

DİJİTAL EMLAK SİSTEMİ İŞLETİM İMTİYAZ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1. TARAFLAR

İMTİYAZ VEREN : EMLAK DENİZİ BİLİŞİM MEDYA ORGANİZASYON TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
(Bundan sonra **EMLAK DENİZİ** olarak anılacaktır)
VKN : İvedik VD – 564 057 7630
MERSİS : 0564057763000014
ADRES : Melih Gökçek Bulvarı 1476.Sk. NO: 8/13 İvedik OSB
Yenimahalle/ANKARA
E-Posta : bilgi@emlakdenizi.com

İMTİYAZ ALAN :

(Bundan sonra **İMTİYAZ ALAN** olarak anılacaktır)

MADDE 2. TANIMLAR

İşbu sözleşme kapsamında;

SİSTEM: TREPSİS (Türkiye Emlak Paylaşım Sistemi), www.emlakdenizi.com alan adı, CRM Emlak Programı ve tüm alt sayfaları ile oluşturulan sistemi,

HİZMET: Emlak Denizi tarafından SİSTEM kanalıyla İmtiyaz Alan'a sunulan, emlakçılık faaliyetine ilişkin müşteri ilişkileri yönetimi CRM emlak programına yönelik hizmeti, ilan portalını ve diğer bilgi toplama hizmetlerini,

EMLAK DENİZİ: SİSTEM'in işleticisini, sahibini ve madde 1'de bilgileri yer alan Emlak Denizi Bilişim Medya Organizasyon Ticaret Limited Şirketini,

İMTİYAZ ALAN: İşbu sözleşmenin internet ortamında veya fiziki olarak akdedilmesi ile taraf haline gelen vergi mükellefi ve Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesine (Seviye-5) sahip gerçek veya tüzel kişiyi,

PORTAL: www.emlakdenizi.com ilan sayfasını

SÖZLEŞME: İşbu sözleşmeyi,

SİSTEM KULLANIM ŞARTLARI: SİSTEM'in İmtiyaz Alan tarafından kullanımına ilişkin, Emlak Denizi tarafından belirlenen ve İmtiyaz Alan tarafından kabul edilen, işbu sözleşmenin ayrılmaz parçası niteliğindeki kuralları,

TREPSİS (Türkiye Emlak Paylaşım Sistemi / Havuz Sistemi): İmtiyaz Alan'ın ve Emlak Denizi ile sözleşme imzalayan diğer imtiyaz alanların portföylerini paylaşımına açtıkları alan adını,

ALT KULLANICI: İmtiyaz Alan'ın sahip olduğu haklara sahip olmayan, İmtiyaz Alan'ın yetkilerini kendisinin belirlediği sınırlı yetkilere sahip ek kullanıcı

HİZMETİN ASKIYA ALINMASI: İmtiyaz Alan'ın sözleşme kapsamındaki haklarının ve yükümlülüklerinin devam etmesi suretiyle HİZMET sunumunun kısmen veya tamamen durdurulmasını ifade eder.

MADDE 3. SÖZLEŞMENİN KONUSU

İşbu Sözleşme, EMLAK DENİZİ'nin tüm lisans ve patentleriyle birlikte sahip olduğu SİSTEM üzerinden İMTİYAZ ALAN'a sunulan hizmetler kapsamında, tarafların hak ve yükümlülüklerini düzenler.

MADDE 4. İMTİYAZ KULLANIM SÜRESİ, ŞARTLARI VE İMTİYAZ KULLANIM BEDELİ

4.1 İşletme İmtiyaz (İşletme Franchise) kullanım süresi, sözleşmenin akdedildiği tarihten itibaren BİR (1) yıldır. İmtiyaz kullanım sözleşmesi, bir yıllık süresinin sona ermesiyle son bulur. Franchise Alan, sözleşmenin süresinin sona ermesinden en geç 7 (yedi) gün önce yazılı bir şekilde sözleşmeyi yenilemeyeceğini bildirmediği sürece sözleşme yeni dönem için Emlak Denizi tarafından belirlenen ücret tarifesiyle devam eder.

4.2 İmtiyaz Alan, Emlak Denizi tarafından belirlenmiş paketlerden, kategorilerden veya www.emlakdenizi.com internet ilan sayfasında yayınlacağı ilan yayınlama kotası ve ücret yönünden kendisine uygun olan doğrultusunda yapacağı seçim dahilinde, SİSTEM kapsamında sunulan hizmetleri kullanacaktır. İmtiyaz Alan'a sunulacak ücret tarifeleri, her bir İmtiyaz Alan açısından farklılık gösterebilir. İmtiyaz Alan, başkaca İmtiyaz Alanlar'ın kendisinden farklı ücret ödediklerine dayanarak sözleşmeyi feshedemeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.3. İmtiyaz Alan gerçek veya tüzel kişinin, Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik m.5 ve devamı gereğince vergi mükellefi ve Seviye-5 Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesine sahip olması gerekmektedir.

4.4 Emlak Denizi, gerekli gördüğü hallerde başvuru yapan gerçek veya tüzel kişiden başvurusu ile ilgili belge, evrak ve detaylı ofis fotoğraflarını isteyebilir.

4.5 İmtiyaz Alan başvurusunda bulunan ancak Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesine sahip olmayan gerçek veya tüzel kişilerin başvurusu Emlak Denizi tarafından hiçbir açıklama yapılmasına gerek kalmaksızın red edilir.

4.6 İmtiyaz Alan'ın sözleşme süresi içerisinde Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesinin iptali durumunda Emlak Denizi, Franchise Alan'a karşı hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın sistemden çıkarma hakkına sahiptir. Bu durumda İmtiyaz Alan, Emlak Denizi'nin kendisine hiçbir ücret iadesinde bulunmayacağını şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.7 Kurumsal tüzel kişilerin, İmtiyaz Alan olabilmesi için bağlı buldukları tüzel kişilikten veya amirlikten veya işverenden izin almaları gerekmektedir. Bu hususun göz ardı edilmesi suretiyle İmtiyaz Alan sıfatının kazanılması durumunda, İmtiyaz Alan'ın bu maddedeki yükümlülüklerine aykırı davranmış olması sebebiyle sistemden ayrılmak istemesi halinde Emlak Denizi tarafından ücret iadesi yapılmayacaktır.

4.8 İmtiyaz Alan'ın adresinin değişmesi durumunda İmtiyaz Alan, zaman kaybetmeden adres değişikliğini ve yeni adresini değişikliğin gerçekleştiği tarihten itibaren 3 (ÜÇ) gün içerisinde Emlak Denizi'ne yazılı olarak bildirmek zorundadır. Sözleşmenin bu maddesine aykırılık durumunda Emlak Denizi'nin sözleşmeyi herhangi bir cezai şart, bedel ve sair ücret ödemeksizin tek taraflı olarak fesih hakkı bulunmaktadır.

MADDE 5. TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5.1 Emlak Denizi, SİSTEM üzerinden sunulan hizmet türlerinin içerik ve kapsamlarında değişiklik yapmaya tam yetkilidir.

5.2 Emlak Denizi, İmtiyaz Alan'ın dahil olduğu SİSTEM'i mevcut haliyle İmtiyaz Alan'ın kullanıma sunmaktadır. SİSTEM'in, portalın veya eklentilerin kesintisiz işleyeceği veya belirli kriter ve ihtiyaçları karşılayacağı yönünde Emlak Denizi tarafından hiçbir taahhütte bulunulmamaktadır. Bu kapsamda, Emlak Denizi'nin, işbu Sözleşme kapsamında İmtiyaz Alan'a karşı hiçbir sorumluluğu yoktur. İmtiyaz Alan, SİSTEM'in işleminde meydana gelen aksaklık, gecikme, bakım ve onarım çalışmaları sebebiyle erişime kapatılması ve sair hususlarda Sözleşmenin ihlal edildiği, kendisinin

veya üçüncü kişilerin zarara uğradığı iddialarıyla veya sair sebeplerle Emlak Denizi'nden herhangi bir talepte bulunmayacağını kabul, beyan, taahhüt ve ibra eder.

- 5.3 SİSTEM' in, İmtiyaz Alan tarafından kullanılması için İmtiyaz Alan'a özgü olarak verilen kullanıcı adı ve şifrenin muhafazasını, gizliliğinin sağlanmasını, yetkili olmayan kişiler tarafından kullanılmamasını veya alt kullanıcı olarak yetki verdiği kişilerin bunları SİSTEM kurallarının dışında kullanmalarını önleme ve gerekli denetimleri yapma sorumluluğu tamamen İmtiyaz Alan'a aittir.
- 5.4 İmtiyaz Alan, SİSTEM üzerinden sunulan hizmetlerden faydalanmak amacıyla gerekli kullanıcı adını ve şifreyi bizzat kullanacağını ve yetkili olmayan 3. kişilerle paylaşmayacağını; SİSTEM'in kullanım hakkını 3. kişiler ile paylaşmayacağını; İmtiyaz Alan'ın belirlediği alt kullanıcılar tarafından işbu sözleşme hilafına hareket edilmesi durumunda ortaya çıkacak zararlardan Emlak Denizi'ni sorumlu tutamayacağını ve İmtiyaz Alan, İmtiyaz Alan'ın yetki verdiği alt kullanıcıların veya İmtiyaz Alan'ın kullanıcı adı ile şifresini sözleşmeye aykırı olarak devrettiği kişilerin eylemleri dolayısıyla Emlak Denizi'nin uğrayabileceği menfi, müspet, yansıma, artık ve sair zararı kendisine bildirim yapılmasını takiben 7 (YEDİ) gün içerisinde karşılamayı kabul, taahhüt ve beyan eder.
- 5.5 İmtiyaz Alan işbu Sözleşme'den doğan hak, alacak ve yükümlülüklerini kısmen de olsa 3. kişilere devredemez. Ancak İmtiyaz Alan'ın referans olduğu 3. kişi ile Emlak Denizi'nin sözleşme imzalaması halinde 3. kişiye referans olan İmtiyaz Alan promosyona hak kazanabilir. Söz konusu promosyonun usulü Emlak Denizi tarafından belirlenir. Promosyon ek kullanım süresi, ilan kotası artırım hakkı, ilan öne çıkartma hakkı ve sair şekilde verileceği gibi İmtiyaz Alan'ın Emlak Denizi ile sözleşme süresini uzatması halinde uzayan dönemin bedelinden mahsup edilerek ödenebilir. İmtiyaz Alan, promosyonun yerine getirilme şekline herhangi bir itirazda bulunamayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 5.6 Emlak Denizi, İmtiyaz Alan'ın ofis düzenine karışamaz. Tabela değişikliği veya ofis standartları konusunda talepte bulunamaz. Her ne suretle olursa olsun ofis gelirinden kısmi de olsa hiçbir hak ve talepte bulunamaz. Ancak İmtiyaz Alan, ofisinin temiz ve düzenli olması konusunda azami özeni göstermek zorundadır.
- 5.7 İmtiyaz Alan, SİSTEM'de yayımladığı ilanların içeriğiyle ilgili bilgilerin doğruluğundan şahsen sorumludur. İlan bilgilerinde gerçeğe aykırı hususlar olduğundan şüphelenilmesi halinde ilan, İmtiyaz Alan'a danışılmaksızın Emlak Denizi tarafından SİSTEM'den kaldırılabilir. Bu durumun süreklilik arz etmesi halinde Emlak Denizi, hiçbir cezai şart veya ücret ödemeksizin İmtiyaz Alan ile arasındaki sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir.
- 5.8 Emlak Denizi, SİSTEM'de bulunan diğer ilanlardan ayrılmak ve haksız rekabet yaratmak amacıyla, İmtiyaz Alan tarafından üzerine herhangi bir yazı, ikon, şerit, çerçeve yerleştirilen ilan fotoğraflarını ilandan kaldırma veya fotoğrafların yayımlandığı ilanları SİSTEM'den kaldırma haklarını saklı tutar.
- 5.9 Her bir ilanın SİSTEM' deki yayımlama süresi, yayına girdiği tarihten itibaren 30 (OTUZ) gündür. Emlak Denizi, süresi biten ilanların yayın süresini uzatma, ilan sayfasından yayından kaldırma hakkını saklı tutar.
- 5.10 Emlak Denizi'nden kaynaklanmayan teknik arızalardan, dijital korsanlık yoluyla SİSTEM'in geçici veya kalıcı şekilde kullanılamaz hale gelmesinden dolayı hizmetin sağlanmadığı hallerde İmtiyaz Alan, Emlak Denizi'ni sorumlu tutmayacağını ve bu nedenle herhangi bir hak veya tazminat talebinin olamayacağını kabul, beyan, taahhüt ve ibra eder.
- 5.11 İmtiyaz Alan'ın işbu sözleşmeye veya sözleşmenin ayrılmaz parçası olan SİSTEM KULLANIM ŞARTLARINA, ÜYELİK SÖZLEŞMELERİNE, GİZLİLİK SÖZLEŞMELERİNE, ÜYE-SİTE KULLANIM ŞARTLARINA, SİTE KULLANIM ŞARTLARINA, AYDINLATMA METİNLERİNE ve KVKK TAAHHÜTNAMESİNE uymaması durumunda Emlak Denizi, İmtiyaz Alan'ın SİSTEM kullanımını geçici veya sürekli olarak durdurabilir, sözleşmeyi

herhangi bir cezai şart veya ücret ödemeksizin feshedebilir. İmtiyaz Alan, bu nedenle Emlak Denizi'nden hiçbir hak, talep ve itirazda bulunmayacağını kabul, beyan, taahhüt ve ibra eder.

- 5.12 İmtiyaz Alan, Emlak Denizi'ne verdiği tüm bilgi ve belgelerin doğru ve verildikleri anda geçerli olduğunu, bunlarda meydana gelecek ve işbu Sözleşme üzerinde etkisi olacak her türlü değişikliği, değişiklik tarihinden itibaren en geç 3 (üç) gün içerisinde Emlak Denizi'ne bildireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Aksi davranış halinde, Emlak Denizi tarafından İmtiyaz Alan'ın kullanım hakkı askıya alınabilir ya da sözleşme haklı sebeple, herhangi bir cezai şart ve ücret ödemeksizin tek taraflı olarak feshedilebilir. İmtiyaz Alan, bu durumda Emlak Denizi'nden hiçbir ücret iadesi, hak ve talepte bulunmayacağını kabul, beyan, taahhüt ve ibra eder.
- 5.13 İmtiyaz Alan, SİSTEM'de kendisinin veya alt kullanıcıların sisteme girilen tüm bilgilerinin doğru olduğunu/olacağını; yetkisi dışında bulunan veya yerine getirme gücü olmayan, 3. kişileri yanıltıcı işlemlere girişmeyeceğini; şahsına ait ilanlarını sürekli güncel halde tutacağını; işlem görmüş ilanları yayından kaldıracığını, yaptığı her işlemde dürüst ve basiretli bir tacir gibi davranacağını beyan, kabul ve taahhüt eder.
- 5.14 İmtiyaz Alan; Emlak Denizi, diğer İmtiyaz Alanlar ve son kullanıcılar ile ilişkilerinde dürüstlük ve iyi niyet kurallarına uyacağını; diğer İmtiyaz Alanlar ile yapacağı işlemlerde, diğer diğer İmtiyaz Alan'ın komisyon paylaşımını anlaştıkları şekilde ödeyeceğini; ilanlarda yer verdiği fiyatlara uyacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Emlak Denizi, İmtiyaz Alanlar arasındaki komisyon, ücret, ödeme ve sair sebepler sonucunda ortaya çıkacak ihtilaflardan hiçbir şekilde sorumlu değildir. İmtiyaz Alanlar, aralarındaki ihtilaflar sebebiyle Emlak Denizi'ne rücu edemez, Emlak Denizi'nden hangi nam altında olursa olsun ücret talep edemez. Taraflar bu hususu kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 5.15 Taraflar, 6563 sayılı Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'un 3. Ve 4. maddelerinin 1. Ve 2. fıkralarında yer alan hususların uygulanacağı konusunda da mutabık olduklarını beyan ve kabul ederler.
- 5.16 İşbu sözleşme kapsamında İmtiyaz Veren Emlak Denizi tarafından İmtiyaz Alan'a HİZMET aracılığı ile SİSTEM kullanım hakkı tanınmaktadır. Tanınan SİSTEM kullanım hakkı, İmtiyaz Alan'ın SİSTEM'e sahip olmasını ifade etmez. İmtiyaz Alan, işbu sözleşmeyi imzalayarak belirli süreliğine SİSTEM'in kullanma hakkına sahip olmaktadır. Dolayısıyla İmtiyaz Alan, kullanım hakkını aşacak şekilde tasarrufta bulunamaz, haklarını veya yükümlülüklerini 3. kişilere devredemez, işbu sözleşme kapsamında yararlandığı her ne nam altında olursa olsun Emlak Denizi'ne ait olan fikri mülkiyet, lisans, marka, patent ve sair hususta hak iddia edemez.
- 5.17 İmtiyaz Alan, SİSTEM'e aylık en az 15 gayrimenkul ilanı girmek veya var olan ilanlarını güncellemek zorundadır. Bu husus sözleşmenin esaslı unsurlarından birisi olarak taraflarca kabul edilmiştir. Her halükârda 15 gayrimenkul ilanından az sayıda ilanı olan İmtiyaz Alan'ların işbu sözleşme kapsamındaki hakları, Emlak Denizi tarafından herhangi bir ihtara, ihbara veya bildirim gerektirmeksizin askıya alınabilir; sözleşme, Emlak Denizi tarafından herhangi bir ücret ödenmeden tek taraflı haklı sebeple feshedilebilir.
- 5.18 İmtiyaz Alan, Emlak Denizi'ne ait olan TREPSİS ve www.emlakdenizi.com markalarının logolarını, tasarımlarına sadık kalmak şartıyla Emlak Denizi'nin bilgisi olmaksızın tüm yazılı ve internet ortamında, mesleki faaliyeti çerçevesinde, kullanabilir. Bu husus, işbu sözleşme kapsamında İmtiyaz Alan'ın kullanımına sunulan lisansların, markaların, patentlerin, fikri sınai mülkiyet haklarının ve sair Emlak Denizi'nin uhdesindeki mülkiyetlerin İmtiyaz Alan'a devredildiği anlamına gelmez. Sözleşme süresinin sona ermesi veya herhangi bir suretle sözleşmenin sona ermesi halinde İmtiyaz Alan Emlak Denizi ve Emlak Denizi bünyesindeki tüm markalara ait logo, tasarım, yazılım, portal, hizmet ve sair çalışmaları kendiliğinden kaldırmakla yükümlüdür.

MADDE 6. GİZLİLİK

- 6.1. SİSTEM’de makul güvenlik tedbirlerinin alınması, EMLAK DENİZİ’ nin sorumluluğundadır. Bu koruma, e-posta, bağlantı paylaşımı, reklam verme gibi yollarla gönderilen bilgiler için geçerli değildir. Emlak Denizi, İmtiyaz Alan ile ilgili olarak elde ettiği bilgileri, -bu Sözleşmede belirtilen hükümler saklı kalmak kaydıyla- gizli tutar. Bu bilgilere, işbu Sözleşme kapsamındaki hizmeti yerine getirmek amacıyla Emlak Denizi tarafından ulaşılabilmektedir. Kamuya açık bilgiler ile yetkili makamların talebi veya yasal olarak açıklama yapılması gereken durumlarda İmtiyaz Alan’a ait bilgiler açıklanabilir.
- 6.2. İmtiyaz alan, sistemde kayıt altına alacağı mülklere ve kayıt altına alacağı gayrimenkul arayan müşterilerine ait özel bilgileri, ada-parcel, adres gibi özel bilgileri kayıt altına alıp almamakta inisiyatif sahibidir. Emlak Denizi bu tür gizli bilgilerin diğer imtiyaz alanların ulaşamaması için her türlü önlemi almıştır. Bu tür özel ve gizli bilgilerin diğer imtiyaz alan firmalarla paylaşımı tamamen imtiyaz alanın kendi iradesindedir. İmtiyaz alan ilgili bilgiyi/ bilgileri sistemden tamamen silmesi durumunda Emlak Denizi bu tür özel bilgileri depolamaz. İmtiyaz alan bu madde çerçevesinde oluşabilecek olumsuzluklardan Emlak Denizi sorumlu tutulamayacağını kabul ve beyan eder.
- 6.3. Emlak Denizi, İmtiyaz Alan sayısını artırmak ve işlettiği SİSTEM’i cazip kılmak için veya pazarlama amacıyla İmtiyaz Alan’ın logo, fotoğraf, firma profilini SİSTEM’de, sosyal medyada, yazılı-görsel-işitsel medyada paylaşabilir, Emlak Denizi ve/veya SİSTEM’in reklam ve tanıtım faaliyetlerinde kullanabilir. İmtiyaz Alan, işbu hususu kabul ettiğini gayri kabili rücu beyan kabul ve taahhüt eder. İmtiyaz Alan, işbu madde kapsamında, Emlak Denizi’nden ücret, tazminat ve sair her ne nam altında olursa olursun herhangi bir hak ve alacak talep edemeyeceğini kabul ve beyan eder.
- 6.4. İmtiyaz Alan, işbu Sözleşme’nin ifası sırasında, Emlak Denizi’yle, SİSTEM’le ve SİSTEM’e dahil diğer İmtiyaz Alanlar ile ilgili olarak edindiği bilgileri gizli tutmayı ve işbu Sözleşme’nin amaçları dışında kullanmamayı kabul, beyan ve taahhüt eder. İmtiyaz Alan tarafından bu yükümlülüğe aykırı hareket edilmesi halinde, Emlak Denizi tarafından herhangi bir cezai şart, ücret ödemesi ve bedel iadesi yapılmaksızın sözleşme tek taraflı olarak haklı nedenle feshedilebilir. İmtiyaz Alan’ın bu gizlilik şartlarını ihlal etmesi sonucunda Emlak Deniz’i aleyhinde hukuki veya sosyal bir durumun gerçekleşmesi halinde, ilgili tazmin bedelini Emlak Deniz’i İmtiyaz Alan’dan tahsil edebilir, İmtiyaz Alan’a rücu edebilir.
- 6.5. İmtiyaz Alan, Emlak Denizi’nin kendisine her türlü ticari elektronik ileti göndermesine muvafakat ettiğini ve izin verdiğini iş bu sözleşmenin akdedilmesi ile kabul ve beyan eder.

MADDE 7. SORUMLULUK ESASLARI EMLAK DENİZİ’NİN YETKİLERİ

- 7.1. Emlak Denizi, sadece emlak alım-satım, kiralama işlerini kolaylaştırmak amacıyla, SİSTEM üzerinden hizmet sunmakta olup SİSTEM üzerinden sunulan hizmet kapsamında, İmtiyaz Alanlar arasında SİSTEM dışında gerçekleştirilen hukuki işlemlerde, Emlak Denizi’nin herhangi bir sorumluluğu ve hukuki sıfatı yoktur. İmtiyaz Alan’ın SİSTEM kanalıyla işlem yapması, üçüncü kişilerle ilişkiler tesis etmesi, İmtiyaz Alan ve diğer üçüncü kişiler ile Emlak Denizi arasında, söz konusu işlemlerden kaynaklanan herhangi bir hukuki ilişki veya sorumluluk oluşturmaz. Bu işlemlerin tarafının ve tek sorumlusunun sadece İmtiyaz Alan olduğu taraflarca kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.
- 7.2. Emlak Denizi, önceden bir bildirim veya herhangi bir izne/onaya ihtiyaç duymaksızın, SİSTEM’in kullanım amacını, şeklini ve usullerini, özelliklerini, yapısını, fonksiyonlarını, içeriğini, verilen hizmetleri değiştirebilir; İmtiyaz Alan’dan ek bilgi, belge veya açıklama talep edebilir. Emlak Denizi tarafından talep edilen ek bilgi, belgelerin veya açıklamaların İmtiyaz Alan tarafından süresi içerisinde sunulmaması halinde Emlak Denizi, sözleşmeyi askıya alabilir veya tek taraflı olarak haklı nedenle herhangi bir ücret, cezai şart, geri ödeme olmaksızın feshedebilir.

- 7.3. Emlak Denizi, İmtiyaz Alan tarafından sağlanan içeriği kontrol etmek veya hukuka aykırı bir faaliyetin olup olmadığını araştırmakla yükümlü değildir. İmtiyaz Alan'ın SİSTEM kanalıyla yaptığı işlemlerin her türlü hukuki veya cezai sorumluluğu İmtiyaz Alan'a aittir.
- 7.4. İşbu madde kapsamında, İmtiyaz Alan'ın hukuka aykırı fiilleri dolayısıyla Emlak Denizi'nin ödemek zorunda kalacağı tazminat, adli-idari ceza, yargılama gideri, vekalet ücreti ve sair her türlü bedeli, İmtiyaz Alan, kendisine bildirim yapılmasını takiben 7(YEDİ) gün içerisinde ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 7.5. İmtiyaz Alan, Emlak Denizi tarafından kendisine sunulan hizmetin kullanımı sırasında tamamlayamadığı alım-satım, kiralama ve sair her türlü işlemleri nedeniyle oluşabilecek her türlü müspet ve menfi zarar ile her türlü yargılama gideri ve avukatlık ücreti dolayısıyla, Emlak Denizi'nin ve çalışanlarının sorumlu olmadığını; söz konusu bedellerin İmtiyaz Alan tarafından tazmin edileceğini; Emlak Denizi'ne ve çalışanlarına herhangi bir rücu hakkı olmayacağını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 8. SÖZLEŞMENİN FESHİ VE SONA ERMESİ

- 8.1. Emlak Denizi, herhangi bir sebep ileri sürmeksizin ve ayrıca önceden ihbar, ihtar veya bildirimde bulunmak ya da süre vermek zorunda olmaksızın, İmtiyaz Alan'a verilen hizmeti tek taraflı olarak askıya almak suretiyle sürekli veya geçici olarak durdurabilir, SİSTEM'den çıkartabilir veya sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. İmtiyaz Alan, Emlak Denizi'nin bu yetkisini peşinen kabul eder. Bu halde İmtiyaz Alan, Emlak Denizinden, -sözleşmenin feshi halinde, peşin ödenmiş sözleşme bedelinin, fesih tarihine kadar olan dönemde kullanılan kısmına ilişkin bedel hariç olmak üzere- ücret, alacak, menfi-müspet ya da maddi-manevi tazminat ve sair hak ve alacak talebinin olmayacağını gayri kabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 8.2. İmtiyaz Alan, işbu Sözleşmenin ayrılmaz parçaları olan Sistem Kullanım Şartlarına, Üyelik Sözleşmelerine, Gizlilik Sözleşmelerine, Üye-Site Kullanım Şartlarına, Site Kullanım Şartlarına, Aydınlatma Metinlerine ve KVKK Taahhütnamesine aykırı olarak yükümlülüklerinden herhangi birini ihlal etmesi, özellikle dürüstlük ve iyi niyet kuralları ile gizlilik kurallarına aykırılık ve haksız rekabet hallerinde, Emlak Denizi sözleşmeyi tek taraflı olarak, ayrıca önceden ihbar, ihtar veya bildirimde bulunmak ya da süre vermek; cezai şart, ücret, bedel iadesi ve ne nam altında olursa olsun ödeme yapmak zorunda kalmaksızın feshedebilir. Taraflar bu hususun sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olduğunu gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

Bu halde İmtiyaz Alan, Emlak Denizi'nden, ücret, alacak, menfi-müspet ya da maddi-manevi tazminat ve sair hak ve alacak talebinin olmayacağını kabul ve beyan eder. Emlak Denizi, İmtiyaz Alan'ın SİSTEM'i kullanmadığı aylarla ilgili iade ücretini, İmtiyaz Alan'ın kesmiş olduğu iade faturasını Emlak Denizi'ne iadeli taahhütlü mektup ile tebliğ etmesi şartıyla Emlak Denizi'nin tebellüğ tarihinden itibaren 30 gün içerisinde gerçekleştirecektir. İade faturasına ilişkin posta ücreti İmtiyaz Alan'a aittir.

İmtiyaz Alan tarafından sözleşmenin herhangi bir maddesinin ihlali halinde, Emlak Denizi'nin veya üçüncü kişilerin nezdinde doğacak tüm menfi ve müspet zararlar, yargılama giderleri ve vekalet ücreti de dahil olmak üzere, şekil şartına bakılmaksızın bildirim yapılmasını takiben 7(YEDİ) gün içerisinde İmtiyaz Alan, Emlak Denizi'ne ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

İmtiyaz Alan'ın sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmesi halinde Emlak Denizi tarafından İmtiyaz Alan'a herhangi bir ücret ödemesi yapılmaz.

İmtiyaz Alan'ın sözleşmeye aykırı eylemleri neticesinde, Emlak Denizi'nin ödemek durumunda kalacağı her türlü tazminat, ceza ve sair yükümlülükler ile yargılama giderleri ve vekalet ücreti, İmtiyaz Alan'a şekil şartı aranmaksızın yapılacak bildirimden itibaren 3 (ÜÇ) gün içerisinde Emlak Denizi'ne herhangi bir itiraz öne sürmeksizin ödemeyi İmtiyaz Alan gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 9. DİĞER HÜKÜMLER

- 9.1. Taraflar, Madde 1’de yer alan iletişim adreslerinin, tebligat adresi olduğunu; bu adreslerde meydana gelecek değişikliklerin, değişiklikten itibaren en geç 7(YEDİ) gün içerisinde diğer tarafa bildirilmemesi halinde, belirtilen adreslere yapılacak bildirim ve tebliğlerin bizzat kendilerine yapılmış sayılacağını kabul ve taahhüt ederler.
- 9.2. Taraflar arasında işbu sözleşmeden kaynaklanacak uyuşmazlıklarda Ankara (Merkez) Mahkemeleri, İcra Daireleri ve Arabuluculuk Merkezi yetkilidir. Bu uyuşmazlıklarda taraflar, Emlak Denizi’nin her türlü defter ve kayıtları ile SİSTEM üzerindeki kayıtların, HMK m.193 uyarınca kesin delil niteliği taşıyacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

MADDE 10. YÜRÜRLÜK

İmtiyaz Alan, işbu Sözleşmenin ve sözleşmenin eki niteliğindeki yan sözleşmelerin tamamını okuduğunu, içeriğini anladığını, Sözleşmede belirtilen ve SİSTEM’de de yer alan tüm hususları kabul ettiğini ve onayladığını, bu hususlar ile ilgili olarak herhangi bir itiraz ve defileri sürmeyeceğini şimdiden beyan, kabul ve taahhüt eder.

İşbu sözleşme, İmtiyaz Alan tarafından, <https://www.emlakdenizi.com/uyelik-talep-formu> adresindeki formu doldurması ve işbu sözleşmeyi okuduğuna, anladığına ve kabul ettiğine ilişkin kutucuğu işaretlemesi suretiyle elektronik ortamda onaylaması veya fiziki olarak işbu sözleşmeyi imzalaması ile akdedilmiş ve yürürlüğe girmiştir.