# CONTRAT DE VENTE

**ARTICLE 1 :**

* 1. Ce contrat a été établi pour déterminer les conditions de vente des terrains de villa, spa et discothèque

dans le cadre du projet à construire sur une propriété de 23 000 mètres carrés situé sur l'île 116 et la parcelle numéro 8 dans le quartier de Konarı du district de Tuzlukçu de la province de Konya en Turquie.

# ARTICLE 2 :

* 1. Conformément à ce contrat ;

VENDEUR : le vendeur représente MEHMET ZİYA YILDIRIM, propriétaire du bien immobilier concerné conformément à ce contrat.

ACHETEUR : l'acheteur représente la ou les personnes qui acceptent d'acheter le bien immobilier concerné auprès de MEHMET ZİYA YILDIRIM et d'effectuer le paiement conformément à ce contrat.

BIEN IMMEUBLIER : Le bien immobilier fait référence au bien immobilier d'une superficie de 23 000 mètres carrés situé sur l'île 116 et la parcelle numéro 8 dans le quartier de Konarı du district de Tuzlukçu de la province de Konya en Turquie conformément à ce contrat.

VILLA : la villa représente le terrain de chacune des 67 villas à construire sur un terrain immobilier de 23 000 mètres carrés situé sur l'île 116 et la parcelle numéro 8 dans le quartier de Konarı du district de Tuzlukçu de la province de Konya en Turquie conformément à ce contrat.

DISCOTHÉQUE : la discothèque représente le terrain d'une discothèque à construire sur un terrain immobilier de 23 000 mètres carrés situé sur l'île 116 et la parcelle numéro 8 dans le quartier de Konarı du district de Tuzlukçu de la province de Konya en Turquie conformément à ce contrat.

SPA : le spa fait référence au terrain du centre de spa qui sera construit sur un terrain immobilier de 23 000 mètres carrés situé sur l'île 116 et la parcelle numéro 8 dans le quartier de Konarı du district de Tuzlukçu de la province de Konya en Turquie conformément à ce contrat.

ADRESSE INTERNET : Il s'agit du site INTERNET sur lequel les biens immobiliers concernés sont annoncés et vendus. L'adresse du lien est « www.sapphireshorizons.com ».

# ARTICLE 3 :

* 1. Le paiement peut être effectué en espèces ou en plusieurs fois. C'est l'acheteur qui en décide. Le paiement est effectué sur le compte du vendeur au jour de la signature du contrat en cas de paiement comptant. Si le paiement est échelonné, le premier versement est effectué le jour de la signature du contrat et les versements restants sont effectués chaque mois le jour correspondant au jour du premier versement. S'il n'existe pas de tel jour dans le mois au cours duquel l'acompte est payé, seul le 28 de ce mois est retenu comme jour de paiement. Les versements peuvent être déterminés pour un maximum de 12 mois.
  2. Si les acomptes ne sont pas payés à temps, des intérêts journaliers de cinq pour cent du montant de l'acompte correspondant ne doivent pas être payés au vendeur en même temps que le montant principal. Si les échéances ne sont pas réglées à temps, toutes les créances non réglées dans le délai de 15 (quinze) jours deviennent exigibles et toutes les échéances restantes doivent être réglées au bout de 15 jours. Le vendeur se réserve le droit de se rétracter et de résilier en cas de retard de paiement des acomptes de l'acheteur ; dans ce cas, le vendeur peut décider de ne pas résilier le contrat et de continuer.

# ARTICLE 4 :

* 1. Il n’est pas possible pour l’acheteur de résilier le contrat après l’avoir signé pour quelque raison que ce soit.
  2. L'acheteur ne peut exercer son droit de rétractation après la signature du contrat.

# ARTICLE 5 :

* 1. Si l'acheteur n'envoie pas le premier versement ou le prix total du bien immobilier concerné sur le compte bancaire indiqué par le vendeur après la signature du contrat, le VENDEUR a le droit de résilier le contrat.
  2. Si l'acheteur a un casier judiciaire et que cette situation n'a pas été signalée au vendeur lors de l'établissement du contrat, le vendeur a le droit de résilier le contrat.

# ARTICLE 6:

* 1. L'acheteur n'a pas le droit de résilier le contrat.

# ARTICLE 7:

* 1. Si les acomptes ne sont pas payés dans le délai imparti, le vendeur peut résilier le contrat.
  2. S'il s'avère que l'acheteur a un casier judiciaire, le vendeur peut résilier le contrat.
  3. Si l'acheteur ne respecte pas le contenu du contrat, le vendeur peut résilier le contrat.

# ARTICLE 8 :

* 1. Si le contrat est résilié et qu'aucun paiement n'est effectué sur le compte du vendeur, l'acheteur doit payer dix pour cent du montant total que le vendeur devrait recevoir à titre de pénalité au vendeur.
  2. En cas de résiliation du contrat, tous les paiements effectués par l'acheteur jusqu'à la date de résiliation seront considérés comme une pénalité et le vendeur ne sera pas tenu de restituer ces paiements.
  3. L'acheteur accepte et s'engage à ne pouvoir exiger aucune pénalité de la part du vendeur.

# ARTICLE 9 :

* 1. Si l'acheteur ne souhaite pas acheter le bien immobilier concerné après avoir envoyé ses informations

personnelles via son adresse électronique (e-mail), donc si le vendeur subit une perte ou si le vendeur subit une perte en raison du comportement de l'acheteur contraire au contrat, l'acheteur accepte et s'engage à payer ce dommage.

* 1. L'acheteur accepte et s'engage à ne réclamer aucune indemnité au vendeur.

# ARTICLE 10 :

* 1. Les parties peuvent s'adresser au CENTRE D'ARBITRAGE D'ISTANBUL si elles le souhaitent ou peut engager

des poursuites et des procédures d'exécution uniquement auprès des tribunaux et des bureaux d'exécution de ŞANLIURFA pour les cas découlant du présent contrat.

* 1. Les autres tribunaux ne sont pas compétents.
  2. Les lois de la RÉPUBLIQUE de Türkiye s'appliquent à tout litige pouvant survenir dans le cadre de

cet contrat.

# ARTICLE 11 :

* 1. Ce contrat de vente consiste uniquement en la vente du terrain de la villa, du spa ou de la discothèque concernée. L'acheteur peut faire réaliser les structures et constructions concernées par lui-même ou par une autre personne avec laquelle il est d'accord. Les images apparaissant sur les photographies du site Internet sont uniquement à des fins de démonstration. L'acheteur n'a pas le droit de résilier ou de se retirer du contrat de vente au motif que celui-ci ne respecte pas les visuels y afférents. Les biens immobiliers faisant l'objet du contrat de vente sont uniquement des terrains, les bâtiments ne sont pas compris.

# ARTICLE 12 :

* 1. Toutes sortes de dépenses liées à l'enregistrement, à l'approbation, d'autres opérations requises par toutes sortes d'opérations liées à la dette, aux impôts, droits et taxes, droits de timbre et droits, toutes sortes de dépenses résultant de procédures administratives et accessoires résultant de dettes et dépenses résultant des transactions d'avocat appartiennent à l'ACHETEUR.

# ARTICLE 13 :

* 1. La déclaration immobilière sera présentée par le Vendeur et les taxes, si elles sont dues, y compris l'année de signature du contrat et l'année d'enregistrement du titre de propriété au nom de l'ACHETEUR, seront payées par l'ACHETEUR jusqu'au transfert de propriété à l'ACHETEUR. En cas de retard de paiement, l'ACHETEUR accepte et s'engage à payer les intérêts de retard qui seront calculés en utilisant le taux d'intérêt de retard mensuel de 5 pour cent du présent contrat.
  2. De plus, Toutes les responsabilités qui pourraient survenir au nom du propriétaire en raison de tout changement législatif appartiendront à l'ACHETEUR jusqu'à ce que le titre de propriété de l'IMMOBILIER soit transféré.

# ARTICLE 14 :

* 1. À moins que l’acheteur ne paie la totalité du prix de vente du bien immobilier au vendeur, il n’a pas le droit

de construire une quelconque construction sur le bien immobilier concerné. Si le vendeur ne respecte pas cet article et résilie le contrat en raison de paiements échelonnés ou d'autres articles, l'acheteur ne peut faire valoir aucun droit sur le bâtiment/la construction.

# ARTICLE 15:

* 1. Si les dispositions du contrat doivent être modifiées ou si une nouvelle disposition doit être ajoutée en raison de l'absence de disposition dans le contrat, des modifications peuvent être apportées en modifiant le texte du mémorandum avec le consentement mutuel des parties. En cas de déficit, le déficit sera complété par la LOI TURQUE DES OBLIGATIONS.

# ARTICLE 16 :

* 1. L’acheteur accepte et s’engage à ne pas intenter ultérieurement d’action en préemption contre d’autres

Acheteurs.

# ARTICLE 17 :

* 1. Après que l'acheteur aura eu effectué le paiement, il sera facturé par le vendeur. Après le processus de paiement, l'acheteur pourra utiliser l'espace qui lui est attribué comme il le souhaite.
  2. Après que l'acheteur aura eu effectué le paiement, l'acheteur sera informé des mètres carrés de son nom.

# ARTICLE 18:

* 1. Les ventes à réaliser seront réalisées via une CARTE DE DISTRIBUTION VOLONTAIRE. L'acheteur s'engage par la présente à acheter.

# ARTICLE 19 :

* 1. L'acheteur sera réputé avoir approuvé et accepté le contrat après avoir effectué le paiement pour le type de terrain qu'il a choisi ou après avoir envoyé ses informations personnelles à l'adresse courriel corporative présente sur le site WEB.

**ARTICLE 20:**

* 1. L'ACHETEUR déclare, accepte et s'engage par avance avoir examiné les conditions de vente stipulées dans le présent contrat et avoir soigneusement lu et compris les termes du contrat.

# ARTICLE 21 :

* 1. Les notifications à effectuer par le vendeur au courriel ou au numéro de téléphone indiqué par l'acheteur au

vendeur sont équivalentes aux notifications à l'adresse de l'acheteur. À ce stade, le vendeur n’est pas responsable de ne pas recevoir la notification.

# ARTICLE 22:

* 1. L'IBAN et les autres informations relatives aux paiements à effectuer en vertu du présent contrat sont les suivants :

Nom du titulaire du compte du VENDEUR : MEHMET ZIYA YILDIRIM

IBAN USD DU VENDEUR :TR28 0004 6013 2800 1000 0919 19

CODE SWIFT DU VENDEUR : AKBKTRIS

SECTION EXPLICATION DU REÇU : Prix du terrain

DATE : ../../202.

Toutes les informations concernant l'acheteur seront renseignées de manière complète et entier.

PRÉNOM ET NOM/TITRE : .....................................................................................

ADRESSE PUBLIQUE : .....................................................................................…

…………………………………………………………..

NO D’IDENTIFICATION DE RÉPUBLIQUE DE TURQUIE / NUMÉRO DE PASSEPORT : ....................................................................................

TÉLÉPHONE TRAVAIL / DOMICILE : ................................/....................................................

FAX : ....................................................................................

GSM : ....................................................................................

ADRESSE COURRIEL : .....................................................................................

Satıcıya ait tüm bilgiler tam ve eksiksiz doldurulacaktır.

ADI SOYADI/ÜNVANI : .....................................................................................

AÇIK ADRESİ : .....................................................................................…

T.C KİMLİK NO :....................................................................................

TELEFON İŞ:............................/....................................................

FAKS : ....................................................................................

GSM : ................................................................................

.E-MAİL ADRESİ : .....................................................................................