

TAŞINMAZ SATIŞ SÖZLEŞMESİ

Referans No: 2023/ GYM 002 GAYRİMENKUL(ARSA) SATIŞ

Madde 1- Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta T.C İstanbul Kültür Üniversitesi (bundan sonra “İdare” olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (bundan sonra “Alıcı” olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

Madde 2- Taraflara ilişkin bilgiler

2.1. İdarenin;

- a) Adı: T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi
- b) Adresi: Ataköy Yerleşkesi Eski Londra Asfaltı E-5 Karayolu Üzeri D-100 Yan yolu 34158 Bakırköy-İstanbul
- c) Vergi No: 481 010 13 43
- d) Telefon numarası: +90 (0212) 498 41 41
- e) Faks numarası: +90 (0212) 498 43 06

2.2. Alıcının;

- a) Adı ve soyadı/Ticaret Unvanı:
- b) T.C. Kimlik No:
- c) Vergi Kimlik No:
- d) Alıcının tebligata esas adresi:
- e) Telefon numarası:
- f) Bildirime esas faks numarası:
- g) Bildirime esas elektronik posta adresi:

2.3. Her iki taraf 2.1 ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresleri olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri yazılı şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır. Adres değişikliğinin yazılı olarak bildirilmesi zorunlu olup, adres değişikliği nedeniyle ulaşmayan tebligattan dolayı taraflar sorumlu değildir.

Madde 3- Sözleşme Konusu Satışı Yapılan Taşınmazın Bilgileri

İli : İstanbul
İlçesi : Başakşehir
Mahalle : Bahçeşehir 2.Kısım

Donatı Tipi : Arsa
Ada/Parsel No : 1957/3
Yüzölçümü : 12.082,20 m²
Satış Bedeli :

Madde 4- Sözleşmenin Ekleri

4.1. İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, İdareyi ve Alıcıyı bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

4.2. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- a) Taşınmaz Satış Şartnamesi
- b) Taşınmaz Satış Sözleşmesi
- c) Standart Formlar:
 - 1) Teklif Cetveli
 - 2) Teklif Mektubu
 - 3) Ortaklık Beyannamesi (ortaklık varsa)
 - 4) Teminat

4.3. Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

Madde 5- Satış İşleminin ve Ödemenin Şartları

Alıcı ve İdare arasında yapılan, İstanbul İli Başakşehir İlçesi Bahçeşehir 2.Kısım 1957 Ada 3 numaralı Parselin satışına ilişkin şartlar aşağıda belirtilmiştir.

5.1. İşbu sözleşme, satış işleminin dayanağı olan İhale Kararının Alıcıya tebliği tarihini izleyen on iş günü içinde yasal yükümlülüklerin yerine getirilmesi suretiyle Alıcı tarafından imzalanır.

5.2. İşbu sözleşme, satış işleminin dayanağı olan İhale Kararının Alıcıya tebliği tarihini izleyen on iş günü içinde yasal yükümlülüklerin yerine getirilmesi suretiyle Alıcı tarafından imzalanır.

5.3. İşbu satış sözleşmesi uyarınca, gayrimenkulün satış bedeli peşin ödenmesi halinde USD/TL 'dir.

5.4. Peşin ödeme nedeniyle indirim talebinde bulunulamaz. Alıcı, sözleşmenin imzalanmasını müteakip ödemeyi; ödemenin TL olması durumunda İdarenin TR11 0006 4000 0011 3870 0422 76 hesabına, ödemenin USD olması durumunda İdarenin TR50 0006 4000 0021 3870 0381 74 hesabına yapacaktır.

5.5. Satış bedelinin tamamı ödendiği günden itibaren on beş gün içinde İdare ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan gayrimenkulü Alıcıya teslim etmekle yükümlüdür. Peşin ödemelerde ödemenin tamamı gerçekleşmeden İdarece tapudan ferağ verilmez.

5.6. Mücbir sebepler de dâhil olmak üzere, her ne sebeple olursa olsun; alıcının gayrimenkulü tapuda devir ve teslim alma hakkı doğana kadar tapuyu devir

ve teslim almaktan vazgeçmesi veya devir teslimin herhangi bir şekilde olmasını engelleyecek bir sebebin bulunması halinde alıcının ödemiş olduğu teminat irat olarak kaydedilir.

5.7. Alıcı; satım sözleşmesine konu olan taşınmazı, yerinde bizzat gördüğünü, tapu, belediye, valilik ve diğer mercilerde gerekli incelemeyi yapmış olduğunu kabul ve beyan eder.

5.8. İdare tarafından tapudan ferağ, devir ve teslim yapılması sırasında ortaya çıkacak, vergi, resim ve harç benzeri yükümlülükler Alıcı tarafından ödenir. İhale sonucunda satış bedeli üzerinden KDV (İş bu şartname yayınlandığı tarihte taşınmaz KDV'den istisnadır.) ve kanunen varsa Damga Vergisi bedeli Alıcı tarafından peşin olarak ödenir.

5.9. İhalenin kesinleşmesinden sonra taşınmazın kullanımına yönelik kamu idarelerince ortaya konacak olan kısıtlardan dolayı İdarece hiçbir sorumluluk kabul edilmez.

Madde 6- Cezalar ve Sözleşmenin Feshi

6.1. Alıcı peşin ödemelerde iş bu sözleşmede belirtilmiş olan satış bedelini sözleşmenin imzalanmasını müteakip on takvim günü içinde ödemediği ve tapu işlemleri için üzerine düşen yükümlülükleri tamamlamadığı takdirde İdare tarafından ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın Alıcıdan alınan teminat İdareye irat olarak kaydedilir ve sözleşme feshedilir.

6.2. İdare sözleşme yükümlülüklerinin Alıcı tarafından yerine getirilmemesinden doğan mağduriyeti nedeni ile Alıcı'ya, Alıcı'nın işbu ihale sonucunda teklif ettiği bedelin %10'u oranında ceza kesme hakkına sahiptir.

6.3. Ayrıca sözleşmenin uygulanması sırasında Alıcının İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliğinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi halinde protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme feshedilir.

6.4. Feshedilen sözleşme konusu işin tasfiyesi genel hükümlere ve sözleşme hukukuna göre yapılır.

Madde 7- Süre uzatımı verilecek haller ve şartları

İşin gereği süre uzatımı verilmeyecektir.

Madde 8- Alıcının Ölümü, iflası, Konkordato İlan Etmesi, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkûmiyeti

8.1. Alıcının ölümü, iflası, konkordato ilan etmesi, ödemelerde aceze düşmesi, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkûmiyeti hallerinde İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir. Bu ve benzeri durumlarda İdare sözleşmeyi haklı nedenler ile feshedebilir.

8.2. Ortak girişim tarafından gerçekleştirilen işlerde, ortaklardan birinin ölümü, iflası, konkordato ilan etmesi, ağır hastalığı, tutukluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde de İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir. Bu ve benzeri durumlarda İdare sözleşmeyi haklı nedenler ile feshedebilir.

8.3. Bu hallerin ortaya çıkması durumunda alıcı tarafından gayrimenkul

This document (including any attachments) is confidential and may be privileged. Any unauthorized use, copying, distribution or dissemination of this document in whole or in part is strictly prohibited. Bu döküman (ekleri de dahil olmak üzere) gizlidir ve imtiyazlı olabilir. Bu dökümanın bir kısmının veya tamamının izinsiz kullanımı, kopyalanması, dağıtımı veya kurum dışına sirayeti kesinlikle yasaktır. İstanbul Kültür Üniversitesi.

üzerinde yapılmış olan imalat ve masraf bedelinin, idareden hiçbir nam ve ad altında talep edemeyeceğini alıcı kabul beyan ve taahhüt eder. Sayılan bu halde alıcı, ödeme planına göre yapmış olduğu ödemelerin tümünün idare hesabına irat kaydedileceğini ve hiçbir surette bu bedelin kendisine iade edilmeyeceğini, bu bedel üzerinde sebepsiz zenginleşme hükümleri de dâhil olmak üzere hiç bir hak ve talepte bulunamayacağını kabul beyan ve taahhüt eder.

Madde 9- Alıcının Tazmin Sorumluluğu

9.1. Alıcı, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan doğrudan sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Alıcıya ikmal ve tazmin ettirileceği gibi, haklarında İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliği hükümleri de uygulanır.

Madde 10- Gizlilik ve KVKK Taahhüdü;

10.1. Taraflar (Alıcı, İdare) diğer tarafın ürünleriyle, kayıt ve defterleriyle ve faaliyetleriyle ilgili bilgilerin ve karşılıklı olarak gizli addedilen diğer bilgilerin gizli olduğunu ve üçüncü kişilere (kişi, kurum, kuruluş, firma şirket vb.) ifşa yasağına tabi olduğunu, söz konusu bilgileri gizli tutmayı, geçerli kanunlar ve yasal maddeler gerektirmedikçe hiçbir gerekçe ile bu bilgileri üçüncü kişilere vermemeyi, öğrenilmemesi için gerekli tedbirleri almayı, bu yükümlülükleri kendi personeli veya sair ilgili kişilerinde uymasını sağlamayı, gizli bilgilerin üçüncü kişilerin bilgisine, yararına ve kullanılmasına sunmamayı kabul ve taahhüt ederler.

10.2. Alıcı iş bu sözleşmede yer alan gizlilik maddesi hükmü gereği kişisel bilgilerin gizliliğini korumak ve bilgi temininde güvenliği sağlamak üzere, kişilerin onayı olmadan kişisel bilgilerini kullanmamayı Kişisel Bilgilerin kullanılmasında, '6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na' ve tamamen uluslararası alanda kabul edilen mahremiyet koruma standartlarına uymayı taahhüt etmektedir. Alıcı veri işleyen sıfatı ile gerek iş bu sözleşmede gereğince İdare adına yapacağı kişisel verilerin işlenmesine ilişkin tüm eylemlerin/işlemlerin her zaman yürürlükte bulunan ilgili kanun ve düzenlemeler ile ileride yürürlüğe girebilecek olan kişisel verilerin korunması alanındaki her türlü mevzuata ve bunlarda yapılacak değişikliklere uygun olacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

10.3. Alıcı, Kişisel Verilere gerek kendi personeli gerek yardımcı şahısları tarafından ve gerekse üçüncü taraflarca yetkisiz erişilmesini ve Kişisel Verilerin işlenmesini, aktarımı, amacı dışında kullanılmasını engelleyecek şekilde hukuki, teknik ve çevresel olarak tüm gerekli önlemleri almakla yükümlü olduğunu, bu kapsamda alınacak önlemlerin her halükarda (varsa) yürürlükteki mevzuat veya benzer alanlarda faaliyet gösteren basiretli bir tacir tarafından nezdinde saklanan Kişisel Verilerin güvenliği için alınan önlemlerden daha az olmayacağını, KVKK m.12 f.2 gereğince kişisel verilerin sağlanması konusunda sorumlu olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

10.4. Tüm kişisel verileri işbu Sözleşme süresince ve Sözleşme'nin sona ermesinden itibaren süresiz olarak gizli tutmayı; işlenen kişisel verileri sadece işbu Sözleşme'nin ifası amacıyla kullanmayı, başka amaçlarla kullanmamayı ve ilgili mevzuatta öngörülen haller dışında kişisel verileri İdare'nin önceden yazılı şekilde onayını almadan hiçbir şekilde 3. Kişilere ifşa etmemeyi ya da aktarmamayı,

çoğaltmamayı ve kopyalamamayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

10.5. Tüm bu bilgiler ticari alanda genelde kullanılan, kamuya açık olan veya başka bir yerde benzer bir iş/hizmet sırasında öğrenilen genel bilgileri içermez. Tüm Gizli Bilgiler, her bir Tarafça sıkı bir gizlilikle korunur ve Taraflarca sadece işbu Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirmek için kullanılabilir. İşbu Sözleşme'nin feshi halinde, tüm Gizli Bilgiler elde edilen Tarafa iade edilecek veya usulünce imha olunacaktır.

10.6. Taraflar, işbu Sözleşme ile ilgili olan konularda ve işbu Sözleşmenin ifasına ilişkin olarak, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve ilgili ikincil mevzuat uyarınca tabi oldukları hukuki, idari ve teknik yükümlülükleri karşılıklı olarak ve eksiksiz bir biçimde yerine getirmeyi ve karşı Tarafın bahsi geçen mevzuat kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini engelleyici davranışlardan kaçınmayı kabul ve taahhüt etmektedirler. Taraflardan herhangi birinin bahsi geçen mevzuat kapsamındaki yükümlülüklerini ihlal etmesi veya yerine getirmemesi dolayısıyla karşı Tarafın hukuki, idari veya cezai bir yaptırıma uğraması halinde, ihlal eden Taraf zarara uğrayan Tarafın zararını ilk talepte ve tamamen karşılayacaktır.

İş bu gizlilik ve KVKK hükümleri sözleşme süresi ile sınırlı değildir.

Madde 11-İhtilafların Çözümüne Uygulanacak Mevzuat ve Çözüm Yeri

Herhangi bir ihtilaf halinde sözleşmede bulunmayan hallerde, İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliği, Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın karar ve talimatları ile ilgili mer-i mevzuat uygulanır. Uyuşmazlığın çözüm yeri ise Bakırköy Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

Madde 12- Yürürlük

Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

İş bu sözleşme 12 (oniki) maddeden ibaret olup, İdare ve Alıcı tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra tarihinde iki nüsha olarak imza altına alınmıştır.

TARAFLAR

İDARE

ALICI