

GABİM DEĞERLEME SİSTEMİ KATILIM SÖZLEŞMESİ

Madde 1- TARAFLAR

İşbu Sözleşme, bir tarafta Reşitpaşa Mahallesi Borsa İstanbul Caddesi No:4 34467 Sarıyer/İstanbul adresinde mukim **MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.** (bundan böyle **GABİM** olarak anılacaktır) ile diğer tarafta adresinde mukim (bundan böyle **Katılımcı** olarak anılacaktır) arasında imzalanmıştır. GABİM ve Katılımcı bir arada Taraflar olarak anılacaktır.

Madde 2- KAPSAM

İşbu Sözleşme, GABİM Sisteminde icra edilecek değerlendirme faaliyetleri ile GABİM tarafından sağlanacak hizmetlere ilişkin Tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesi amacıyla tanzim ve imza olunmuştur. Taşınır veya taşınmazlara ilişkin ilgili mevzuatın gerektirdiği şartları taşıyan ve işbu Sözleşmeyi imzalayan Katılımcı, GABİM Değerleme Sistemine katılım hakkını elde eder.

Madde 3- TANIMLAR

3.1. Değerleme Faaliyeti veya Değerleme: Taşınır veya taşınmaz iktisadi varlıkların belirli bir tarihteki muhtemel değerinin sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat uyarınca belirlenen veya kabul edilen değerlendirme standartları çerçevesinde para cinsinden bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini,

3.2. Kurul: Sermaye Piyasası Kurulunu,

3.3. Kuruluş: Kurul tarafından sermaye piyasasında değerlendirme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarını veya bunların dışında olmakla birlikte değerlendirme konusu varlıkla ilgili değerlendirme yapabileceği İş Veren tarafından kabul edilen kuruluşları,

3.4. Uzman: Kurulun lisanslamaya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde değerlendirme lisansına sahip olan kişileri veya bunların dışında olmakla birlikte değerlendirme konusu varlıkla ilgili değerlendirme yapabileceği İş Veren tarafından kabul edilen kişileri,

3.5. İş Veren: Katılımcıya GABİM üzerinden işveren gerçek ve tüzel kişileri,

3.6. TDUB: Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğini,

3.7. Değerleme Raporu: Uluslararası Değerleme Standartları başta olmak üzere, Kurul ile TDUB tarafından yayımlanan düzenlemelere, belirlenen normlara uygun olarak düzenlenen ve tüm içeriği ile ilgili olarak ortaya çıkabilecek her türlü cezai ve hukuki sorumluluğu değerlendirme raporunu düzenleyen kişi ve kuruluşlarda olan raporu,

3.8. TADEBİS: GABİM tarafından oluşturulan ve yönetilen, Katılımcının gerçekleştireceği değerlendirme faaliyetlerine ilişkin verileri kayıt altına alan yazılım sistemini,

Madde 4- TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

4.1. Katılımcı, işbu sözleşme kapsamında hazırlayacağı değerlendirme raporlarını GABİM tarafından geliştirilmiş olan TADEBİS veya bundan sonra geliştireceği benzeri dijital platformlar üzerinden hazırlayacağını kabul ve taahhüt eder.

4.2. GABİM, iş atamalarını otomatik olarak sağlayacak bir algoritma aracılığı ile yapar. İş Veren, Kuruluşu veya Uzmanı doğrudan kendi seçebileceği gibi atamaya ilişkin algoritmada özel taleplerde de bulunabilir.

4.3. GABİM Yönetim Kurulu tarafından belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde; GABİM'in dijital platformlarında verileri eksiksiz ve istenildiği gibi girmediği, raporların hazırlanmasında gerekli dikkati, özeni ve mesleki titizliği göstermediği tespit edilen Katılımcıya, GABİM tarafından yapılan iş ataması yavaşlatılabilir veya durdurulabilir. Bu durum gerekçesi ile birlikte ilgisine bildirilir.

4.4. GABİM, TADEBİS ve bundan sonra geliştireceği benzeri uygulamaların kullanımını Katılımcıya sunar, ilgili uygulamaların çalışır olmasını sağlar, TADEBİS ve benzeri uygulamaların ve bunlardaki verilerin muhafaza edildiği donanımları ve lisans hizmetlerini sunar, altyapı işletim hizmetlerini sağlar, uygulamaların veri tabanı yönetimini, bakımını, performans iyileştirme ve izleme hizmetini, bilgi ve veri güvenliğini sağlar, çağrı merkezi ve teknik destek hizmetini sunar, hizmet bedelinin tahsilatının ve ödemesinin yapılmasını sağlar, süreç sonunda değerlendirme raporlarını her rapora benzersiz bir numara vermek şeklinde kodlayarak kayıt altına alır.

Madde 5- ÜCRET

İşbu Sözleşme kapsamında GABİM tarafından sunulan hizmetlerin karşılığı olarak Katılımcı, Değerleme Raporu başına alacağı (KDV hariç) ücretin %1,5'una karşılık gelen kısmını GABİM'e ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Değerleme rapor ücretinin İş Veren tarafından GABİM'e ödendiği durumlarda, GABİM kendi payını aldıktan sonra kalan kısmı Katılımcı'ya öder.

Madde 6-FİKRİ HAKLAR

Sözleşmenin konusu ile ilgili olarak Katılımcı, çalışanları, hizmet sağlayıcıları, yetkili temsilcileri veya danışmanları tarafından geliştirilen ve GABİM'in sistemine yüklenen bilgi, veri vb. ile TADEBİS ve algoritmalar dâhil diğer dijital platformların tüm fikri hakları GABİM'e aittir. Şu kadar ki Katılımcı TADEBİS'e yüklediği kendi bilgi, veri vb. üzerinde kullanım hakkını haizdir.

Madde 7- FERAGAT

Taraflar, yazılı olarak haklarından feragat etmedikleri sürece; ilgili mevzuat ve bu Sözleşme kapsamındaki haklarının kullanılmasında yaşanan makul süreli bir gecikme, Tarafların bu haklarını kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılması, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanımını engellemez.

Madde 8- KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE SÖZLEŞMENİN GEÇERLİLİĞİ

8.1 Bu Sözleşmenin herhangi bir hükmünün batıl, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum Sözleşmenin geri kalan hükümlerinin geçerliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz.

8.2 Yapılan tespit sonucunda Sözleşmenin yürütülmesine engel bir halin ortaya çıktığının anlaşılması durumunda, Sözleşme Türk Borçlar Kanunu çerçevesinde geçersiz kabul edilir.

Madde 9- MEVZUATA UYUM

Bu Sözleşmenin yürürlük tarihinden sonraki mevzuat değişiklikleri Taraflar için bağlayıcıdır. Böyle bir durumda Taraflar, Sözleşmenin değişen mevzuata uygun şekilde yeniden tanzim ve imza edilmesini kabul ve taahhüt ederler.

Madde 10- TAZMİNAT

Bu Sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini kusur ve/veya ihmali nedeni ile yerine getirmeyen veya ihlal eden Taraf, bu nedenlerle oluşabilecek diğer tarafın zararlarını tazmin etmekte yükümlüdür. 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 32 ve 63. maddeleri ile Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin 15. maddesi uyarınca gayrimenkul değerlendirme kuruluşları ve değerlendirme raporunu imzalayan gayrimenkul değerlendirme uzmanları ile sorumlu değerlendirme uzmanları; faaliyetleri neticesinde düzenledikleri raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgiler ile raporun belirlenen standartlara uygun olmaması, yeterli incelemenin yapılmaması, hatalı verilerin kullanılması dolayısıyla, müşterilerine veya söz konusu rapordan faydalanan üçüncü kişilere verdikleri zararlardan kendileri sorumludur. Bu konuda GABİM'e yöneltilebilecek herhangi bir talepten dolayı GABİM'in ödemek zorunda kalacağı herhangi bir zarar bedeli, Katılımcıya aynen rücu edilir.

Madde 11- VERGİ VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

İşbu Sözleşmenin imzalanmasından doğan tüm vergi, resim ve harçlar Katılımcı tarafından ödenir.

Madde 12- GİZLİLİK

12.1. Taraflar, işbu Sözleşme kapsamında bulunan ve ilgili Tarafça açık ve anlaşılabilir bir şekilde GİZLİ olarak nitelendirilen bilgiyi bu konuda Kanunen yetkili kılınan mercilerden başkalarına açıklamayacaklarını, herhangi bir şekilde ya da herhangi bir yola dağıtmayacaklarını, elektronik ortam, basın yayın organları ve medya kuruluşları vasıtasıyla açıklamayacaklarını, reklam amacıyla kullanmayacaklarını, hukuka aykırı olarak kendileri ya da başkaları yararına kullanmayacaklarını ve bu faaliyetler kapsamında görevlendirilecek çalışanlarını bu doğrultuda bilgilendirmeyi kabul ve taahhüt ederler. Ancak aşağıda belirtilen hususlar gizlilik hükümlerinin ihlali olarak değerlendirilmeyecektir:

- i.** Sözleşme hükümlerinin ihlali neticesinde öğrenilmiş olan bilgiler hariç olmak üzere herkes tarafından önceden bilinmekte olan bilgiler,
- ii.** Sözleşme kapsamı dışında edinilen bilgiler,
- iii.** Kanunen yetkili mercilere açıklanması zorunlu olan bilgiler,
- iv.** Diğer tarafın önceden açıklamış olduğu ya da yazılı rızası üzerine açıklanan bilgiler.

12.2. İşbu Sözleşme kapsamındaki GİZLİ nitelikte bilgi ve belgelerin, mevzuata ve sözleşme hükümlerine aykırı kullanımı nedeniyle ortaya çıkabilecek zararlardan bilgiyi açıklayan taraf sorumludur.

12.3. Taraflardan biri, işbu Sözleşme kapsamında edindiği GİZLİ nitelikte bilgiler hakkında yetkisiz bir ifşanın varlığından haberdar olduğunda diğer tarafı derhal ve yazılı olarak bilgilendirir ve diğer tarafın bu sebeple maruz kalacağı zararları azaltmak için elinden gelen tüm gayreti gösterir.

12.4. Bu maddede düzenlenen yükümlülükler, işbu Sözleşmenin sona ermesinden sonra da geçerliliğini devam ettirecektir.

Madde 13- SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ

13.1. Sözleşme, Taraflardan biri sözleşmeyi feshettiğini yazılı olarak bildirmediği sürece devam eder.

13.2. Sözleşme Katılımcının lisanslarının sona ermesi veya iptal edilmesi durumunda kendiliğinden sona erer.

13.3. Sözleşmenin sona ermesi, sona erme tarihi itibarıyla Taraflara tahakkuk etmiş olan borç ve alacakları ortadan kaldırmaz.

Madde 14- YAZIŞMALAR VE TEBLİGAT

14.1. Taraflar arası iletişim yazılı olacak ve yetkililerin imzasını taşıyacaktır. İmza yetkilileri karşılıklı olarak diğer tarafa bildirilir. Yazışmalar elden imza karşılığı veya posta yoluyla yapılabileceği gibi, tarafların kayıtlı elektronik posta adresleri aracılığıyla da yapılabilir.

14.2. Ancak diğer tarafı temerrüde düşürme, sözleşmeyi feshe, sözleşmeden dönmeye ilişkin ihbar ve ihtarlar noter aracılığıyla yapılır.

14.3. Taraflar, bu sözleşmede yazılı olan adreslerini kanuni ikametgâh olarak kabul etmişlerdir. Katılımcıların adres değişikliklerini yazılı olarak GABİM'e bildirmeleri zorunlu olup, aksi halde adres değişikliği nedeniyle ulaşmayan tebligat nedeniyle diğer tarafa sorumluluk yüklenemeyecektir.

14.4. GABİM'in adres değişikliği kurumsal internet sitesinde yayımlanarak bildirilir.

Madde 15- UYGULANACAK HUKUK VE İHTİLAFLARIN HALLİ

İşbu sözleşmeden kaynaklanan veya bu sözleşmeyle ilişkili olan tüm uyuşmazlıklarda Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 16- YÜRÜRLÜK

Sözleşme imzalandığı tarihte yürürlüğe girer. Bu sözleşme 16 maddeden ibaret olup, Tarafların yetkilisi/yetkilileri tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra/...../..... tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmış ve GABİM'de alıkonulmuştur. Sözleşmenin onaylı bir sureti talebi halinde Katılımcı'ya verilir.

Katılımcı Yetkilisi Ad, Soyadı, Unvanı ve İmzası	GABİM Yetkilisi Adı, Soyadı, Unvanı ve İmzası