr

Telefon : 05321399253

HİZMET ALAN

E-posta :as.avukatlikhizmetleri@gmail.com

Tel :5424719632