

SATIŞ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1:

1.1 İş bu sözleşme Türkiye'nin Konya iline bağlı Tuzlukçu İlçesinin Konarı Mahallesinde 116 Ada ve 8 numaralı parselde yer alan 23.000metrekare büyüklüğündeki taşınmaz üzerine yapılacak proje kapsamındaki villa, spa ve gece kulübü arazisinin satışlarına ilişkin satış şartlarını belirlemek üzere oluşturulmuştur.

MADDE 2:

2.1 İş bu sözleşme uyarınca;

SATICI: İş bu sözleşme uyarınca satıcı, ilgili taşınmazın mülkiyetine sahip olan MEHMET ZİYA YILDIRIM'ı temsil eder.

ALICI: İş bu sözleşme uyarınca alıcı, ilgili taşınmazı MEHMET ZİYA YILDIRIM'dan almayı kabul edip ödemeyi yapan kişi ya da kişileri temsil eder.

TAŞINMAZ: İş bu sözleşme uyarınca taşınmaz, Türkiye'nin Konya iline bağlı Tuzlukçu İlçesinin Konarı Mahallesinde 116 Ada ve 8 numaralı parselde yer alan 23.000metrekare büyüklüğündeki taşınmazı ifade eder.

VİLLA: İş bu sözleşme uyarınca villa, Türkiye'nin Konya iline bağlı Tuzlukçu İlçesinin Konarı Mahallesinde 116 Ada ve 8 numaralı parselde yer alan 23.000metrekare büyüklüğündeki taşınmaz üzerine yapılacak 67 adet villadan her birinin arazisini temsil eder.

GECE KULÜBÜ: İş bu sözleşme uyarınca gece kulübü, Türkiye'nin Konya iline bağlı Tuzlukçu İlçesinin Konarı Mahallesinde 116 Ada ve 8 numaralı parselde yer alan 23.000metrekare büyüklüğündeki taşınmaz üzerine yapılacak 1 adet gece kulübünün arazisini temsil eder.

SPA: İş bu sözleşme uyarınca spa, Türkiye'nin Konya iline bağlı Tuzlukçu İlçesinin Konarı Mahallesinde 116 Ada ve 8 numaralı parselde yer alan 23.000metrekare büyüklüğündeki taşınmaz üzerine yapılacak spa merkezinin arazisini ifade eder.

İNTERNET ADRESİ: İlgili taşınmazın reklamının ve satışının yapıldığı İNTERNET sitesidir. Bağlantı adresi " www.sapphireshorizons.com " şeklindedir.

MADDE 3:

3.1 Ödeme peşin yahut taksitli olabilir. Buna alıcı karar verir. Peşin olması halinde ödeme sözleşmenin imzalandığı gün satıcının hesabına ödenir. Taksitli ödeme yapılması halinde ilk ödeme sözleşmenin imzalandığı gün yapılır ve geriye kalan taksitler her ay ilk ödemenin yapıldığı güne tekabül eden günde yapılır. Eğer taksitin ödendiği ayda öyle bir gün mevcut değilse sadece o ay için 28'i ödeme günü olarak kabul edilir. Taksitler en fazla 12 ay olarak belirlenebilir.

3.2 Taksitlerin zamanında ödenmemesi halinde ilgili taksit miktarının yüzde beşi tutarında günlük faizin satıcıya ana para ile birlikte ödenmesi gerekmektedir. Taksitlerin zamanında ödenmemesi halinde 15(on beş) gün içerisinde ödenmeyen bütün alacak muaccel hale gelir ve 15 gün sonunda kalan bütün taksitlerin ödenmesi gerekir. Satıcının, alıcının taksitleri geç ödemesi halinde dönme ve fesih hakları saklıdır, satıcı bu halde sözleşmeden dönmeyip devamına karar verebilir.

MADDE 4:

4.1 Alıcının herhangi bir nedenle sözleşmeyi imzaladıktan sonra sözleşmeden dönmesi mümkün değildir.

4.2 Alıcı sözleşmeyi imzaladıktan sonra cayma hakkını kullanamaz.

MADDE 5:

5.1 Alıcı sözleşmeyi imzaladıktan sonra ilk taksiti yahut ilgili taşınmazın toplam bedelini satıcının belirtmiş olduğu banka hesabına göndermezse SATICI sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

5.2 Alıcının herhangi bir suç sabıkasının olması halinde sözleşme kurulurken bu durum satıcıya söylenmemişse satıcı sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

MADDE 6:

6.1 Alıcının sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmamaktadır.

MADDE 7:

7.1 Taksitlerin belirlenen gün içerisinde ödenmemesi halinde satıcı sözleşmeyi feshedebilir.

7.2 Alıcının sabıka kaydına sahip olduğunun ortaya çıkması halinde satıcı sözleşmeyi feshedebilir.

7.3 Sözleşme içeriğine alıcının uymaması halinde satıcı sözleşmeyi feshedebilir.

MADDE 8:

8.1 Sözleşmeden dönülmesi ve satıcının hesabına herhangi bir ödemenin yapılmamış olması halinde satıcının alması gereken toplam miktarın yüzde on kadarını alıcı satıcıya cezai şart olarak ödemek zorundadır.

8.2 Sözleşmenin feshi halinde alıcının fesih tarihine kadar yatırmış olduğu bütün ödemeler cezai şart olarak kabul edilecek ve satıcıdan bu ödemelerin iadesi talep edilmeyecektir.

8.3 Alıcı satıcıdan herhangi bir cezai şart talep edemeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 9:

9.1 Alıcı mail adresi yoluyla kişisel bilgilerini gönderdikten sonra ilgili taşınmazı almak istemez bu nedenle satıcının zararı oluşursa yahut alıcının sözleşmeye aykırı davranışları nedeniyle satıcının zararı oluşursa alıcı bu zararı ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

9.2 Alıcı satıcıdan herhangi bir tazminat talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

MADDE 10:

10.1 İş bu sözleşmeden kaynaklı davalar için taraflar isterse İSTANBUL TAHKİM MERKEZİNE başvurabilir yahut sadece ŞANLIURFA Mahkemeleri ve İcra Dairelerinde dava ve icra takibi yapabilir.

10.2 Diğer mahkemeler yetkili değildir.

10.3 Bu sözleşme için oluşacak ihtilaflar açısından TÜRKİYE CUMHURİYETİ kanunları uygulanır.

MADDE 11:

11.1 Bu satış sözleşmesi sadece ilgili villa, spa ya da gece kulübünün arazisinin satımından ibarettir. İlgili yapıları, inşaatları alıcı isterse kendisi isterse anlaşacağı başka bir kişiye yaptırabilir. İnternet sitesindeki fotoğraflarda görünen görseller sadece tanıtım içindir. Alıcı satış sözleşmesini ilgili görsellere uygun olmadığı gerekçesi ile feshetme ya da dönme hakkına sahip değildir. Satış sözleşmesine konu olan taşınmaz sadece arazidir, yapılar buna dahil değildir.

MADDE 12:

12.1 Borçlanmayla ilgili her türlü işlemlerin gerektirdiği tescil, onay, diğer işlemlere ait her türlü gider, vergi, resim ve harçlar, damga vergisi ve resimleri ile borçlarından doğan idari ve kazai kovuşturmalardan yapılacak her türlü gider ve vekalet işlemlerinden doğan masraflar ALICI'ya aittir.

MADDE 13:

13.1 Mülkiyet ALICI'ya devredilinceye kadar emlak beyannamesi Satıcı tarafından verilecek, sözleşmenin imzalandığı yıl ile ALICI adına tapu tescilinin gerçekleştiği yıl dahil tahakkuk etmesi halinde vergiler ALICI tarafından ödenecektir. Ödemelerde gecikme olduğu takdirde ALICI bu sözleşmenin aylık yüzde 5 gecikme zammı oranı kullanılarak hesaplanacak gecikme zammını ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

13.2 Ayrıca GAYRİMENKUL'ün tapu devri yapılıncaya kadar herhangi bir mevzuat değişikliği nedeniyle malik adına doğabilecek her türlü yükümlülükler ALICI'ya ait olacaktır.

MADDE 14:

14.1 Alıcı taşınmaza ilişkin tüm satış bedelini satıcıya ödemediği müddetçe ilgili taşınmaz üzerinde herhangi bir inşaat yapma hakkına sahip değildir. Bu maddeye uymadığı takdirde taksit ödemelerinde yahut diğer maddeler nedeniyle satıcının sözleşmeyi feshetmesi halinde alıcı yapılan yapı/ inşaat için herhangi bir hak iddia edemez.

MADDE 15:

15.1 Sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılması veya sözleşmede hüküm bulunmaması sebebi ile yeni bir hüküm eklenmesi gerektiği takdirde tarafların karşılıklı mutabakatı ile mutabakat metni düzenlenerek değişiklik yapılabilir. Eksiklik halinde TÜRK BORÇLAR KANUNU ile eksiklik tamamlanacaktır.

MADDE 16:

16.1 Alıcı daha sonrasında diğer alıcılara herhangi bir şufa davası açmayacağını kabul ve taahhüt eder.

MADDE 17:

17.1 Alıcı ödemeyi tamamladıktan sonra kendisine satıcı tarafından fatura kesilecektir. Ödeme işlemi tamamlandıktan sonra alıcı kendisine ayrılan yeri dilediği şekilde kullanabilecektir.

17.2 Alıcı ödemeyi tamamladıktan sonra alıcıya alıcının kendi adına düşen metrekaresi söylenecektir.

MADDE 18:

18.1 Yapılacak olan satışlar RIZA-İ TAKSİM KROKİSİ üzerinden yapılacaktır. Alıcı bu şekilde satın almayı kabul eder.

MADDE 19:

19.1 Alıcı seçtiği arazi tipinin ödemesini gerçekleştirdikten sonra yahut WEB sitesinde yer alan kurumsal mail adresine kişisel bilgilerini gönderdikten sonra sözleşmeyi onaylamış ve kabul etmiş sayılacaktır.

MADDE 20:

20.1 ALICI, bu sözleşmede öngörülen satış koşullarını incelediğini, sözleşme hükümlerini özenle okuduğunu ve anladığını peşinen beyan, kabul ve taahhüt eder.

MADDE 21 :

21.1 Satıcının, alıcının satıcıya belirtmiş olduğu e mail veya telefon numarasına yapılacak olan bildirimler alıcının adresine yapılan tebligatlar ile eşdeğerdir. Bu noktada bildirim ulaşmamasından satıcı sorumlu değildir.

MADDE 22:

2.1 İş bu sözleşme uyarınca yapılacak ödemelerde IBAN ve diğer bilgiler şu şekildedir:

SATICI Hesap Sahibi İsmi:MEHMET ZIYA YILDIRIM

SATICI USD IBAN:TR28 0004 6013 2800 1000 0919 19

SATICI SWİFT KODU: AKBKTRIS

DEKONT AÇIKLAMA KISMI : Arazi bedeli

TARİH: ../../202.

Alıcıya ait tüm bilgiler tam ve eksiksiz doldurulacaktır.

ADI SOYADI/ÜNVANI :

AÇIK ADRESİ :

.....

T.C KİMLİK NO / PASAPORT NUMARASI:

TELEFON İŞ / EV :/.....

FAKS :

GSM :

E -MAİL ADRESİ :

Satıcıya ait tüm bilgiler tam ve eksiksiz doldurulacaktır.

ADI SOYADI/ÜNVANI :

AÇIK ADRESİ :

T.C KİMLİK NO :

TELEFON İŞ:...../.....

FAKS :

GSM :

.E-MAİL ADRESİ :