

Kozmos Kullanıcı Sözleşmesi

Madde 1- Taraflar

Bu Kullanıcı Sözleşmesi ("**Sözleşme**"),İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. Albaraka Türk Sit. 1. Blok Apt. No: 6/4 Ümraniye/İstanbul adresinde mukim **İnsha Ventures Teknoloji Geliştirme ve Pazarlama Anonim Şirketi** ("**İnsha**") ile İnsha'ya ait <https://kira.kozmos.ist/> internet sitesi üzerindeki Kozmos Platformu ("**Kozmos**") aracılığıyla mülk yönetim ve kira ödeme işlemlerini gerçekleştirecek kullanıcı ("**Kullanıcı**") arasında Kozmos'un kullanımının tabi olduğu şartları ve hükümleri belirlemek amacıyla düzenlenmiştir. İnsha ve Kullanıcı münferit olarak "**Taraf**" ve bir arada "**Taraflar**" olarak anılacaktır.

Madde 2- Hizmet Tanımı

İşbu Sözleşme'ye konu olan hizmet ("**Hizmet/ Hizmetler**"); Kullanıcı'nın mülk yönetim (bir diğer deyiş ile "gayrimenkul") ve kira ödeme işlemlerinin Kozmos üzerinden web tabanlı yürütüldüğü mülk yönetim programının Kullanıcı tarafından kullanılmasını ifade etmektedir. Kozmos üyeliği ile Kullanıcı, mülk yönetimi ve kira sözleşmesinden doğan iş ve işlemler için tasarlanmış ve kullanıma sunulan web tabanlı programı işbu Sözleşme ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanma hakkına sahiptir. Kozmos aracılığı ile İnsha ve İnsha'nın Kozmos'un yönetilmesi hususunda işbirliği yaptığı gayrimenkul yönetimi alanında faaliyet gösteren şirket/şirketler, gayrimenkul sahiplerinin ilgili bankaya verdiği muvafakate istinaden kira ödemeleri için ilgili banka hesap hareketlerini görüntüleyebilecektir.

Madde 3- Hizmet Kullanım Koşulları

- 4.1.** Kullanıcı Hizmetler'i, işbu Sözleşme ile belirlenmiş kullanım kurallarına uygun olarak kullanacağını ve Kozmos'taki her türlü faaliyetinin ve bulundurduğu veya oluşturduğu tüm içeriklerin, kullanım kurallarına ve yürürlükteki ilgili mevzuata uygun olacağını ve İnsha'yı her türlü zarardan ari tutacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. İnsha'nın bu içeriklerin doğruluğunu denetleme sorumluluğu bulunmamaktadır. Kullanıcı, işbu maddedeki yükümlülüğünü ihlal etmesi sebebiyle resmi mercilerce, Kozmos'u kullanan kişilerin şikâyetleri üzerine ve/veya resen alınan kararlar gereği İnsha'ya herhangi bir idari para cezası ve/veya müeyyide uygulanması halinde, ilgili tutarı ve İnsha'nın buna bağlı olarak doğan her türlü zararını nakden, defaten ve peşin olarak tazmin etmekle yükümlü olduğunu kabul etmektedir.
- 4.2.** Kullanıcı, Hizmet'i İnsha'nın izni olmaksızın satamaz, kiralayamaz ve üçüncü kişilere bedelli veya bedelsiz olarak kullandıramaz.
- 4.3.** Kullanıcı, Kozmos'un sağlamış olduğu herhangi bir iletişim kanalı üzerinden üçüncü kişilerin mahremiyetine giren, uygunsuz, cinsel içerikli, hakaret ve nefret söylemi içeren, iftira niteliğinde veya tehdit, korkutmak ve/veya taciz amaçlı, içerik paylaşımlarında bulunmayacağını; belirtilen şekilde bir içeriği tespit etmesi halinde İnsha'yı derhal bilgilendirmekle yükümlü olduğunu, sistem içerisinde yapılan her türlü kayıt ve ödeme işlemlerinden bizzat sorumlu olduğunu kabul ve taahhüt eder. Kullanıcı, işbu maddedeki yükümlülüğünü ihlal etmesi sebebiyle resmi mercilerce, Kozmos'u

kullanan kişilerin şikâyetleri üzerine ve/veya resen alınan kararlar gereği İnsha'ya herhangi bir idari para cezası ve/veya müeyyide uygulanması halinde, ilgili tutarı ve İnsha'nın buna bağlı olarak doğan her türlü zararını nakden, defaten ve peşin olarak tazmin etmekle yükümlü olduğunu kabul etmektedir.

- 4.4.** Kullanıcı Hizmetler'i, Kozmos'un altyapısını, bağlı donanımlarını veya yazılımlarını zarara uğratabilecek veya sağlıklı çalışmasını engelleyecek şekilde kullanmayacağını taahhüt eder. Bu kapsamda Kullanıcı; Kozmos'u kullanarak üçüncü kişilere ait sistem, bilgisayar ya da ağlara karşı siber saldırı düzenleyemez, bu şekilde üçüncü kişilerin kişisel bilgilerini toplayamaz ve kullanamaz; Kozmos'un çalışmasına müdahale etmek amacıyla herhangi bir araç, yazılım veya yöntem kullanamaz veya Kozmos'a makul olmayan büyüklükte yük getirebilecek herhangi bir işlem yapamaz; Kozmos'u her neviden zarara sokacak herhangi bir işlem yapamaz; yetkisiz bağlantı, kopyalama veya görüntüleme için robot, örümcek veya başka araçların yetkisiz kullanımı da dâhil olmak üzere herhangi bir şekilde yasadışı ve/veya yetkisiz olarak kullanamaz; Kozmos'a virüs ya da kirletici veya bozucu özellikler bulunduran dosyalar yükleyemez. Bu maddede sayılan hususlara aykırı davranışlar sebebiyle Kullanıcı ve/veya üçüncü kişiler nezdinde doğacak her neviden doğrudan veya dolaylı, maddi veya manevi zararlardan İnsha sorumlu tutulamaz. Kullanıcı, Kozmos'un çalışmasını önleyici yazılımların kullanılması vb. işbu maddede sayılan hususlardan imtina edeceğini ve Kozmos'a gelecek saldırıların önlenmesi için kendi tarafında her türlü teknik önlemi aldığını kabul ve taahhüt eder.

Madde 4- İnsha'nın Yükümlülükleri

- 4.1.** İnsha'nın işbu Sözleşme kapsamındaki başlıca yükümlülüğü, Hizmetler'in usulüne uygun, tam ve eksiksiz şekilde sunulmasıdır.
- 4.2.** İnsha, Hizmetler'in kesintisiz ve sürekli olarak sunulması için gerekli önlemleri alacağını ve Hizmetler'in herhangi bir nedenle kesintiye uğraması durumunda, mümkün olan en kısa süre içerisinde duruma müdahale edeceğini taahhüt eder. Ancak Mücbir Sebepler nedeniyle Hizmetler'in aksamaması veya kesintiye uğramasından ve İnsha'nın kastı ile oluşmayan diğer her türlü neden dolayısıyla uğranılacak, Kozmos'un kullanılması veya kullanılamamasından kaynaklanan veri kaybı veya bozulması, Kullanıcı'nın cihazında meydana gelebilecek zarardan veya diğer özel, doğrudan veya dolaylı zarar ve ziyan da dahil her türlü kayıplardan ve zararlardan sorumlu tutulamaz. İnsha, yasaların açıkça belirlediği hususlarda yalnızca kusuru oranında sorumlu olacaktır.
- 4.3.** İnsha, sağladığı Hizmetler'in hatalı kullanımlarından, hatalı veya mevzuata aykırı içerik girişinden, Üçüncü Kişi Kullanıcılar'a ve/veya üçüncü kişilere e-posta ve/veya kısa mesaj (SMS) ile yapılan bildirimlerden, Kullanıcı'nın kullanımına ve idaresine sunulan Kozmos sisteminden doğabilecek hiçbir maddi ve/veya manevi zararlarından ve idari ve/veya cezai yükümlülüklerden sorumlu tutulamaz. Kullanıcı, Üçüncü Kişi Kullanıcılar'a göndereceği her türlü ticari elektronik iletinin içeriğinin 6563 Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun, Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik ve sair ilgili mevzuat hükümlerine uygun olacağını ve burada düzenlenen asgari unsurları içereceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 4.4.** Üçüncü Kişi Kullanıcılar'ın Kullanıcı ile aralarındaki ilişkiden kaynaklı olarak İnsha'ya başvurması halinde İnsha bu talepleri Kullanıcı'ya yönlendirecektir. Üçüncü Kişi Kullanıcılar'ın talepleriyle ilişkili olarak İnsha'nın her ne ad adı altında olursa olsun Üçüncü Kişi Kullanıcı'ya herhangi bir tazminat vb. ödeme yapması halinde, Kullanıcı bu ödemeyi İnsha'nın ilk talep anında nakden, defaaten ve

herhangi bir mahkeme hükmüne gerek olmaksızın İnsha'ya ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 5- Kullanıcının Yükümlülükleri

- 5.1.** Kullanıcı, Kozmos'a kayıt esnasında verdiği bilgilerin doğruluğunu onaylar ve bilgilerin yanlış ya da eksik olmasından kaynaklanacak her türlü hukuki ve cezai sonucu peşinen kabul eder. Kullanıcı Kozmos'u işbu Sözleşme'de ve ilgili mevzuatta belirlenen şekilde ve doğruluk dürüstlük ilkesi çerçevesinde kullanacaktır.
- 5.2.** Kullanıcı, Kozmos'a kayıt olmadan önce belirleyeceği kullanıcı adı ve şifrenin kullanım ve güvenliği kapsamında doğacak her türlü sorumluluğun kendisine ait olduğunu kabul eder. Kullanıcı, Kozmos'u kullanımı kapsamında belirlediği kullanıcı adı ve şifresini başkalarına kullanıramaz ve devredemez. İnsha, Kullanıcı'nın kullanıcı adı ve şifresinin çalınmasından, kaybolmasından, yetkisi olmayan kişilerce gerçekleştirilen işlemlerden sorumlu değildir. Kullanıcı, bu kapsamda gerçekleştirilen işlemlerin yetkisiz işlem olarak geçersizliğini ileri süremeyeceğini, yetkisi olmayan kişiler tarafından gerçekleştirilen işlemlerden doğacak idari, hukuki ve cezai sorumluluğu üstleneceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 5.3.** Kullanıcı, Kozmos'daki hesabı üzerinden yapacağı her türlü işlemde bizzat kendisinin sorumlu olduğunu kabul eder.
- 5.4.** Kullanıcı, Kozmos'a üyeliğini tek taraflı olarak iptal etse bile, bu iptal işleminden önce üyeliği sırasında Kozmos'da kullanıcı hesabı üzerinde gerçekleştirmiş olduğu tüm işlemlerden sorumlu olduğunu kabul eder.
- 5.5.** Hizmetler'in kullanımına ilişkin tüm sorumluluk yalnızca Kullanıcı'ya aittir.
- 5.6.** Kullanıcı bu Sözleşme'yi onaylamaya ve hükümleri kabul etmeye yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 5.7.** Kullanıcı, Kozmos'u Sözleşme yaptığı mevcut haliyle kabul etmiş sayılmaktadır. Kozmos ile ilgili olarak, bu Sözleşme'de belirlenenler dışında ve yasaların izin verdiği durumlar haricinde İnsha zımni veya açıkça veya kanuni olarak, ticari elverişlilik veya belli bir amaca uygunluk da dahil olmak üzere hiçbir garanti taahhüdünde bulunmamaktadır.
- 5.8.** Kullanıcı, Hizmetler'in ifasına ilişkin olarak taraflarca belirlenecek kullanım ücretlerini İnsha tarafından bildirilen banka hesabına ödeyecektir.

Madde 6- Fikri Mülkiyet

- 6.1.** Kullanıcı, Kozmos üzerinde Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu ("FSEK") uyarınca fikri mülkiyet konusu olabilecek her türlü eser ve bu eserlere ilişkin görsel, içerik, kaynak kodu, tasarım, know-how ("Materyal") üzerindeki FSEK'in 21. maddesindeki işleme, 22. maddesindeki çoğaltma, 23. maddesindeki yayma, 24. maddesindeki temsil, 25. maddesindeki işaret, ses ve/veya görüntü nakline yarayan araçlarla umuma iletim şeklindeki mali haklar ile FSEK'in 21. maddesindeki işleme, 22. maddesindeki çoğaltma, 23. maddesindeki yayma, 24. maddesindeki temsil, 25. maddesindeki işaret, ses ve/veya görüntü nakline yarayan araçlarla umuma iletim hakkı şeklindeki manevi hakların münhasıran İnsha'ya ait olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 6.2.** Kullanıcı, İnsha'nın FSEK kapsamında Kozmos üzerindeki fikri mülkiyet haklarını ve eserlerini kullanamaz, paylaşamaz, dağıtamaz, sergileyemez, çoğaltamaz, bunlardan türetebileceği çalışmalar yapamaz ve her ne sebeple olursa olsun bunlar üzerinde hak iddia edemez.

- 6.3.** Kullanıcı, danışmanları, iştirakleri, ajansları, yüklenicileri, halefleri veya vekilleri, Kozmos üzerindeki işlemleri kapsamında İnsha'nın veya herhangi bir üçüncü kişinin marka, patent, telif hakkı, ticari sır gibi haklarına halel getirmemeyi; aksi halde, üçüncü kişilerin İnsha'dan her ne nam adı altında olursa olsun herhangi alacak talebinde bulunması halinde, İnsha'nın uğradığı ve/veya uğraması muhtemel ispatlanabilir zararların tamamını herhangi mahkeme hükmüne gerek olmaksızın, ilk talep anında, nakden ve defaten derhal tazmin etmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
- 6.4.** Kullanıcı, Kozmos'u, İnsha'nın ticari markalarını herhangi bir şekilde küçük düşürecek ve ticari markaları dolayısıyla sahip olduğu itibarını zedeleyecek ve/veya itibarına zarar verecek şekilde kullanmayacaktır.

Madde 7- Sözleşmenin Süresi Ve Fesih

- 7.1.** İnsha, Kullanıcı'nın Kozmos'u işbu Sözleşme'ye, yürürlükteki mevzuata veya Hizmet koşullarına aykırı kullanımı hallerinde, bildirimde bulunmaksızın tek taraflı olarak sözleşmeyi feshetme ve Kullanıcı'nın üyeliğini iptal etme hakkına sahiptir.
- 7.2.** Kullanıcı dilediği zaman, İnsha'nın Madde 1'de belirtilen adresine yazılı bildirimde bulunarak Kozmos üyeliğini sonlandırma hakkına sahiptir.

Madde 8- Son Hükümler

- 8.1.** İşbu Sözleşme kapsamında Taraflar'ın Sözleşme'den kaynaklanan yükümlülüklerinin ifasını kısmen veya tamamen engelleyen, Taraflar'ın iradeleri dışında oluşan, kaçınılması ve/veya önceden kestirilmesi mümkün olmayan genel grev, lokavt, savaş, terörist hareketler, deprem, sel gibi doğal afetler "Mücbir Sebep" sayılacaktır. Mücbir Sebep halleri derhal diğer Taraf'a bildirilir. Mücbir Sebep süresince Taraflar'ın edimleri askıya alınacaktır. Mücbir Sebep halinin 2 (iki) aydan fazla sürmesi halinde, Taraflar, işbu Sözleşme'yi Mücbir Sebep hali ortadan kalkana kadar askıya alabilecekler ya da karşılıklı olarak mutabık kalmak suretiyle Sözleşme'yi feshedebilecektir. Taraflar, Mücbir Sebep'in doğduğu ana kadar birbirlerine karşı olan yükümlülüklerini yerine getirmekle yükümlüdür.
- 8.2.** Bu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün, bir bölümünün ya da hükümlerinin, herhangi bir mahkeme ya da yetkili bir diğer makam tarafından geçersiz, uygulanamaz ve hükümsüz olarak kabul edilmesi durumunda, söz konusu hüküm, bu Sözleşme'den ayrılmış ya da çıkarılmış olarak kabul edilecektir. Bu halde Sözleşme'nin geri kalan tüm hükümleri geçerliliğini korur. Taraflar, diğer hükümlerin arasına bu hükmün yerine yasaların izin verdiği ölçüde ve çıkarılan kelimelerin anlamına ve amacına mümkün olduğunca en yakın şekilde yeni bir hüküm koymayı kabul etmektedir.
- 8.3.** Taraflar, bu Sözleşme'den doğabilecek ihtilaflarda İnsha'nın veri tabanlarında tutulan elektronik ve sistem kayıtlarının, ticari kayıtlarının, defter kayıtlarının, mikrofilm, mikrofiş ve bilgisayar kayıtlarının bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edeceğini ve bu maddenin HMK 193. madde anlamında delil sözleşmesi niteliğinde olduğunu kabul, beyan ve taahhüt ederler.
- 8.4.** Bu Sözleşme'nin imzalanması tarihinde Taraflar'ca belirtilen adresler Taraflar'ın geçerli tebligat adresleri olup adres değişikliği karşı Taraf'a yazılı olarak bildirilmediği sürece bu adreslere gönderilen tebligat ve bildirimler, geçerli kabul edilerek tüm sonuçlarını doğuracaktır. Bununla birlikte Türk Ticaret Kanunu'nun 18/III maddesinde diğer Taraf'ı temerrüde düşürme, Sözleşme'nin feshi veya Sözleşme'den dönme maksadıyla yapılacak bildirimler ancak bir noter kanalıyla, iadeli taahhütlü posta ile teslim edildiğinde veya güvenli elektronik imza kullanılarak kayıtlı elektronik posta sistemi ile gönderildiğinde, usulüne uygun olarak ve Türk Kanunları uyarınca tebliğ edilmiş kabul edilecektir.

- 8.5.** Bu Sözleşme'den kaynaklanan veya bu Sözleşme ile ilişkili olan tüm uyuşmazlıklar; İstanbul Tahkim Merkezi (ISTAC) Tahkim Kuralları uyarınca nihai olarak tahkim yoluyla ISTAC nezdinde çözümlenecektir. Tahkim dili Türkçe olacaktır. Tahkim yeri İstanbul/Türkiye'dir. Uyuşmazlığın esasına Türk hukuku uygulanacaktır. Uyuşmazlık, ISTAC hakem kuralları doğrultusunda çözümlenecektir. Taraflar gerektiğinde ISTAC Acil Durum Hakem Kuralları uyarınca ihtiyati tedbir talep edebilir.
- 8.6.** Kullanıcı, bu Sözleşme'nin imzası ile tahakkuk edecek olan damga vergisi, harç, fon vs. kalemlerini zamanında ve usulüne uygun olarak ödeyecektir.
- 8.7.** İnşa, herhangi bir zamanda, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve istediği şekilde tek taraflı olarak işbu kullanıcı sözleşmesini ve eklerinde değişiklik yapabilme ve bunları güncelleyebilme hakkına sahip olmakla birlikte, Kullanıcı tarafından işbu kullanıcı sözleşmesinde tek taraflı değişiklik yapılamayacaktır. İnşa tarafından yapılan bu değişiklik veya güncellemeler Kozmos'da yayınlandığı tarihte yürürlüğe girecek olup ayrıca Kullanıcı'ya herhangi bir bildirimde bulunulması veya duyuru yapılması şart değildir. Yapılan tadiller veya güncellenen hükümler geçmişe yönelik etki doğurmayacak olup yalnızca yürürlüğe girdiği tarihten sonraki hususlar için geçerli olacaktır.
- 8.8.** Hizmet'in verileceği Kozmos'ta kullanım koşullarındaki güncellemeler, Kullanıcı tarafından takip edilmeli ve uygulanmalıdır. Kullanıcı, bu değişiklikleri bilmediğini iddia edemeyeceğini kabul eder.

Madde 9- Yürürlük

İşbu Sözleşme, dijital ortamda onaylanmak suretiyle, onaylandığı an itibarıyla her bir nüshası Taraflar'dan birinde kalmak üzere 2 (iki) nüsha olarak, [*] tarihinde imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

KULLANICI ADI / UNVANI

İMZA