

## GAYRİMENKUL(TAŞINMAZ) SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

**Referans No:** 2025/GYM 001 Gayrimenkul(Büro) Satışı

### Madde 1- Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta T.C İstanbul Kültür Üniversitesi (bundan sonra "idare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta ..... (bundan sonra "Alıcı" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

### Madde 2- Taraflara ilişkin bilgiler

#### 2.1. İdarenin;

- Adı: T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi
- Adresi: Ataköy Yerleşkesi Eski Londra Asfaltı E-5 Karayolu Üzeri D-100 Yan yolu 34158 Bakırköy-İstanbul
- Vergi No: 481 010 13 43
- Telefon numarası: +90 (0212) 498 41 41
- Faks numarası: +90 (0212) 498 43 06
- E-posta : [genel.sekreterlik@iku.edu.tr](mailto:genel.sekreterlik@iku.edu.tr)

#### 2.2. Alıcının;

- Adı ve soyadı/Ticaret Unvanı:
- T.C. Kimlik No:
- Vergi Kimlik No:
- Alıcının tebligata esas adresi:
- Telefon numarası:
- Bildirime esas faks numarası:
- Bildirime esas elektronik posta adresi:

**2.3.** Her iki taraf 1.1 ve 1.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresleri olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun 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 ulaşılmayan tebligattan dolayı taraflar sorumlu değildir.

### **Madde 3- Sözleşme Konusu Satışı Yapılan Taşınmazın Bilgiler**

<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Bahçelievler
<b>Mahalle</b>	: Yenibosna
<b>Mevki</b>	:Kuleli
<b>Parsel No</b>	: 8119
<b>Niteliği</b>	: Büro
<b>Bağımsız Bölüm No</b>	: 6
<b>Kat</b>	: 1

### **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 Bahçelievler İlçesi Yenibosna 8119 Parsel'in 1.Normal Kat Bağımsız Bölüm No:6'nın satışına ilişkin şartlar aşağıda belirtilmiştir.

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

**5.2.** İşbu satış sözleşmesi uyarınca, gayrimenkullerin toplam satış bedeli peşin ..... TL 'dir.

**5.3.** Tapuda devir işlemleri ödeme peşin olarak yapıldıktan sonra yapılacaktır. Tapu devir işlemleri sırasındaki tapu harç miktarı Alıcı tarafından ödenecektir.

**5.4.** Alıcı, sözleşmenin imzalanmasını müteakip ödemeyi; İdarenin TR41 0006 4000 0011 3960 0197 12 nolu TL hesabına yapacaktır.

**5.5.** 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 alıcı tarafından gayrimenkul 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 varsa 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.

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

**5.7.** 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 yayımlandığı tarihte taşınmaz KDV'den istisnadır.) ve kanunen varsa Damga Vergisi bedeli Alıcı tarafından peşin olarak ödenir.

**5.8.** Tapu devrinden sonra taşınmazın kullanımına yönelik kamu idarelerince ortaya konacak olan kısıtlardan dolayı İdarece hiçbir sorumluluk kabul edilmez

**5.9.** İş bu sözleşmeden kaynaklanan İdarenin alacağı temlik yoluyla 3. Kişilere devredilemez.

#### **Madde 6- Cezalar ve Sözleşmenin Feshi**

**6.1.** Alıcı iş bu sözleşmede belirtilmiş olan satış bedelini sözleşmenin imzalanmasını müteakip on beş gün 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 fesh edilir.

**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 Kurumları İhale Yönetmeliğinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi halinde protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme fesh edilir.

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

#### **Madde 7- Süre uzatımı verilecek haller ve şartları**

**7.1.** Mücbir Sebepler:

- a) Doğal afetler,
- b) Kanuni grev,
- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı halleridir.

**7.2.** Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve Alıcıya süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep olarak kabul edilecek durumun;

- a) Alıcının kusurundan kaynaklanmamış olması,
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- c) Alıcının bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi,

- d) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 3(üç) iş günü içinde Alıcının İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- e) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi, zorunludur.

Alıcı tarafından zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Alıcı başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

Mücbir sebeplerden dolayı İdare veya Alıcı sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Ancak Alıcının mücbir sebebe dayalı bir süre uzatımı talebi varsa idarenin sözleşmeyi feshedebilmesi için uzatılan sürenin sonunda işin sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanmamış olması gerekir. Sözleşmenin feshedilmesi halinde, Alıcının hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

## **Madde 8- Alıcının Ölümü, İflası, Konkordato İlan Etmesi, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkûmiyeti**

**8.1.** Alıcının ölümü, iflası, konkordato ilan etmesi, ödemelerde acze 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 fesih edebilir.

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

## **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 Çözüm Yeri**

İhtilaf halinde Bakırköy Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

### **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.

**İDARE**

**ALICI**