

|                                                                                 |                                                                                                                                        |             |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|
|  | <b>6698 SAYILI KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI KANUNU<br/>KAPSAMINDA<br/>ÜRÜN VEYA HİZMET ALAN KİŞİLER İÇİN AYDINLATMA METNİ<br/>FORMU</b> | Doküman No: | BE-FR-92                |
|                                                                                 |                                                                                                                                        | Yay. Tar.   | 16.05.2025              |
|                                                                                 |                                                                                                                                        | Rev. No:1   | Rev.<br>Tar.:28.07.2026 |
|                                                                                 |                                                                                                                                        | Sayfa No:   | 1                       |

### **Aydınlatma Metni Amacı ve Kapsamı**

**BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ** ("Batı Ege GYO" veya "Şirket") olarak, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK" veya "Kanun") uyarınca kişisel verilerinizin güvenliğine ve gizliliğine azami önem vermekteyiz. Kişisel verilerinizi, KVKK ve ilgili yasal mevzuat kapsamında "veri sorumlusu" sıfatımızla aşağıda açıklanan amaçlar, hukuki sebepler ve yöntemlerle işlemekteyiz.

İşbu Aydınlatma Metni; Kanun'un 10. maddesinde yer alan "*Veri Sorumlusunun Aydınlatma Yükümlülüğü*" ile *Aydınlatma Yükümlülüğünün Yerine Getirilmesinde Uyulacak Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ* uyarınca hazırlanmıştır. Metin; Şirketimizden konut veya bağımsız bölüm satın alan ya da kiralayan gerçek kişi müşterilerimizi, ticari alan ve alışveriş merkezi (AquaMall AVM vb.) bünyesindeki dükkan/mağaza kiralamalarında kiracı konumundaki tüzel kişilerin imza yetkililerini, temsilcilerini ve hissedarlarını kapsamakta; kişisel verilerinizin toplanma yöntemleri, hukuki sebepleri, işleme amaçları, aktarılabileceği alıcı grupları, saklama süreleri ve Kanun'un 11. maddesinden doğan haklarınız hususunda şeffaf bir şekilde bilgilendirilmeniz amacıyla sunulmaktadır.

### **Veri Sorumlusu**

**Firma Unvanı:** BATI EGE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**Adres:** Kayalar Mah. 6030 Sk. Sınpaş Agua City F1 Blok No: 3/13 İç Kapı No: 19 Merkezefendi / DENİZLİ

(İşbu Aydınlatma Metni kapsamında "Firma" olarak anılacaktır.)

### **Kişisel Verilerinizin Toplanma Yöntemi ve Hukuki Sebebi**

## **3. KİŞİSEL VERİLERİNİZİN TOPLANMA YÖNTEMİ VE HUKUKİ SEBEBİ**

### **3.1. Toplanma Yöntemleri**

Kişisel verileriniz; Batı Ege GYO tarafından yürütülen konut/bağımsız bölüm satışları, ön satış işlemleri, kiralama süreçleri (AquaMall AVM vb. bünyesindeki dükkan/mağaza kiralamaları dâhil), müşteri ilişkileri ve faturalandırma faaliyetleri kapsamında;

- Gayrimenkul satış vaadi, kiralama ve ön talep sözleşmeleri,
- Tapu ve noter nezdinde gerçekleştirilen devir ve tescil işlemleri,
- Kurumsal internet sitemiz, e-posta, çağrı merkezi ve fiziki başvuru kanalları,
- Müşteri ve kiracı ilişkileri yönetimi yazılımları, ERP altyapıları,
- Şirket binaları ve AVM alanlarındaki güvenlik kameraları (CCTV)

vasıtasıyla tamamen veya kısmen otomatik olan ya da bir veri kayıt sisteminin parçası olmak kaydıyla otomatik olmayan yollarla sözlü, yazılı veya elektronik ortamda toplanmaktadır.

Toplanan kişisel verileriniz, Şirketimiz ile aranızdaki hukuki ve ticari ilişki devam ettiği sürece güncellenerek hem dijital hem de fiziki ortamlarda mevzuata uygun şekilde saklanacaktır.

### **3.2. Hukuki Sebepler**

Kişisel verileriniz, 6698 sayılı Kanun'un 5. maddesinin 2. fıkrasında belirtilen aşağıdaki hukuki işleme şartlarına dayanılarak işlenmektedir:

- KVKK m. 5/2-c (Sözleşmenin Kurulması veya İfası):** Konut/bağımsız bölüm satış sözleşmeleri, gayrimenkul kiralama sözleşmeleri ve ön satış taahhütlerinin kurulması, ifası ve teslim süreçlerinin yürütülmesi ile doğrudan doğruya ilgili olması,
- KVKK m. 5/2-ç (Veri Sorumlusunun Hukuki Yükümlülüğü):** Türk Ticaret Kanunu, Türk Borçlar Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Tapu Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili ikincil düzenlemeler kapsamındaki yasal beyan, faturalandırma, muhasebe ve raporlama yükümlülüklerinin yerine getirilmesi,
- KVKK m. 5/2-e (Bir Hakkın Tesisi, Kullanılması veya Korunması):** Mülkiyet, zilyetlik, kiralama ve finansal alacak haklarımızın tesisi; olası uyuşmazlıklarda ispat yükümlülüğünün yerine getirilmesi ve hukuki süreçlerin yürütülmesi,

|                                                                                 |                                                                                                                                        |             |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|
|  | <b>6698 SAYILI KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI KANUNU<br/>KAPSAMINDA<br/>ÜRÜN VEYA HİZMET ALAN KİŞİLER İÇİN AYDINLATMA METNİ<br/>FORMU</b> | Doküman No: | BE-FR-92                |
|                                                                                 |                                                                                                                                        | Yay. Tar.   | 16.05.2025              |
|                                                                                 |                                                                                                                                        | Rev. No:1   | Rev.<br>Tar.:28.07.2026 |
|                                                                                 |                                                                                                                                        | Sayfa No:   | 1                       |

- KVKK m. 5/2-f (Meşru Menfaat):** İlgili kişilerin temel hak ve özgürlüklerine zarar vermemek kaydıyla, Batı Ege GYO'nun ticari operasyonlarının, fiziki mekân ve işlem güvenliklerinin ve müşteri memnuniyeti süreçlerinin yürütülmesi için veri işlemenin zorunlu olması,
- KVKK m. 5/1 (Açık Rıza):** Kanundaki istisnaların kapsamı dışında kalan pazarlama, tanıtım veya teklif bildirimleri için gerekli hallerde vereceğiniz açık rıza onayınız.

#### İşlenen Kişisel Verileriniz

Kişisel verileriniz; 6698 sayılı Kanun'un 4. maddesindeki genel ilkelere uygun olarak, yasal yükümlülüklerimizin yerine getirilmesi, konut/bağımsız bölüm satış ve devir işlemleri ile ticari alan/AVM kiralama süreçlerimizin eksiksiz yürütülmesi amacıyla güvenli bir şekilde işlenmektedir.

#### **4.1. İşlenen Kişisel Veri Kategorileri**

Şirketimiz nezdinde yürütülen satış ve kiralama süreçlerinde işlenen kişisel verileriniz şunlardır:

- Kimlik Verisi:** Ad, soyad, T.C. kimlik numarası, cinsiyet, imza, (tüzel kişi temsilcileri ve kiracılar için) imza sirküleri ve yetki belgeleri.
- İletişim Verisi:** Telefon numarası, e-posta adresi, yerleşim yeri / tebligat adresi.
- Finansal Veri:** Banka hesap numarası, IBAN bilgisi, ödeme/tahsilat kayıtları, çek/senet bilgileri ve mali durum verileri.
- Müşteri İşlem Verisi:** Konut, bağımsız bölüm ve mağaza satış/kiralama sözleşmesi detayları, fatura ve makbuz bilgileri, teminat/depozito kayıtları, abone numaraları, talep ve şikâyet bilgileri.
- Fiziksel Mekân Güvenliği Verisi:** Şirket genel merkezi, satış ofisleri ve AquaMall AVM alanlarında alınan güvenlik kamerası görüntü kayıtları.

#### **4.2. Kişisel Verilerin İşlenme Amaçları**

Toplanan kişisel verileriniz, KVKK'nın 5. ve 6. maddelerinde belirtilen işleme şartları dâhilinde aşağıdaki amaçlarla işlenmektedir:

- Konut, bağımsız bölüm ve ticari alan satış, ön satış, devir, tapu tescil ve teslim süreçlerinin yürütülmesi,
- AquaMall AVM ve Şirket portföyündeki dükkan/mağaza kiralama operasyonlarının, sözleşme süreçlerinin ve kiracı ilişkilerinin yönetilmesi,
- Satış ve kiralama hizmetlerine ilişkin finansal ve muhasebesel işlemlerin yürütülmesi, faturalandırma, ödeme ve tahsilat süreçlerinin planlanması ve icrası,
- Şirket binaları, satış ofisleri ve AVM alanlarında can ve mal güvenliği ile fiziki mekân güvenliğinin ve denetiminin sağlanması,
- Vergi Usul Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Türk Borçlar Kanunu, Tapu Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca yasal ve düzenleyici yükümlülüklerin yerine getirilmesi,
- Görevli ve yetkili kamu kurum ve kuruluşları ile yargı organlarının mevzuata uygun bilgi ve belge taleplerinin karşılanması,
- Satış ve kiralama sonrası destek hizmetlerinin yürütülmesi, talep ve şikâyetlerin değerlendirilerek sonuçlandırılması,
- Veri güvenliği kapsamında, bilgi teknolojileri sistemleri ve uygulamaları için gerekli tüm teknik ve idari tedbirlerin alınması.

#### İşlenen Kişisel Verilerinizin Kimlere ve Hangi Amaçla Aktarılabileceği

6698 sayılı KVKK ve ilgili mevzuat uyarınca uygun güvenlik düzeyini temin etmeye yönelik gerekli her türlü teknik ve idari tedbirlerin alınması sağlanarak, kişisel verileriniz yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda aşağıdaki alıcı gruplarına aktarılabilecektir:

- Yetkili Kamu Kurum ve Kuruluşları:** Tapu ve Kadastro Müdürlükleri, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Gelir İdaresi Başkanlığı, SPK, Borsa İstanbul, MKK, adli makamlar ve hukuken yetkili diğer kamu kurum ve kuruluşlarının talepleri doğrultusunda ve talep amaçlarıyla sınırlı olarak,
- Finans Kuruluşları ve Bankalar:** Satış, kiralama, teminat, depozito, kredi kullanımı ve ödeme/tahsilat süreçlerinin yürütülebilmesi amacıyla anlaşmalı bankalar ve finans kurumlarına,
- Hukuk Danışmanları:** Sözleşmelerin hazırlanması, kiralama/satış süreçlerinin hukuki denetimi, alacak takibi ve olası uyuşmazlıklarda savunma hakkının kullanılması amacıyla avukatlar veya avukatlık ortaklıklarına,

- Hissedarlar ve Şirketler Topluluğu:** Kurumsal yönetim, raporlama ve denetim faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla Hissedarlarımıza, iş ortaklarımıza ve dâhil olduğumuz Şirketler Topluluğuna,
- Hizmet Sağlayıcılar ve Tedarikçiler:** Gayrimenkul yönetim, satış/pazarlama, AVM işletim, teknik bakım, bilgi teknolojileri (ERP, yazılım, sunucu) desteği aldığımız yurt içi ve yurt dışındaki tedarikçiler ile iş ortaklarımıza.

Söz konusu kişisel veri aktarımları, KVK Kanunu'nun 8. ve 9. maddelerinde belirtilen kişisel veri aktarım şartları ve amaçları çerçevesinde gerçekleştirilmektedir.

#### Veri İşleme Süresi ve Muhafaza Süresi

Kişisel verileriniz, işbu Aydınlatma Metninde belirtilen amaçlarla sınırlı olmak üzere; Şirketimizin tabi olduğu ilgili tüm kanun ve sair yasal mevzuatta yer alan veri işleme ve zaman aşımı sürelerine riayet edilerek işlenecektir. Kanunlarda veri işleme sürelerine ilişkin değişiklik yapılması halinde, belirlenen yeni süreler esas alınacaktır.

Kişisel verileriniz, amaçla sınırlılık ilkesinin bir gereği olarak işbu Aydınlatma Metninde açıklanan amaçların yerine getirilmesi ve her halükârda kanuni süreler, Şirket uygulamaları ve ticari yaşamın teamülleri uyarınca işlenmesini gerektiren süre ile sınırlı olarak işlenmekte; sürelerin dolması ardından ise Kişisel Veri Saklama ve İmha Politikası çerçevesinde silinmekte, yok edilmekte veya anonim hale getirilmektedir.

Gayrimenkul satış, devir ve AVM kiralama süreçleri kapsamında işlenen kişisel verilerinize ilişkin muhafaza süreleri aşağıda belirtilmektedir:

| SÜREÇ                                                                         | SAKLAMA SÜRESİ                                            | HUKUKİ / OPERASYONEL GEREKÇE                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gayrimenkul Satış ve Devir Süreçleri (Sözleşmeler, Tapu Kayıtları vb.)        | Sözleşmenin/Hukuki İlişkinin Sona Ermesini Takiben 10 Yıl | Türk Ticaret Kanunu (TTK m. 82) ve Türk Borçlar Kanunu (TBK m. 146) uyarınca genel zaman aşımı ve belge saklama yükümlülüğü. |
| AVM Dükkan / Mağaza Kiralama Süreçleri (Kira Sözleşmeleri, Teminat Kayıtları) | Kira Sözleşmesinin Sona Ermesini Takiben 10 Yıl           | TTK, TBK ve Vergi Mevzuatı kapsamındaki zaman aşımı süreleri ve hukuki uyumsuzluklarda savunma hakkı.                        |
| Finans ve Muhasebe İşlemleri (Fatura, Makbuz, Tahsilat Kayıtları)             | 10 Yıl                                                    | Vergi Usul Kanunu (VUK m. 253) ve TTK uyarınca finansal evrakları saklama hukuki yükümlülüğü.                                |
| Fiziksel Mekân Güvenliği Kayıtları (Kamera / CCTV Görüntüleri)                | 15 Gün                                                    | Bina, satış ofisi ve AVM fiziki güvenlik ile denetim süreçleri                                                               |
| Müşteri/Kiracı Talep ve Şikâyet Yönetimi                                      | Talebin Sonuçlandırılmasını Takiben 2 Yıl                 | Müşteri ilişkileri yönetimi ve olası hukuki uyumsuzluklarda ispat yükümlülüğü.                                               |

#### İlgili Kişinin Hakları ve Başvuru Usulü

Kanun'un 11. maddesi kapsamındaki haklarınıza (öğrenme, bilgi talep etme, verilerin düzeltilmesini veya silinmesini isteme vb.) ilişkin taleplerinizi; *Veri Sorumlusuna Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ* uyarınca aşağıdaki kanallardan Şirketimize iletebilirsiniz:

- Yazılı / Fiziki Başvuru:** Islak imzalı dilekçenizi şahsen veya noter kanalıyla **"Kayalar Mah. 6030 Sk. Sinpaş Aqua City F1 Blok No: 3/13 İç Kapı No: 19 Merkezefendi / DENİZLİ"** adresimize ulaştırarak,
- KEP Üzerinden:** Güvenli elektronik veya mobil imzanız ile **batiegegyo@hs02.kep.tr** KEP adresimize göndererek,
- E-Posta Üzerinden:** Şirketimizde kayıtlı e-posta adresiniz bulunması halinde **info@batiegegyo.com.tr** adresine e-posta göndererek.

Talepleriniz en geç 30 gün içerisinde ücretsiz olarak sonuçlandırılacaktır.