

SİTE KULLANIM ŞARTLARI

MADDE 1. TARAFLAR

- a. **İŞLETMECİ** : EMLAK DENİZİ BİLİŞİM MEDYA ORGANİZASYON TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
(Bundan sonra **EMLAK DENİZİ** olarak anılacaktır)
VKN : 564 057 7630/ İVEDİK V.D.
MERSİS : 0564057763000014
ADRES : Melih Gökçek Bulvarı 1476.Sk.8/13 İvedik OSB
Yenimahalle/Ankara
KEP :
E-Posta : bilgi@emlakdenizi.com
- b. **ÜYE** : (Bundan sonra **ÜYE** olarak anılacaktır)

MADDE 2. TANIMLAR

İşbu Site Kullanım Şartları kapsamında,

SİTE : www.emlakdenizi.com alan adı ve tüm alt sayfaları ile oluşturulan sistemi,

HİZMET : SİTE kanalıyla ÜYE'lere sunulan, emlakçılık faaliyetine ilişkin müşteri ilişkileri yönetimine (CRM) yönelik hizmeti ve ve diğer bilgi toplumu hizmetlerini,

İÇERİK : SİTE'de yer alan her türlü yazılı, görsel ya da işitsel materyal ile her türlü elektronik fonksiyonu,

EMLAK DENİZİ : SİTE'nin işleticisi, ve Madde-1/a'da bilgileri yer alan Emlak Denizi Bilişim Medya Organizasyon Ticaret Limited Şirketi'ni,

ÜYE : İşbu sözleşmenin internet ortamında onaylanması ile taraf haline gelen Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesine sahip, gerçek veya tüzel kişiyi,

SİTE KULLANIM ŞARTLARI : SİTE'nin ÜYE tarafından kullanımına ilişkin, EMLAK DENİZİ tarafından belirlenen ve ÜYE tarafından kabul edilen, Sözleşme'nin ayrılmaz parçası niteliğindeki, kurallar bütünü olan işbu site kullanım şartlarını,

SÖZLEŞME : ÜYE tarafından elektronik yollarla onaylanan Üyelik Sözleşmesi'ni

Üyeliğin askıya alınması : ÜYE'nin SÖZLEŞME kapsamında üyeliğinin devam etmesi ve HİZMET sunumunun kısmen veya tamamen durdurulmasını,

Tanımlar.

MADDE 3. KONU

İşbu Site Kullanım Şartları, EMLAK DENİZİ tarafından SİTE kapsamında ÜYE'ye sunulan hizmet ile alakalı olarak, genel kuralların çerçevesini belirler.

ÜYE, SİTE'de sunulan HİZMET'leri sadece "Site Kullanım Şartları" çerçevesinde ve hukuka uygun amaçlar için kullanabilir. Bu şartlar SİTE'yi ziyaret eden, kullanan ya da bu SİTE aracılığıyla sunulan HİZMET'lerden faydalanmak isteyen herkese uygulanır.

MADDE 4. TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

- 4.1. EMLAK DENİZİ, SİTE ile ilgili gerekli gördüğü tüm tedbirleri almaya tek başına yetkilidir. ÜYE, EMLAK DENİZİ'nin bu yetkisini kabul etmiş ve buna uygun hareket etmeyi taahhüt etmiştir.
- 4.2. EMLAK DENİZİ, SİTE üzerinden sunulan hizmet türlerinin içerik ve kapsamlarında değişiklik yapmaya tam yetkilidir. EMLAK DENİZİ, verdiği HİZMET'leri veya sağladığı İÇERİK'leri

ÜYE'ye haber vermeksizin geri çekme veya değiştirme hakkını saklı tutar. Herhangi bir zaman diliminde değiştirilen ya da ulaşılamayan HİZMET'lerden EMLAK DENİZİ sorumlu olmayacaktır.

- 4.3. EMLAK DENİZİ, zaman zaman SİTE'nin bazı bölümlerine veya tamamına erişimi kısıtlayabilir.
- 4.4. ÜYE, SİTE'nin işleyişini engelleyici veya zorlaştırıcı şekilde davranmayacağını; yayınlayacağı tüm görüş, düşünce ve fotoğrafların EMLAK DENİZİ ile hiçbir ilgi ve bağlantısı olmadığını ve bunların sadece kendisini bağlayacağını beyan, kabul ve taahhüt eder.

MADDE 5. FİKRİ HAKLAR

5.1. SİTE aracılığıyla sunulan hizmetler, içerikler ve özellikler (ÜYE'ler tarafından sağlanan içerikler hariç) EMLAK DENİZİ'nin ve SİTE'de adı geçen kuruluşların fikri mülkiyetinde olup; her türlü fikri ve sınai hakkı EMLAK DENİZİ'ne aittir. FSEK ve uygulanabilir uluslararası hukuk aracılığıyla koruma altındadır. Bu SİTE'de yayınlanan İÇERİK'ler ve EMLAK DENİZİ markası, EMLAK DENİZİ'nin yazılı açık rızası olmadan, herhangi bir ürün veya hizmetle ilişkilendirilemez.

5.2. İşbu SİTE kapsamındaki, emlakdenizi.com alan adı ve tüm alt alan adları EMLAK DENİZİ'nin mülkiyetinde olup; her türlü fikri hakkı EMLAK DENİZİ'ne aittir.

- Makale, inceleme, değerlendirme, yazı ve benzeri her türlü yazılı materyal,
- Beste, parça, melodi ve sair her türlü sesli materyal,
- Çizim, resim, fotoğraf ve sair her türlü görsel materyal,
- Video ve sair görüntülü ve/veya sesli materyal,
- SİTE'yi oluşturan tasarım, yazılım, kod ve sair yazılımsal materyal,

Dahil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere, SİTE'de yer alan her türlü yazılı, görsel ya da işitsel materyal, İÇERİK olarak adlandırılıp; fikri ve sınai haklar ile ilgili yasal mevzuat gereğince koruma altındadır.

5.3. SİTE'de yayınlanan, EMLAK DENİZİ tarafından meydana getirilmiş olan her türlü makale, inceleme, değerlendirme, yazı ve sair yazılı eserin; beste, parça melodi ve sair her türlü sesli eserin; çizim, resim, fotoğraf ve sair her türlü görsel eserin; video ve sair görüntülü ve/veya sesli eserin sahibi, FSEK m.8 kapsamında EMLAK DENİZİ'dir.

5.4. SİTE'de yayınlanan her türlü içeriğin,

- FSEK m.6 kapsamında işlenmesi veya derlenmesi,
- İçerikte değişiklik yapılması,
- Kopyalanması, çoğaltılması, yeniden yayınlanması veya dağıtılması,
- FSEK m.24 kapsamında, doğrudan doğruya veya işaret, ses ya da resim nakline yarayan her türlü aletle umuma açık yerlerde okunması, çalınması, oynatılması veya gösterilmesi,
- FSEK m.25 kapsamında, radyo-televizyon, uydu ve kablo gibi telli veya telsiz yayın yapan kuruluşlar vasıtasıyla veya dijital iletim de dahil olmak üzere işaret, ses ve/veya görüntü nakline yarayan araçlarla yayınlanması ve yayınlanan eserlerin bu kuruluşların yayınlarından alınarak başka yayın kuruluşları tarafından yeniden yayınlanması,
- Başlık ve spotları ÜYE'lerin kendi web sitelerinde ve sanal ortamlarda yayınlaması,

Eser sahibi EMLAK DENİZİ'nin yazılı ve açık izni ile yapılabilir.

5.5. Bu şekilde gerekli yazılı ve açık izin olmaksızın ÜYE'ler, SİTE'de yer alan içerikleri, bu paragraf kapsamında kullanmamayı; yazılı ve açık izin olmaksızın kullanım yapılması halinde, hak sahibi olan EMLAK DENİZİ'nin menfi ve müspet her türlü maddi-manevi zararını karşılamayı kabul

ve taahhüt eder. Yazılı ve açık izin olmaksızın kullanım halinde EMLAK DENİZİ, her türlü hukuki, icrai veya cezai yola başvurmak hususunda serbesttir.

- 5.6. İşbu Site Kullanım Şartlarının onaylanmış olması veya SİTE'deki hizmetlerden yararlanılması, söz konusu fikri mülkiyet hakları konusunda ÜYE'ye hiçbir hak ve imtiyaz vermez.
- 5.7. İçeriklerin, SİTE'de yayınlanması, FSEK m.7 anlamında alenileştirildiği anlamına gelmez. İçerik sahibinin FSEK'ten doğan tüm hakları saklıdır.

MADDE 6. HUKUKİ İŞLEM YAPMA EHLİYETİ BULUNMAYANLARIN KULLANIMI

- 6.1. Bu SİTE aracılığıyla sağlanan HİZMET'ler en az on sekiz (18) yaşını doldurmuş kişiler tarafından kullanılabilir. ÜYE, SİTE'yi ziyaret ederek ziyaret ederek veya kullanarak, en az on sekiz yaşında, sözleşme yapmaya ehil-tam ehliyetli- (küçük ve kısıtlı olmayan, hukuki işlem yapmaya ehil kişi) olduğunu, bu site kullanım şartlarını okuduğunu, anladığını ve site kullanım şartlarında belirtilen bağlı olduğunu da beyan ve taahhüt etmiş olur.
- 6.2. ÜYE, eğer on sekiz yaşından küçükse veya hukuki işlem yapma ehliyeti olmayan kişilerden biriye, (tam ehliyetsiz, sınırlı ehliyetli (kısıtlı) kişiler) SİTE'yi kullanması veya ziyaret etmesi (HİZMET'lerden yararlanması) yasaktır.

MADDE 7. İÇERİK

- 7.1. SİTE'de sunulan ya da sunulacak olan HİZMET'ler ya EMLAK DENİZİ'nin yasal sahipliğindedir ya da gerekli izinler alınarak hukuka uygun olarak kullanılmaktadır.
- 7.2. SİTE ve HİZMET'leri üzerindeki her türlü tasarruf yetkisi EMLAK DENİZİ'ne aittir. Dolayısıyla SİTE'de bulunan İÇERİK'ler başkası tarafından, kişisel veya reklam gibi ticari amaçlar için yayılamaz, değiştirilerek kullanılamaz, indirilemez, sosyal medyada ya da herhangi benzer bir internet mecrasında tekrar paylaşılamaz, kopyalanamaz.

MADDE 8. YASAKLI KULLANIMLAR

- 8.1. Aşağıdaki durumların varlığı kendisinden kaynaklandığı hallerde ÜYE, HİZMET'ten faydalanmamayı kabul etmiş olur:
 - Ulusal ve uygulanabilir uluslararası hukuku ihlal eden herhangi bir durumda,
 - HİZMET'ler, EMLAK DENİZİ ismi veya bu internet sitesi üzerinde bulunan herhangi bir İÇERİK aracılığıyla küçük veya kendilerini savunamayacak durumda olanların istismar edilmesi, onlara zarar verilmesi ya da bunlara teşebbüs edilmesi durumlarında,
 - EMLAK DENİZİ'nin, EMLAK DENİZİ çalışanlarının, bir kullanıcı veya başka bir kişinin taklit edilmesi, buna teşebbüs edilmesi durumlarında,
 - Başka kişilerin haklarını ihlal eden ya da tehdit, aldatma, zarar verme vb. kanuna aykırı halleri barındıran amaç ya da eylemlerin var olması durumunda,
 - EMLAK DENİZİ'nin itibarını zedeleyebilecek herhangi bir eylemde bulunulması halinde,
 - Kullanıcıların veya herhangi birinin HİZMET'leri kullanmasını engelleyen veya kısıtlayan, EMLAK DENİZİ'ne veya diğer üyelere zarar verebilecek, onları rahatsız edebilecek ya da sorumluluk altında girmelerine neden olabilecek herhangi bir davranışta bulunulması durumunda,
- 8.2. Ek olarak ÜYE, SİTE'yi aşağıdaki şekillerde kullanmamayı kabul eder:
 - SİTE'yi, devre dışı bırakabilecek, aşırı yükleyebilecek, zarar verebilecek veya bozabilecek veya başka bir tarafın SİTE'yi kullanımına müdahale edebilecek herhangi bir şekilde kullanması durumunda,

- SİTE İÇERİK'lerini kopyalamak ya da gözetlemek ve benzeri yetkisiz amaçlar için, herhangi bir robot vb. otomatik cihaz/yazılım kullanılması veya manuel süreçlere başvurulması durumunda,
- SİTE'nin düzgün çalışmasını engelleyebilecek herhangi bir cihaz, yazılım vb. şeylerin kullanılması durumunda,
- Herhangi bir virüs, truva atı, solucan, logic (mantık) bombası vb. gibi teknolojik zararlı içeren bilişimsel zarar vericilerin/izleyicilerin kullanılması halinde,
- SİTE'ye, HİZMET'in depolandığı sunucudan, başka bir sunucudan ya da herhangi bir bilgisayar veya veri tabanından bağlanması suretiyle; herhangi bir şekilde zarar verebilecek, özelliklerini bozabilecek yetkisiz girişlerin yapılması halinde,
- HİZMET'in gereği gibi çalışmasını engelleyebilecek herhangi bir eylem halinde.

MADDE 9. TİCARİ MARKALAR VE TELİF HAKKI

- 9.1. SİTE'de belirtilen her türlü ürün/hizmet ismi, EMLAK DENİZİ, yan kuruluşları veya ortak girişimlerine ait olan ticari markalardır. Bu markaların izinsiz veya kötüye kullanımı durumunda 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu ile Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu'nun telif hakkı hükümlerine göre EMLAK DENİZİ'nin hukuki işlem başlatma hakkı saklıdır.
- 9.2. EMLAK DENİZİ, başka kişilerin ve kurumların fikri haklarına saygı duyar. SİTE'de paylaşılan İÇERİK'ler veya sunulan HİZMET'lerle ilgili telif veya başka bir fikri mülkiyet hakkı ihlali iddianız varsa iddianızı SİTE'deki "İletişim" sekmesinden iletebilirsiniz.

MADDE 10. DİĞER SİTELERE BAĞLANTI

- 10.1. SİTE, EMLAK DENİZİ kontrolü altındaki bazı internet sitelerine bağlantı veya referans içerebilir. Bu sitelerin içerikleri veya içerdikleri diğer bağlantılar EMLAK DENİZİ gözetimindedir.
- 10.2. SİTE, EMLAK DENİZİ tarafından kontrol edilmeyen ve EMLAK DENİZİ'ne ait olmayan üçüncü taraf sitelere de bağlantılar içerebilir. EMLAK DENİZİ'nin, bu internet siteleri üzerinde kontrolü olmaması nedeniyle, bu internet sitelerinin gizlilik politikaları, içerikleri vb. durumlardan doğabilecek her türlü müspet ve menfi zarardan herhangi bir sorumluluğu bulunmadığını, ÜYE kabul ve taahhüt eder.

MADDE 11. ÜYE SORUMLULUKLARI/ EMLAK DENİZİ SORUMLULUK REDDİ

- 11.1. EMLAK DENİZİ, SİTE'nin işleyişi veya SİTE'de yer alan bilgi, İÇERİK veya materyaller hakkında açık veya zımni hiçbir türde beyan veya garanti vermez.
- 11.2. SİTE'nin yalnızca kullanılması ya da ziyaret edilmesi, ÜYE ile EMLAK DENİZİ arasında, alıcı/satıcı ya da tüketici/dağıtıcı ilişkisinin kurulduğu şekilde yorumlanamaz.
- 11.3. SİTE'den ÜYE'nin cihazlarına bulaşabilecek her türlü virüs vb. zararlı yazılımlara ilişkin önlemleri almak ÜYE'nin sorumluluğundadır.
- 11.4. SİTE'ye erişimden, sitede yer alan bilgilerin gerek doğrudan gerekse dolaylı kullanımından kaynaklanan, doğrudan ve/veya dolaylı maddi ve/veya manevi, menfi ve/veya müspet her türlü zarardan her nam altında olursa olsun EMLAK DENİZİ sorumlu değildir.
- 11.5. EMLAK DENİZİ veya EMLAK DENİZİ ile ilişkili herhangi bir kişi, HİZMET'lerin ve SİTE'nin eksiksizliği, güvenliği, güvenilirliği, kalitesi, kesinliği ya da ulaşılabilirliği konusunda garanti vermez.
- 11.6. Otomatik yazılımlar kullanılarak, çok sayıda sorgu veya otomatik olan veya olmayan yöntemlerle siteye çok sayıda talep veya bilgi gönderilmesi ile ÜYE'lerin siteye, zararlı materyaller içeren herhangi bir içerik, yazılım ya da başka herhangi bir malzeme yüklemesi de yasak kapsamındadır. EMLAK DENİZİ, bu gibi faaliyetlerde bulunduğunu tespit ettiği ÜYE'lerin siteye erişimini

engelleme, ortadan kaldırma, üyeliğini askıya alma ve/veya bu ÜYE'ler hakkında hukuki ve cezai işlem başlatma hususunda serbest olup; aynı zamanda SÖZLEŞME'yi feshedebilir.

- 11.7. Yukarıdaki hükümlerin genel niteliğini sınırlandırmaksızın, EMLAK DENİZİ veya EMLAK DENİZİ ile ilişkili herhangi bir kişi; SİTE, SİTE'deki İÇERİK'ler ya da bu SİTE tarafından sağlanan HİZMET'ler aracılığıyla elde edilen HİZMET'lerin; kesin, güvenilir, hatasız, kesintisiz olacağı, kusurların düzeltileceği, bu SİTE üzerinden sağlanan HİZMET'lerin ya da sunucunun virüslerden veya diğer zararlı yazılımlardan arınmış olacağı, bu SİTE aracılığıyla alınan HİZMET'lerin kullanıcının beklentisini karşılayacağı konusunda garanti veya taahhüt vermez.
- 11.8. ÜYE, diğer kişilerin ya da ÜYE'lerin bilgilerini, SİTE üzerinden toplamayacağını ve/veya kullanmayacağını; SİTE hizmetini hiçbir yasadışı veya yetkisiz amaçla kullanmayacağını; SİTE hizmetini kullanırken FSEK ve ilgili mevzuat dahil, ancak bununla sınırlı kalmamak kaydıyla yürürlükteki yasal mevzuata uymayı kabul ve taahhüt eder.
- 11.9. ÜYE, SİTE'de "İletişim" sekmesi altında verilen iletişim ve adres bilgilerini EMLAK DENİZİ bünyesinde üretilen ürünler veya HİZMET'ler hakkındaki soruları, önerileri veya şikayetlerini bildirmek dışında meşgul etmeyeceğini; meşgul etmesi ve eylemlerinin hukuka aykırılık teşkil etmesi durumunda gerekli hukuki sorumluluğu alacağını kabul ve taahhüt eder.
- 11.10. ÜYE, EMLAK DENİZİ ile yapacağı her türlü iletişim kapsamında, 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nda belirtilen ve açık rıza ile işlenmesi mümkün olan kendisinin ve/veya 3. kişilerin kişisel verilerini aktarmayacağını; bu hükme aykırı hareket ederek aktarması durumunda EMLAK DENİZİ'nin bu aktarımdan dolayı sorumlu olmadığını; bu hükme aykırı aktarım kapsamında, EMLAK DENİZİ'nin karşılaştığı ceza, tazminat ve sair her türlü menfi ve müspet zarar dolayısıyla kendisine rücu edileceğini kabul ve taahhüt eder.
- 11.11. SİTE'de yer alan kurucu ekibin kısa özgeçmiş bilgileri, isimleri, unvanları, iletişim bilgileri gibi kişisel veriler, sadece "kurucu ekibin ÜYE'lere tanıtılması" amacıyla ilgili kişiler tarafından alenileştirilmiş olup; bu bilgilerin belirtilen amaç dışında ve açık rıza olmaksızın ÜYE'ler veya üçüncü kişiler tarafından işlenmesi durumunda, ilgili kişiler 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na göre gerekli hukuki süreci başlatmak konusunda serbesttir.
- 11.12. EMLAK DENİZİ'nin kontrolü ve idaresi altında bulunan ve EMLAK DENİZİ tarafından güncelleştirilen bu SİTE, sadece Türkiye'de ikamet eden ÜYE'lerin erişimine uygundur. EMLAK DENİZİ, bu SİTE ve bu SİTE üzerinden kontrollü bağlantılarla ulaşılabilen diğer sitelerde yer alan bilgi, ürün ve detayların Türkiye sınırları dışında da doğru olduğunu garanti etmez.
İşbu SİTE'ye yurt dışına bağlı bir IP adresinden bağlanan ÜYE'lerin SİTE'yi kullanırken Türk Mevzuatına uygun davranma sorumlulukları vardır.
- 11.13. EMLAK DENİZİ, kullanım şartlarına aykırılık tespit etmesi durumunda ÜYE'nin siteye erişimini engelleyebilir, üyeliğini askıya alabilir ve/veya SÖZLEŞME'yi feshedebilir.

MADDE 12. DİĞER HÜKÜMLER

- 12.1. Taraflar, Madde 1'de yer alan iletişim adreslerinin, tebligat adresi olduğunu; bu adreslerde meydana gelecek değişikliklerin, değişiklikten itibaren en geç 7(yedi) gün içerisinde diğer tarafa bildirilmemesi halinde, belirtilen adreslere yapılacak bildirim ve tebliğlerin bizzat kendilerine yapılmış sayılacağını kabul ve taahhüt ederler.
- 12.2. Taraflar arasında işbu site kullanım şartlarından kaynaklanacak uyuşmazlıklarda Ankara (Merkez) Mahkemeleri, İcra daireleri ve arabuluculuk merkezi yetkilidir. Bu uyuşmazlıklarda, EMLAK DENİZİ'nin her türlü defter ve kayıtları ile SİTE üzerindeki kayıtların, HMK m.193 anlamında kesin delil niteliği taşıyacağını kabul ve beyan ederler.
- 12.3. Anlaşmazlık halinde ANKARA Merkez Mahkemeleri ve Ankara İcra Müdürlükleri yetkilidir.
- 12.4. İşbu site kullanım şartlarına, Türkiye Cumhuriyeti Hukuku ve mevzuatı uygulanır. İşbu kullanım şartları anlaşmasının herhangi bir maddesinin geçersiz ya da herhangi bir nedenden ötürü yasal açıdan uygulanamaz duruma gelmesi, diğer maddelerin geçerliliğini etkilemez.

MADDE 13. SİTE KULLANIM ŞARTLARINDA DEĞİŞİKLİK

- 13.1.** EMLAK DENİZİ, bu SİTE’de paylaşılmak kaydıyla istediği zaman “Site Kullanım Şartları” üzerinde değişiklik yapabilir. Değiştirilen koşullar sitede yayınlandığı andan itibaren geçerlilik ifade eder.
- 13.2.** Şartlar üzerinde yapılacak değişiklikler ÜYE için bağlayıcı olacağından, değişikliklerin kontrolü, ÜYE’nin sorumluluğundadır. Değiştirilen şartlara rağmen ÜYE, SİTE’yi kullanmaya devam ediyorsa, bu durum ÜYE’nin değiştirilen şartları kabul ettiği, değişime onay verdiği ve değiştirilmiş şartlarla bağlı olduğu anlamına gelir.
- 13.3.** ÜYE, şartlarda yapılan değişikliği kabul etmiyorsa, artık SİTE üzerinden alacağı HİZMET’i kullanmaya yetkili olmayacaktır.

MADDE 14. YÜRÜRLÜK

ÜYE, işbu SİTE KULLANIM ŞARTLARI’nın tamamını okuduğunu, içeriğini anladığını, site kullanım şartlarında belirtilen ve SİTE’de de yer alan tüm hususları kabul ettiğini ve onayladığını, bu hususlar ile ilgili olarak herhangi bir itiraz ve defii ileri sürmeyeceğini şimdiden beyan, kabul ve taahhüt eder.

İşbu site kullanım şartları, EMLAK DENİZİ ile ÜYE arasında, Üyelik işlemi, ÜYE tarafından, <https://www.emlakdenizi.com/uyelik-talep-formu> adresindeki üye formunu doldurması ve işbu site kullanım şartlarını okuduğuna, anladığına ve kabul ettiğine ilişkin kutucuğu işaretlemesi suretiyle elektronik ortamda onaylaması ile yürürlüğe girmiştir.