Müzayede Satış Sözleşmesi

SİMSARLIK SÖZLEŞMESİ 1. TARAFLAR 1.1. ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. (kısaca "Banka") Adresi : Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No: 6 Ümraniye/İSTANBUL Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Vergi Numarası : 10470008702 Sicil Numarası : 206671 /0 MERSİS Numarası : 0047000870200019 İşletme Merkezi : Ümraniye / İSTANBUL İnternet Adresi : www.albaraka.com.tr KEP Adresi : albarakaturk@hs03.kep.tr E-Posta Adresi : Telefon : +90 216 666 01 01 Fax : +90 216 666 16 00 1.2. NEV LOTUS GAYRİMENKUL SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ (kısaca "Simsar") Adresi : 19 Mayıs Mah. İnönü Cad. Güngel Apt. No:67/3 Kadıköy / İSTANBUL Vergi Dairesi : Erenköy Vergi Dairesi Vergi Numarası : 6311668350 Sicil Numarası : 367273-5 MERSİS Numarası : 0631-1668-3500-0001 İşletme Merkezi : Kadıköy / İSTANBUL İnternet Adresi : www.eragayrimenkul.com.tr/lotus KEP Adresi : E-Posta Adresi : yilmaz.nazir@era.com.tr nevra.yilmaz@era.com.tr Telefon : +90 216 449 11 11 Fax : +90 216 449 11 11 İşbu Sözleşme'de Banka ve Simsar ayrı ayrı "Taraf", birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır. 2. KONU İşbu Sözleşme, tek taraflı olarak Banka tarafından oluşturularak Simsar'a verilen ve herhangi bir zamanda Banka tarafından güncellenebilecek ve işbu Sözleşme'nin eki olan "Gayrimenkul Satış Listesi"'nde (kısaca "EK-1") yer alan ve yalnızca bu liste ile sınırlı olarak, söz konusu listede yer alan Banka'nın maliki olduğu gayrimenkullerin (kısaca "Gayrimenkul/ler") işbu Sözleşme kapsamında satışına Simsar'ın aracılık etmesi ile pazarlama ve danışmanlık hizmetlerinin yürütülmesine ve sair hususlara ilişkin koşullar ile usul ve esasları düzenlemektedir. 3. SÖZLEŞMENİN KAPSAMI 3.1. Simsar, faaliyet konusunun ve uzmanlığının taşınmazlar konusunda simsarlık yapmak olduğunu, Gayrimenkul/ler'in satılması konusunda da simsarlığı, mevzuat ve işbu Sözleşme koşullarına uygun olarak bihakkın ve yine şahsen/bizzat yerine getirebileceğini beyan ve kabul etmiştir. Banka, Simsar'ın bu beyanlarına güvenle işbu Sözleşme'yi imzalamıştır. 3.2. Simsar, Banka'nın üçüncü kişilere satışını yapacağı ve EK-1'de belirtilen Gayrimenkul/ler ile sınırlı olarak aşağıda belirtilen satış öncesi ve sonrası hizmetler konusunda Banka'ya pazarlama ve danışmanlık hizmeti verecektir. 3.3. Banka'nın işbu Sözleşme ile Simsar'a tanıdığı/verdiği sınırlı ve Sözleşme'nin sona erdiği tarihe kadar süreli yetki, Gayrimenkul/ler'in satılabilmesi amacıyla reklam, tanıtım ve pazarlamasının yapılması ve alıcı adaylarının Tekliflerinin alınıp Banka'ya bildirilmesinden ibarettir. Şüpheye mahal bırakmamak üzere belirtilmelidir ki; sınırlı (tahdidi) olarak sayılan bu yetkilerinin dışında Simsar'ın başta satış sözleşmesi imzalama, satma, ahzukabz, sulh, ibra, kabul, feragat ve tevkil de dâhil olmak üzere başkaca hiçbir yetkisi yoktur. 4. SATIŞ ÖNCESİ HİZMETLER 4.1. Gayrimenkullerin Teslim Alınması 4.1.1. İşbu Sözleşme kapsamında, Simsar tarafından satışına aracılık edilecek olan Gayrimenkul/ler EK-1'de belirtilmiştir. Boş olan mesken ve bağımsız nitelikteki Gayrimenkul/ler'in anahtarları, Gayrimenkul/ler'in işbu Sözleşme'de belirtilen sürede satılmaması ve/veya Sözleşmenin fesih edilmesi ve/veya işbu Sözleşme'nin süresinin sona ermesi halinde Banka'ya eksiksiz iade edilmek üzere bizzat Simsar'ın yetkilileri (anahtarları teslim alma konusunda usulünce yetkili olan/yetkilendirilmiş temsilci, yetkili ve/veya vekili) tarafından anahtarları teslim alma yetkisini haiz olduğunu gösterir vesaik/belgeyi ibraz etmek suretiyle teslim-tesellüm tutanağı karşılığı teslim alınacaktır. İşbu madde kapsamında Banka tarafından teslim edilen anahtarların ilgili Gayrimenkul/ler'e ait kilidi açmaması durumunda, veya Gayrimenkul/ler'e ait anahtarların herhangi bir sebeple Banka tarafında teslim edilememiş olması halinde Banka'nın bilgilendirilmesi ve yazılı onayı alınmak şartıyla, Banka'dan hiçbir ücret talep etmeksizin masrafları bizzat Simsar'a ait olmak üzere anahtarı bulunmayan Gayrimenkuller'in kilitleri profesyonel bir biçimde değiştirilecek olup, değiştirilen kilitlere ait anahtarlardan 1 adet, kilit işbu Sözleşme'nin imza tarihinden itibaren en geç 15 gün içerisinde teslim-tesellüm tutanağı karşılığında Banka'ya teslim edilecektir. Simsar, işbu madde kapsamındaki yükümlülüğünü ifa etmek amacıyla yaptığı/yapacağı masrafları (kilit masrafı, çilingir için ödenmesi gereken hizmet ücreti ve sair) bizzat karşılayacak olup, Banka'nın herhangi bir ücret, masraf ve/veya her ne ad altında olursa olsun herhangi bir tutar ödeme yükümlülüğü bulunmamaktadır. 4.1.2. Gayrimenkul/ler'in alıcı adaylarına teşhir edilmesi, gezdirilmesi, gösterilmesi işlemleri tüm masrafları (Banka'dan hiçbir bedel/ücret/masraf talep etmeksizin) Simsar'a ait olmak üzere, Simsar tarafından organize edilerek işbu Sözleşme hükümleri kapsamında gerçekleştirecek ve gezdirilen her bir Gayrimenkul/ler için ayrı ayrı gayrimenkul gösterme tutanakları düzenlenecek ve bir nüshası Banka ile paylaşılacaktır. 4.1.3. Simsar, 4.1. maddeye göre teslim aldığı Gayrimenkul/ler'in teşhir edilmesi, gezdirilmesi, gösterilmesi işlemlerinin yapılabilmesi ve alıcı adayının Gayrimenkul/ler'i sağlıklı bir biçimde inceleyip karar verebilmesini temin etmek yükümlüdür. 4.1.4. Simsar, Gayrimenkul/ler'in 4.1.2. madde kapsamında alıcı adaylarına teşhir edilmesi, gösterilmesi, incelenmesi gibi faaliyetleri yürütürken hem kendisi (Simsar) hem de alıcı adaylarının Gayrimenkullere, Gayrimenkul/ler'de bulunan demirbaşlara (bulunması halinde) ve 3. kişilere zarar verici/değerini azaltıcı herhangi bir davranışta bulunmayacağını ve Gayrimenkul/ler'i, Gayrimenkul/ler'de bulunan demirbaşların (bulunması halinde) ve 3. Kişilerin zarar görmemesi için gerekli tüm tedbirleri bizzat alacağını beyan ve kabul eder. Simsar, kendisinin ve/veya alıcı adayının Gayrimenkullere, Gayrimenkul/ler'de bulunan demirbaşlara (bulunması halinde), ve/veya 3. kişilere zarar verici/değerini azaltıcı herhangi bir davranışta bulunması halinde Gayrimenkul/ler'de oluşan ve/veya 3. kişilerin uğrayacağı her türlü zararlardan sorumlu olup, Banka'nın bu sebeple uğrayacağı her türlü zararı derhal tazmin edeceğini, Banka'nın (yasal olarak Banka sorumlu olsa dahi) bu sebeple herhangi bir müracaatla/taleple (dava, icra takibi, tahkim, arabuluculuk, ödeme emri, icra emri, ihbarname,

ihtarname gibi ve fakat bunlarla sınırlı olmaksızın tüm diğerleriyle) karşılaşması veya her ne ad altında olursa olsun bir ödemede bulunması halinde Banka'nın muhatap olduğu müracaatı/talebi en geç 3 (üç) gün içerisinde kendisinin (Simsar) yerine getireceğini, yine Banka tarafından herhangi bir ödemede bulunulur ise bu ödemeleri her türlü ferileri ile birlikte en geç 3 (üç) gün içerisinde Banka'ya kendisinin (Simsar) ödeyeceğini beyan ve kabul etmişlerdir. 4.1.5. Simsar, Gayrimenkul/ler'in 4.1.2. madde kapsamında alıcı adaylarına teşhir edilmesi, gösterilmesi, incelenmesi gibi faaliyetleri yürütürken alıcı adayları'nın zarar görmemesi için gerekli tüm tedbirleri bizzat almakla yükümlü olup, alıcı adayının uğrayacağı her türlü zararları bizzat (Simsar) derhal tazmin edeceğini kabul, beyan ve garanti eder. Simsar ayrıca Gayrimenkul/ler'in teşhir edilmesi, gösterilmesi, incelenmesi ve sair faaliyetler sebebiyle alıcı adayının herhangi bir zarara uğraması ve bu sebeple Banka'nın (yasal olarak Banka sorumlu olsa dahi) herhangi bir müracaatla/taleple (dava, icra takibi, tahkim, arabuluculuk, ödeme emri, icra emri, ihbarname, ihtarname gibi ve fakat bunlarla sınırlı olmaksızın tüm diğerleriyle) karşılaşması veya her ne ad altında olursa olsun bir ödemede bulunması halinde Banka'nın muhatap olduğu müracaatı/talebi en geç 3 (üç) gün içerisinde kendisinin (Simsar) yerine getireceğini, yine Banka tarafından herhangi bir ödemede bulunulur ise bu ödemeleri her türlü ferileri ile birlikte en geç 3 (üç) gün içerisinde Banka'ya kendisinin (Simsar) ödeyeceğini beyan ve kabul etmişlerdir. 4.2. SATIŞA SUNULACAK GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ ARAŞTIRMALAR 4.2.1. Simsar, Gayrimenkul/ler'in haiz olduğu özellikler ile ilgili araştırmalar yapacak ve Gayrimenkul/ler hakkında bilgi ve belge talep eden alıcı adaylarının taleplerini cevaplandıracaktır. Simsar, alıcı adaylarına Gayrimenkul/ler ile ilgili aktarılan bilgiler ve belgelerin bağlayıcı nitelikte olmadıklarını, ön bilgi mahiyeti taşıdıkları, Gayrimenkul/ler'in mevcut durumu ile beyan edilen bilgiler arasında oluşabilecek uyumsuzluklardan/farklılıklardan Simsar'ın ve Banka'nın sorumlu olmayacağını açık ve tereddüte yer bırakmayacak biçimde alıcı adayına bildirecektir. Simsar, söz konusu bildirimi yapmaması sebebiyle Banka'nın herhangi bir zarar uğraması durumunda Banka'nın uğrayacağı zararı derhal tazmin edeceğini beyan ve kabul eder. 4.3. İLAN VE DUYURULAR 4.3.1. Simsar, Gayrimenkul/ler'in satışı amacıyla EK-1' de belirtilen Gayrimenkuller'e ait tanıtıcı bilgileri broşür, kitapçık vb. haline getirerek, basımını ve dağıtımını, Gayrimenkul/ler'le ilgili yazılı, görsel, işitsel mecralarda reklam veya haber niteliğinde duyuruları ve ayrıca Gayrimenkul/ler üzerinde afiş, bez afiş, branda, tabela ve sair şekillerde satışa ilişkin tanıtımları yapabilecektir. Simsar herhangi bir ortamda (yazılı, basılı, görsel, internet ve sair) yapacağı ilan, afiş, broşür, reklam gibi faaliyetlere ve içeriğine ilişkin öncesinden mutlaka Banka'nın yazılı onayını almak zorundadır. Banka'nın yazılı onayını almış olsa dahi, bu tür faaliyetlerin ve içeriğinin mevzuata aykırı olmamasından ve her nasılsa mevzuata aykırı olması halinde ise buna ilişkin her türlü yaptırımlardan/sonuçlardan tamamen Simsar sorumludur. Ayrıca Simsar'ın ilan, afiş, broşür, reklam gibi reklam, tanıtım, pazarlama faaliyetleri başta olmak üzere işbu Sözleşme gereğince yapacağı diğer her türlü faaliyetlere/edimlere ilişkin her türlü giderler tamamen Simsar'a ait olup; Simsar'ın Sözleşme gereğince yapacağı faaliyet sonucunda Gayrimenkul/ler'in satışı gerçekleşmiş olsun yahut olmasın Banka hiçbir koşulda herhangi bir gider ödemesi yapmaz. Simsar yazılı onay olmaksızın bildirim, bilgilendirme, reklam, tanıtım ilan gibi faaliyetleri yürütmesi sebebiyle Banka'nın uğrayacağı her türlü zararı derhal tazmin edeceğini kabul ve beyan eder. 4.3.2. Simsar 4.3. madde kapsamında yürüteceği tanıtım faaliyetlerinde Gayrimenkul/ler'in mevcut durumunu (kiracı, işgal, hasar, hisse, imar, iskân, konum, alan, tapu bilgileri vs.) özelliklerini ve niteliğini ve Banka'ca belirlenecek satış fiyatlarını doğru bir şekilde belirtmekten bizzat sorumludur. Simsar işbu yükümlülüğünü azami özeni göstererek ifa edecek olup, Gayrimenkul/ler'in tanıtım faaliyetleri kapsamında alıcı adaylara iletilen mezkür bilgilerdeki eksiklik/yanlışlık/nedeniyle alıcı adaylarından gelebilecek her türlü taleplerden de bizzat Simsar sorumlu olacaktır. 4.3.3. Banka, Sözleşme süresi içerisinde dahi, bizzat veya başkaları aracılığıyla Gayrimenkul/ler'in reklam, tanıtım ve pazarlamasını yapma, Teklifi toplama ve satma ve sair gibi haklara herhangi bir sınırlama olmaksızın sahip ve bu faaliyetleri yürütme/hakları kullanma açısından tam bir serbestiye sahip olup, bu kapsamda yapacağı bir satış hiçbir koşulda Simsar'a hizmet bedeli ve simsarlık ücreti de dâhil olmak üzere her ne nam altında olursa olsun hiçbir hak ve alacak bahşetmez. 5. SATIŞ SONRASI HİZMETLER 5.1. Banka'nın satış kararı aldığı Gayrimenkuller'in tapu işlemleri, Banka tarafından yürütülecektir. Her halükarda Simsar, tapu işlemleri sırasında alıcı adaylarının yanında hazır bulunarak tapuda mülkiyetin devir edilme aşamasına kadar alıcı adaylarına danışmanlık ve kılavuzluk ederek, satış sürecinin asgari zamanda, sorunsuz ve tarafların azami memnuniyetiyle sonuçlanması için destek verecektir. 5.2. Simsar, EK-1 belirtilen Gayrimenkuller'in Banka tarafından onay verilen asgari bedellerin (muhammem bedel) altında satışa sunmamakla yükümlü olduğunu kabul eder. Ancak muhammen bedel altında kalan tekliflerin hepsini bilgi mahiyetinde Simsar tarafından Banka'ya sunacaktır. 6. SATIŞ ORGANİZASYONU 6.1. Simsar, Gayrimenkuller'i almayı teklif eden alıcı adayına ve alım teklifine ilişkin bilgileri içeren alıcı adayının imzasını taşıyan EK-2'de yer alan teklif formunu (kısaca "Teklif")'nun aslını ve imza sahibinin imza sirkülerini derhal Banka'ya iletecek olup, belge asıllarının Banka'ya iletilmesi vakit alabileceğinden Simsar Teklif'in alıcı adayı tarafından imzalanması akabinde Banka'yı bilgilendirecektir. Banka, Gayrimenkul/ler'e teklifte bulunan söz konusu alıcı adayına satıp satmama (Teklifi kabul etme/etmeme), yine dilediği satış bedeli ve dilediği satış koşullarında satma gibi konularda, herhangi bir sorumluluğunu doğurmaksızın, tamamen serbesttir. 6.2. Satışa konu Gayrimenkul/ler'e ilişkin tüm alım-satım / tapu harç bedelleri ve masrafları aksi taraflarca kararlaştırılmadıkça alıcı adayı tarafından ödenecek olup, Simsar bu hususta alıcı adayı'na yazılı bilgi verecektir. 7. SATIŞ

BEDELİ 7.1. Gayrimenkul/ler'in nihai satış bedelleri; Banka tarafından serbestçe belirlenecek olup, Banka bu konuda kesin bir yetki ve serbestiye sahiptir. Banka dilediği zaman Gayrimenkul/ler'e ilişkin satış bedelini değiştirme hak ve yetkisine sahiptir. Banka tarafından yapılacak bu değişikliklerden dolayı, Banka'ya hiçbir sorumluluk yüklenemez. Ancak Simsar, nihai satış bedellerinin belirlenmesi aşamasında, gayrimenkulleri birebir yerinde inceleyerek ve gerek gördükleri için ilgili resmi kurum ile kuruluşlardan araştırma yaparak, Banka'ya "satış bedeli tavsiye ve önerisi"nde bulunacaktır. Ancak her halükarda Banka'nın onayladığı bedel satış bedeli olarak kabul edilecektir. Gayrimenkul/ler için Teklif toplama aşamasında Simsar, Teklif verecek kişi ve kuruluşlara satış bedeli olarak ancak Banka'nın onay verdiği bedeli ilan edecektir. 8. HİZMET BEDELİ 8.1. İşbu Sözleşme kapsamında Simsar, yalnız ve yalnız Banka'nın satılmasına onay verdiği taşınmazlar için ve yine Banka'nın onayladığı ve gerçekleşen nihai satış bedelleri üzerinden hesaplanacak azami %4,00+KDV tutarında hizmet bedeli'ni (Satış Bedelinden düşülmeksizin haricen) Alıcı'dan talep edebilecektir. 8.6. madde hükümleri saklıdır. 8.2. Simsar'ın satışı gerçekleşen Gayrimenkul/ler'le ilgili alıcı adayından alacağı hizmet bedelinden BANKA'nın hiçbir sorumluluğunun bulunmadığını, hizmet bedelinin alıcı adayından tahsil edilmemesi/edilememesi durumunun Banka ile alıcı adayı arasında kurulabilecek Gayrimenkul/ler'e ilişkin alım-satım ilişkisinin hiçbir suretle etkilemeyeceğini (hizmet bedelinin alıcı adayından tahsilinin Gayrimekul/ler'e ilişkin satış sözleşmesinin kurulabilmesi ve/veya mülkiyetin devredilebilmesi için bir ön şart teşkil etmeyeceğini) beyan ve kabul eder. 8.3. Simsar, Banka'dan hiçbir koşulda hizmet bedeli, simsarlık ücreti ve sair nam altında bir ücret talep/tahsil edemez. 8.4. İşbu Sözleşme, Simsar'a tanınmış münhasır/tek yetki niteliğinde değildir. Banka, aynı zamanda başkaca simsarlarla da simsarlık başta olmak üzere sair konularda anlaşabilir. 8.5. Simsar EK-1'de belirtilen Gayrimenkul/ler'in, doğrudan kendisi tarafından yapılacak simsarlık faaliyeti sonucunda satılmaması durumunda hizmet bedeline hak kazanmayacaktır. Banka tarafından satışın herhangi bir nedenle yapılmamasına ve/veya Banka tarafından herhangi bir Gayrimenkul/ler'in Ek-1 listesinden tamamıyla çıkarılmasına karar verilmesi hallerinde de Simsar, Banka ve/veya alıcı adaylarından herhangi bir ücret, komisyon, tazminat vb. talepte bulunamaz. Şüpheye mahal bırakmamak üzere belirtilmelidir ki, Banka EK-1'de belirtilen Gayrimenkul/ler'in satış, pazarlama, teşhir, reklam, teklif toplama başta olmak ve fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere satış ve satış sonrasına ilişkin her türlü iş/işlem ve faaliyetlerini bizzat da yürütebilecek olup bu halde de Simsar Banka ve/veya alıcı adaylarından herhangi bir ücret, komisyon, tazminat vb. talepte bulunamaz. 8.6. Banka, işbu Sözleşme'nin yürürlüğü süresince azami 21 (yirmibir) defa ile sınırlı olmak üzere, Teklif Simsar'ın simsarlık faaliyeti kapsamında Banka'ya iletilmiş hatta Teklif Banka tarafından kabul edilmiş olsa dahi Teklife konu Ek-1'de belirtilen Gayrimenkul/ler'i, herhangi bir zamanda ve hiçbir sebep göstermeksizin, başka bir Gayrimenkul ile değiştirme hakkına sahiptir. Simsar, alıcı adayının Teklif'ini Banka'ya iletmiş hatta Teklif Banka tarafından kabul edilmiş olsa dahi EK-1 listesinden işbu madde kapsamında çıkarılan Teklife konu Gayrimenkul/ler'in satımı sebebiyle ve/veya vermiş olduğu simsarlık hizmeti sebebiyle alıcı adaylarından hiçbir suretle hizmet bedeli, simsarlık ücreti ve ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret talep edemeyeceğini/alıcı adayının Simsar'a hizmet bedeli, simsarlık ücreti ve ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret ödeme yükümlülüğünün bulunmadığını kabul ve beyan eder. 8.7. Simsar EK-1'de yer alan Gayrimenkul/ler'in satışına 31.12.2022 tarihine kadar aracılık edecek olup, Banka EK-1'de yer alan Gayrimenkul/ler haricinde EK-1'e yeni Gayrimenkul/ler ekleyebilir veya EK-1'de yer alan mevcut Gayrimenkul/leri listeden çıkarabilir. 9. SÖZLEŞME'NİN SÜRESİ İşbu Sözleşme imzalandığı tarihte yürürlüğe girmiş olup, 31.12.2022 tarihinde hiçbir ihtara, ihbara ve merasime gerek olmaksızın kendiliğinden sona erecektir. Ancak her halükarda Banka, herhangi bir tazminat veya cezai şart ödeme yükümlülüğü olmaksızın ve tek taraflı olarak işbu Sözleşmeyi istediği zaman feshetme hak ve yetkisini haiz bulunmaktadır. 10. DEVİR VE TEMLİK YASAĞI Simsar, Banka'dan önceden yazılı izin almaksızın işbu sözleşmedeki yükümlülüklerini kısmen ve/veya tamamen gerçek ve/veya tüzel üçüncü şahıslara devredemeyecek, gerçek veya tüzel üçüncü şahısları herhangi bir sebeple işbu sözleşmede ve dolayısıyla ilgili yasal düzenlemelerdeki sorumluluklarına ortak edemeyecek ve Banka'daki hak ve alacaklarını başkasına devir ve temlik edemeyecektir. 11. GİZLİLİK 11.1. Taraflar arasında imzalanmış ve yürürlükte olan herhangi bir Gizlilik Sözleşmesi olması halinde Gizli Bilgi'ye ilişkin tüm hususlarda Gizlilik Sözleşmesinin hükümleri geçerli olacaktır. Böyle bir Gizlilik Sözleşmesinin bulunmaması veya Gizlilik Sözleşmesinin feshedilmesi veya hükümsüz kalması durumunda aşağıdaki hükümler geçerli olacaktır. 11.2. Taraflardan birinin kendisi, işçileri, acenteleri, danışman, taşeron, vekillerince diğer tarafın işçileri, acenteleri ya da çalışanlarına açıklanan her türlü bilgi, buluş, iş, metot, ilerleme ve patent, telif hakkı, marka, ticari sır yasal korumaya konu olamasa bile diğer her türlü yenilik ve Taraflar'ın aralarındaki ticari ilişki esnasında yazılı ya da sözlü yoldan öğrendikleri/öğrenecekleri tüm ticari, mali, teknik bilgiler ile Aboneler ve Abonelere sunulan hizmetler ile ilgili her türlü gizli bilgi olarak kabul edilir. 11.3. Taraflar'dan her biri diğer taraf hakkında bu Sözleşme ile ilgili ve/veya Sözleşme'nin ifası dolayısıyla öğrendiği/öğreneceği, üçüncü kişilerce yasal yollarla bilinenler dışındaki, Taraflar arasında gizli olduğu bildirilsin ya da bildirilmesin tüm bilgileri gizli veya ticari sır olarak kabul etmeyi ve bu bilgileri, yasal zorunluluklar hariç diğer tarafın yazılı izni olmadan, üçüncü kişilere vermemeyi, açıklamamayı, kamuya duyurmamayı veya bu şekilde sonuçlanacak davranışlardan kaçınmayı taahhüt ederler. 11.4. İşbu Sözleşme kapsamında taraflar arasında veri işleme/paylaşımı söz konusu olması halinde; Simsar, kişisel verilerin korunmasına yönelik güncel mevzuat çerçevesinde "kişisel veri" olarak tanımlanan başta Banka, Banka'nın iştirakleri,

bunların çalışanları, aboneleri ve kullanıcılarına ait olanlar dâhil olmak üzere tüm kişisel verilere ilişkin olarak, kendisinin, çalışanlarının ve taşeronlarının; 11.4.1. Banka'ya (6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında "veri işleyen" sıfatıyla sunduğu hizmetler çerçevesinde, yalnızca taraflar arasında kararlaştırılan hizmetin sunumu için zorunlu olduğu ölçüde ve/veya Banka'nın e-posta kanalı veya uygun göreceği diğer yöntemlerle ileteceği yazılı talimatları çerçevesinde kişisel verileri işleyeceğini, işbu Sözleşmede aksi düzenlemeyen hallerde, Banka'nın yazılı onayı olmaksızın kişisel verilere erişmeyeceğini ve kişisel verilerin işlenmesi, değiştirilmesi ya da silinmesi anlamına gelebilecek işlemler yapmayacağını, 11.4.2. İşbu Sözleşme kapsamında gerçekleştireceği işlemlerde, kişisel verilerin gizlilik ve güvenliğini sağlamaya ve yetkisiz üçüncü kişiler tarafından erişilmesini ve yetkisiz paylaşımları engellemeye yönelik olarak Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nun 12. maddesi ve diğer ilgili mevzuata uygun gerekli teknik ve idari tedbirleri alacağını, 11.4.3. Kişisel verileri Banka'nın yazılı talimatı olmaksızın, taraflar arasında kararlaştırılan hizmetin sunumu için zorunlu olan amaçlardan farklı amaçlar için kullanmayacağını ve 3. kişilerle paylaşmayacağını, 11.4.4. Banka'ya sunulan hizmetin ve/veya Banka'nın yazılı talimatının gereği olarak erişilen kişisel verilerin tüm kopyalarını, (aksi yönde bir hukuki düzenleme, mahkeme ya da resmi kurum kararı olmadıkça) hizmetin ve/veya talimatın gerekliliği ortadan kalktığında ya da Banka tarafından talep edildiğinde iade edeceğini ya da sileceğini, yok edeceğini veya anonim hale getireceğini, 11.4.5. İlgili tarihte yürürlükte olan Kişisel Verilerin Korunması Kanunu, Elektronik Haberleşme Kanunu ile bunların ikincil mevzuatları ve işlenen kişisel verilere uygulanan diğer yurtiçi-yurtdışı mevzuata, Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu ve Kişisel Verileri Koruma Kurumu başta olmak üzere yetkili idari kurumların gerektirdiği/gerektireceği yükümlülük ve uygulamalara uygun davranacağını ve gerekli önlemleri alacağını, 11.4.6. Banka'nın veri işleyeni olarak işlediği kişisel verilerle ilgili olarak, kişisel veri sahipleri ya da kamu kurumları gibi kişiler tarafından yapılan veri erişim veya bilgi taleplerinin yanıtlanabilmesi için, Banka'nın talebi üzerine gerekli bilgi ve belgelerin ilgililerle paylaşılması konusunda destek vereceğini; Banka'nın veri sorumlusu olarak talep ve talimatları ile sorularının gereğini en kısa sürede yerine getireceğini, 11.4.7. İşbu Sözleşme çerçevesinde Simsar tarafından "veri işleyen" sıfatıyla işlenen kişisel verilerle ilgili olarak Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında bir bilgi talebi veya başvuru aldığında, veri sorumlusunun Banka olduğu hallerde, en geç 5 (beş) gün içinde Banka'ya bilgi vereceğini, 11.4.8. Kendisiyle veri işleme faaliyeti için paylaşılan kişisel verilerin (a) bendinde belirtilenlerden farklı amaçlarla işlendiği/erişildiği/paylaşıldığını öğrenmesi ya da belirtilen güvenlik tedbirlerinin sağlanamaması halinde, en kısa sürede Banka'ya bilgi vereceğini, 11.4.9. Simsar'ın işbu maddedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi ya da (a) bendine aykırı olarak işbu Sözleşmedeki amaçların veya Banka'nın talimatları dışına çıkarak yapacağı veri işlemelerden Banka'nın sorumlu olmayacağını, Banka'nın bunlar neticesinde zarara uğraması ya da herhangi bir tazminat/ceza ödemek zorunda kalması halinde, bu tutarların Simsar'a rücu edileceğini kabul, taahhüt ve beyan eder. 11.5. Sözleşmenin kendisi ve içeriği Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) mevzuatı uyarınca kamuya açıklanmış bilgi sayılıncaya kadar muhatap(lar)ı tarafından saklı tutulması gereken İÇSEL BİLGİ içerebilir. İçsel bilgi, SPK'nun 11-15.1 sayılı tebliği çerçevesinde sermaye piyasası aracının değerini ve yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek henüz kamuya açıklanmamış bilgi olarak tanımlanmıştır. Saklılık durumuna riayet edilmemesi halinde idari ve/veya cezai yaptırımlarla karşılaşılabilir. 11.6. İşbu Sözleşme'nin herhangi bir sebeple sona ermesi halinde ve/veya Mücbir Sebep halleri dâhil her durumda işbu Sözleşme'nin gizliliğe ve kişisel verilerin korunmasına dair işbu madde düzenlemeleri süresiz bir şekilde yürürlükte kalmaya devam edecektir. 12. FİKRİ VE SINAİ HAKLAR 12.1. Banka, Simsar'a sahibi olduğu herhangi bir marka, patent, faydalı model, endüstriyel tasarım, fikir ve sanat eseri üzerindeki herhangi bir fikri ve sınai hakkını, 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu'ndan (kısaca "FSEK") doğan herhangi bir mali veya manevi hakkını devretmemekte ve/veya bu haklara dair kullanım izni vermemektedir. 12.2. Banka ve/veya Banka'nın Grup Şirketleri/İştirakleri, işbu işbirliği kapsamında yapılacak reklam amaçlı tüm tanıtım ve duyurularda Simsar'ın ve grup şirketlerinin marka, logosunu, şekil ve işaretini, görsellerini ve söz konusu marka ve logo ile özdeşleşen, bunları çağrıştıran tüm slogan ve sair ifadeleri yazılı, görsel tüm mecralardaki ilan, duyuru ve kampanyalarda, herhangi bir ödeme yapmadan kullanabilecektir. Simsar, söz konusu kullanıma ilişkin izin ve onayının olduğunu işbu Sözleşme'nin imzalanması ile kabul ve taahhüt eder. 12.3. Simsar işbu Sözleşme konusu ile ilgili iş yapacağı üçüncü kişilerle yapacağı tanıtım ve pazarlama faaliyetlerini de işbu Sözleşmedeki yükümlülükleri doğrultusunda gerçekleştirecektir. 13. MÜCBİR SEBEP İşbu Sözleşme kapsamında mücbir sebep sayılabilecek haller genel grev, lokavt, savaş, terörist hareketler, deprem, sel gibi doğal afetler, yangın ile sınırlı olup, sayılan hallerin işbu Sözleşme kapsamında mücbir sebep sayılabilmesi için, varlığının ve ortadan kalktığının resmi makamların ya da meslek odası ya da birliklerin yazısı ile tevsik edilmiş olması gerekmektedir. Mücbir Sebep halinde yükümlülüklerini yerine getirmede gecikecek veya getiremeyecek taraf durumu derhal diğer tarafa bildirecektir. Mücbir Sebep ortadan kalkar kalkmaz, sözleşmeye konu yükümlülükleri yerine getirilmesine devam edilecektir. Mücbir sebebin 15 (onbeş) günden fazla sürmesi halinde Banka, işbu sözleşmeyi feshedebilecektir. 14. FERAGAT Taraflardan herhangi birinin işbu Sözleşme kapsamında kendisine tanınmış olan hak ve yetkilerden birisini kullanmamış olması, söz konusu hak veya yetkiden feragat etmiş bulunduğu ve dolayısıyla bu hak veya yetkinin ortadan kalktığı şekilde yorumlanamaz; ayrıca bu durum Taraflar arasında ticari bir teamülün doğumuna da kaynaklık edemez. 15. HÜKÜMLERİN AYRILABİLİRLİĞİ VE DEĞİŞTİRİLMESİ 15.1. İşbu Sözleşme'nin herhangi bir hükmü, herhangi bir sebepten ötürü geçersiz,

mevzuata aykırı veya uygulanamaz hale gelirse, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olarak kabul edilen bu hükmün mevcudiyeti diğer hükümlerin geçerliliği, yasalara uygunluğu ve uygulanabilirliğini etkilemez. İşbu Sözleşme'de yer alan koşullardan herhangi birisinin taraflarca farklı uygulanması, o maddenin bu şekliyle kabul edildiği anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu uygulama diğer maddelerin geçerliliğine de sirayet etmeyecektir. Ayrıca bir kısım maddelerin uygulanmaması, söz konusu maddelerin yürürlükten kalktığı şeklinde de yorumlanmayacaktır. 15.2. İşbu Sözleşme ve/veya herhangi bir maddesi ancak Taraflar'ın karşılıklı olarak yazılı bir şekilde anlaşmaları suretiyle değiştirilebilir. 16. DELİL SÖZLEŞMESİ İşbu Sözleşmenin uygulamasından doğabilecek her türlü ihtilafta Banka'nın kayıtları, mikrofilm, mikro fiş ve bilgisayar kayıtlarının faks, kayıt ve yazıları, çıktıkları, ticari defter ve belgeleri, HMK 193. maddesi uyarınca geçerli, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edeceğini bu maddenin yazılı delil sözleşmesi olduğun taraflar kabul eder. Simsar bunlara karşı her türlü itiraz ve defi haklarından ve dava halinde Banka hakkında yemin teklif etme haklarından feragat ettiğini kabul ve beyan eder. 17. TEBLİGAT İşbu Sözleşme hükümleri uyarınca Tarafların birbirlerine yapacakları ihbar, ihtar ve bilgilendirmeler yazılı olarak yapılacaktır. İhbar ve yazışmalar elden teslim edilebilir, taahhütlü veya iadeli taahhütlü posta veya teyitli faks ile gönderilebilir. Ancak Türk Hukuk mevzuatında ve TTK Madde 18/III'de düzenlenen esaslı ihbar, ihtar ve yazışmalar (temerrüt, sona erdirme, vazgeçme, fesih gibi) ancak Noter aracılığıyla işbu sözleşmede belirtilen adreslere usulüne uygun olarak tebliğe çıkarılması ile geçerli tebligatın sonuçlarını doğuracaktır. Taraflar işbu sözleşmede yazılı adreslerin geçerli tebligat adresleri olduğunu, anılan adreslerde meydana gelebilecek değişiklikler karşı tarafa yazılı olarak bildirilmedikçe bu adreslere yöneltilecek tebligatlar bila iade olsa dahi, hukuken geçerli bir tebligatın tüm neticelerini doğuracağını peşinen kabul etmişlerdir. 18. UYGULANACAK HUKUK VE YETKİLİ MAHKEME İşbu Sözleşme Türk Hukuku'na tabi olup, Taraflar işbu Sözleşme'den doğacak itilaflarda İstanbul Anadolu Mahkeme ve İcra Daireleri'nin yetkili olduğunu kabul etmişlerdir. 19. VERGİ VE DİĞER MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER Sözleşme'nin imzalanması/düzenlenmesi nedeniyle ve işbu Sözleşme'nin uygulanmasından dolayı ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç vesaire ile varsa diğer mali yükümlülükler münhasıran Simsar tarafından ödenecek olup, bu sebeple Banka'ya rücu edilemeyecektir. 20. YÜRÜRLÜK İşbu Sözleşme 20 (yirmi) madde ve 2 Ek'ten ibaret olup, taraflarca tüm hükümleri üzerinde mutabık kalınarak 15/02/2022 tarihinde iki nüsha olarak tanzim ve imza olunarak, aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. EKLERİ EK-1 — GAYRİMENKUL SATIŞ LİSTESİ EK-2 — SATIN ALMA TEKLİF FORMU BANKA ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. (Kaşe / İmza) SİMSAR NEV LOTUS GAYRİMENKUL SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ (Kaşe / İmza)