**KAUFVERTRAG**

**ARTIKEL 1:**

* 1. Dieser Vertrag wurde erstellt, um die Verkaufsbedingungen für den Verkauf des Grundstücks im Rahmen des Projekts festzulegen, das auf einem 23.000 Quadratmeter großen Grundstück in der Konarı Mahallesi, Bezirk Tuzlukçu, Provinz Konya, Türkei, auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 116, Flurstück-Nr. 8, errichtet werden soll, auf dem eine Villa, ein Spa und ein Nachtclub gebaut werden sollen.

**ARTIKEL 2:**

* 1. Gemäß diesem Vertrag:

VERKÄUFER: Gemäß diesem Vertrag wird der Verkäufer von MEHMET ZİYA YILDIRIM vertreten, der das Eigentum an der betreffenden Immobilie besitzt.

KAUFER: Gemäß diesem Vertrag vertritt der Käufer die Person oder Personen, die den Kauf der betreffenden Immobilie von MEHMET ZİYA YILDIRIM akzeptieren und die Zahlung leisten.

IMMOBILIE: Gemäß diesem Vertrag bezeichnet die Immobilie das Grundstück mit einer Fläche von 23.000 Quadratmetern, das sich im Ortsteil Konarı Mahallesi des Bezirks Tuzlukçu in der Provinz Konya, Türkei, auf dem Flur-Nr. 116, Flurstück-Nr 8 befindet.

VILLA: Gemäß diesem Vertrag bezeichnet die Villa das Grundstück jeder der 67 Villen, die auf dem 23.000 Quadratmeter großen Grundstück, das sich im Ortsteil Konarı Mahallesi des Bezirks Tuzlukçu in der Provinz Konya, Türkei, auf dem Flurs-Nr. 116, Flurstück-Nr. 8 befindet, errichtet werden.

NACHTCLUB: Gemäß diesem Vertrag bezeichnet der Nachtclub das Grundstück des einen Nachtclubs, der auf dem 23.000 Quadratmeter großen Grundstück errichtet wird, das sich im Ortsteil Konarı Mahallesi des Bezirks Tuzlukçu in der Provinz Konya, Türkei, auf dem Flurs-Nr. 116, Flurstück-Nr. 8 befindet.

SPA: Gemäß diesem Vertrag bezeichnet das Spa das Grundstück des Spa-Zentrums, das auf dem 23.000 Quadratmeter großen Grundstück errichtet wird, das sich im Ortsteil Konarı Mahallesi des Bezirks Tuzlukçu in der Provinz Konya, Türkei, auf dem Flurs-Nr. 116, Flurstück-Nr. 8 befindet.

INTERNETADRESSE: Dies ist die Webseite, auf der die Werbung und der Verkauf der betreffenden Immobilie erfolgt. Der Link lautet 'www.sapphireshorizons.com'.

**ARTIKEL 3:**

* 1. Die Zahlung kann entweder in bar oder in Raten erfolgen. Der Käufer trifft diese Entscheidung. Im Falle einer Barzahlung wird der Betrag am Tag der Unterzeichnung des Vertrages auf das Konto des Verkäufers überwiesen. Bei einer Ratenzahlung erfolgt die erste Zahlung am Tag der Vertragsunterzeichnung, und die restlichen Raten werden monatlich an dem Tag fällig, der dem Tag der ersten Zahlung entspricht. Sollte ein solcher Tag in dem Monat der Zahlung nicht vorhanden sein, wird für diesen Monat der 28. als Zahlungstag akzeptiert. Die Ratenzahlungen können maximal über 12 Monate festgelegt werden.
  2. Im Falle der nicht rechtzeitigen Zahlung der Raten ist keine tägliche Verzinsung in Höhe von fünf Prozent der betreffenden Rate zusammen mit dem Kapital an den Verkäufer zu zahlen. Im Falle der nicht rechtzeitigen Zahlung der Raten werden alle ausstehenden Forderungen nach Ablauf von 15 (fünfzehn) Tagen fällig, und am Ende dieser 15 Tage müssen alle verbleibenden Raten bezahlt werden. Das Rücktritts- und Kündigungsrecht des Verkäufers bleibt vorbehalten, falls der Käufer die Raten verspätet zahlt. In diesem Fall kann der Verkäufer entscheiden, vom Vertrag nicht zurückzutreten und die Fortsetzung zu wählen.

**ARTIKEL 4:**

* 1. Es ist dem Käufer aus keinem Grund möglich, nach der Unterzeichnung des Vertrags vom Vertrag zurückzutreten.
  2. Der Käufer kann nach der Unterzeichnung des Vertrags kein Widerrufsrecht ausüben.

**ARTIKEL 5:**

* 1. Wenn der Käufer nach der Unterzeichnung des Vertrags die erste Rate oder den gesamten Kaufpreis der betreffenden Immobilie nicht auf das vom Verkäufer angegebene Bankkonto überweist, hat der VERKÄUFER das Recht, vom Vertrag zurückzutreten.
  2. Falls der Käufer eine Vorstrafe hat und dieser Umstand dem Verkäufer bei Vertragsschluss nicht mitgeteilt wurde, hat der Verkäufer das Recht, vom Vertrag zurückzutreten

**ARTIKEL 6:**

* 1. Der Käufer hat kein Recht, den Vertrag zu kündigen.

**ARTIKEL 7:**

* 1. Wenn die Raten nicht innerhalb des festgelegten Zeitraums bezahlt werden, kann der Verkäufer den Vertrag kündigen.
  2. Falls sich herausstellt, dass der Käufer vorbestraft ist, kann der Verkäufer den Vertrag kündigen.
  3. Im Falle der Nichterfüllung des Vertragsinhalts durch den Käufer kann der Verkäufer den Vertrag kündigen.

**ARTIKEL 8:**

* 1. Im Falle eines Rücktritts vom Vertrag und wenn keine Zahlung auf das Konto des Verkäufers erfolgt ist, ist der Käufer verpflichtet, dem Verkäufer als Vertragsstrafe zehn Prozent des gesamten Betrags zu zahlen, den der Verkäufer erhalten sollte.
  2. Im Falle der Kündigung des Vertrags werden alle Zahlungen, die der Käufer bis zum Kündigungsdatum geleistet hat, als Vertragsstrafe angesehen, und der Käufer wird keine Rückerstattung dieser Zahlungen vom Verkäufer verlangen.
  3. Der Käufer akzeptiert und verpflichtet sich, vom Verkäufer keine Vertragsstrafe zu verlangen.

**ARTIKEL 9:**

* 1. Falls der Käufer nach dem Versand seiner persönlichen Daten per E-Mail die betreffende Immobilie nicht erwerben möchte oder der Verkäufer aufgrund eines vertragswidrigen Verhaltens des Käufers einen Schaden erleidet, akzeptiert und verpflichtet sich der Käufer, diesen Schaden zu ersetzen.
  2. Der Käufer akzeptiert und verpflichtet sich, keinerlei Schadensersatzansprüche gegenüber dem Verkäufer geltend zu machen.

**ARTIKEL 10:**

* 1. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag können sich die Parteien entweder an das ISTANBUL SCHIEDSZENTRUM wenden oder ausschließlich bei den Gerichten und Vollstreckungsbehörden in ŞANLIURFA Klage erheben und Vollstreckungsverfahren einleiten.
  2. Andere Gerichte sind nicht zuständig.
  3. Für Streitigkeiten, die aus diesem Vertrag entstehen, finden die Gesetze der REPUBLIK TÜRKEI Anwendung.

**ARTIKEL 11:**

* 1. Dieser Kaufvertrag bezieht sich ausschließlich auf den Verkauf des Grundstücks der betreffenden Villa, des Spas oder des Nachtclubs. Der Käufer kann die betreffenden Gebäude und Bauarbeiten entweder selbst durchführen oder von einer anderen Person seiner Wahl durchführen lassen. Die auf der Website gezeigten Bilder dienen lediglich zu Werbezwecken. Der Käufer hat kein Recht, den Kaufvertrag wegen der Unvereinbarkeit mit den betreffenden Bildern zu kündigen oder vom Vertrag zurückzutreten. Das im Kaufvertrag erwähnte Grundstück bezieht sich ausschließlich auf das Land, die darauf befindlichen Gebäude sind nicht inbegriffen.

**ARTIKEL 12:**

* 1. Alle Kosten im Zusammenhang mit der Registrierung, Genehmigung und anderen Vorgängen, die für Schuldverpflichtungen erforderlich sind, einschließlich Steuern, Gebühren, Stempelsteuern sowie Kosten für verwaltungs- und gerichtliche Verfolgungen aufgrund von Schulden und Kosten für Vollmachtsverfahren, gehen zu Lasten des KÄUFERS.

**ARTIKEL 13:**

* 1. Bis das Eigentum auf den KÄUFER übertragen wird, wird die Grundsteuererklärung vom Verkäufer abgegeben. Sollte die Steuer für das Jahr, in dem der Vertrag unterzeichnet wurde, sowie für das Jahr, in dem die Grundbucheintragung im Namen des KÄUFERS erfolgt, fällig werden, wird diese vom KÄUFER gezahlt. Im Falle einer Zahlungsverzögerung akzeptiert und verpflichtet sich der KÄUFER, die Verzugszinsen zu zahlen, die auf der Grundlage einer monatlichen Verzugsrate von 5 % gemäß diesem Vertrag berechnet werden.
  2. Darüber hinaus gehen alle Verpflichtungen, die aufgrund von Gesetzesänderungen bis zur Übertragung des Grundbucheintrags im Namen des Eigentümers entstehen können, zu Lasten des KÄUFERS.

**ARTIKEL 14:**

* 1. Der Käufer ist nicht berechtigt, auf der betreffenden Immobilie Bauarbeiten durchzuführen, solange er nicht den gesamten Kaufpreis an den Verkäufer gezahlt hat. Falls der Käufer diese Klausel nicht einhält und der Verkäufer aufgrund von Ratenzahlungsverzögerungen oder anderen Klauseln den Vertrag kündigt, kann der Käufer keinen Anspruch auf das errichtete Bauwerk/ die errichtete Konstruktion erheben.

**ARTIKEL 15:**

* 1. Falls Änderungen an den Vertragsbestimmungen vorgenommen werden müssen oder aufgrund fehlender Bestimmungen eine neue Klausel hinzugefügt werden muss, können Änderungen durch gegenseitige Zustimmung der Parteien und die Erstellung eines Einvernehmensprotokolls vorgenommen werden. Im Falle von Lücken wird der Mangel durch das TÜRKISCHE OBLIGATIONSGESETZ ergänzt.

**ARTIKEL 16:**

* 1. Der Käufer akzeptiert und verpflichtet sich, später keine Vorkaufsrechtsklage gegen andere Käufer zu erheben.

**ARTIKEL 17:**

* 1. Nach Abschluss der Zahlung wird dem Käufer vom Verkäufer eine Rechnung ausgestellt. Nach Abschluss des Zahlungsvorgangs kann der Käufer den ihm zugewiesenen Bereich nach Belieben nutzen.
  2. Nach Abschluss der Zahlung wird dem Käufer die ihm zustehende Quadratmeterzahl mitgeteilt.

**ARTIKEL 18:**

* 1. Die Verkäufe werden auf der Grundlage des einvernehmlichen Zustimmungsteilungsplans (Rıza-i Taksim Krokisi) durchgeführt. Der Käufer akzeptiert den Kauf auf diese Weise.

**ARTIKEL 19:**

* 1. Nachdem der Käufer die Zahlung für das ausgewählte Grundstück vorgenommen oder seine persönlichen Daten an die auf der Webseite angegebene offizielle E-Mail-Adresse gesendet hat, gilt der Vertrag als bestätigt und akzeptiert.

**ARTIKEL 20:**

* 1. Der KÄUFER erklärt, akzeptiert und verpflichtet sich im Voraus, dass er die in diesem Vertrag vorgesehenen Verkaufsbedingungen geprüft, die Vertragsbestimmungen sorgfältig gelesen und verstanden hat.

**ARTIKEL 21:**

* 1. Benachrichtigungen, die an die vom Käufer angegebene E-Mail-Adresse oder Telefonnummer gesendet werden, sind gleichwertig mit den an die Adresse des Käufers zugestellten Mitteilungen. Der Verkäufer haftet in diesem Fall nicht für das Nichtankommen der Benachrichtigung.

**ARTIKEL 22:**

* 1. Zahlungen, die gemäß diesem Vertrag zu leisten sind, erfolgen unter Verwendung der folgenden IBAN und weiteren Informationen:

Name des Kontoinhabers (VERKÄUFER): MEHMET ZIYA YILDIRIM

USD IBAN des VERKÄUFERS: TR28 0004 6013 2800 1000 0919 19

SWIFT-Code des VERKÄUFERS: AKBKTRIS

VERWENDUNGSZWECK AUF DEM ÜBERWEISUNGSBELEG: Grundstückspreis

DATUM: ….. / ….. / 202.

Alle Informationen des Käufers sind vollständig und korrekt auszufüllen.

VORNAME NACHNAME/TITEL: ………………………………………………………………………………

VOLLSTÄNDIGE ADRESSE: ………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………..

T.R. IDENTITÄTSNUMMER / REISEPASSNUMMER: ……………………………………………………..

GESCHÄFTS- UND FESTNETZTELEFON: ………………………………/…………………………………

FAX: ……………………………………………………………………………………………………………….

GSM: ………………………………………………………………………………………………………………

E-MAIL-ADRESSE: ………………………………………………………………………………………………

Alle Informationen des Verkäufers sind vollständig und korrekt auszufüllen.

VORNAME NACHNAME/TITEL: ………………………………………………………………………………

VOLLSTÄNDIGE ADRESSE: ………………………………………………………………………………….

T.R. IDENTITÄTSNUMMER: …………………………….……………………………………………………..

GESCHÄFTSTELEFON: ……………………………………………………..…………………………………

FAX: ……………………………………………………………………………………………………………….

GSM: ………………………………………………………………………………………………………………

E-MAIL-ADRESSE: ………………………………………………………………………………………………