

## Proje Amacı

Emlak Konut GYO'nun intranet sisteminde yer alan chatbot altyapısının geliştirilmesi ve daha geniş kapsamlı çözümler sunabilecek şekilde iyileştirilmesinin artırılması hedeflenmektedir. Bu proje kapsamında chatbotun local makinelerle kurularak yapay zeka API'leri üzerinden bilgi sağlama riskinin ortadan kaldırılması, şirketin hem teknik hem de hukuki süreçlerine destek olacak şekilde yeniden yapılandırılması ve mevcut sistemlerle entegre çalışabilecek hale getirilmesi amaçlanmaktadır. Proje iki temel modülden oluşacaktır:

**Hukuki Süreç Çözümleri:** Sözleşme yönetimi, mevzuat uyumluluğu, yargı kararları analizi gibi hukuki işlemleri kolaylaştırmak.

**Teknik ve İş Süreçleri Çözümleri:** Şirket içi süreçlerde verimliliği artırmak, bilgi güvenliğini sağlamak ve iş süreçlerini otomatikleştirmek.

## Proje Kapsamı ve Hedefler

### Hukuki Süreç Çözümleri

Doküman API'leri ile Chatbotun Etilmesi

Sözleşme Yönetimi ve Analizi:

Çerçeve bir sözleşme temel alınarak yeni sözleşmeler oluşturulabilir. Örneğin, çerçeve sözleşmede

ceza maddesi varken yeni sözleşmede bu maddeye gerek olmayabilir. Yapay zeka bu tür durumlarda doğru karar alabilmelidir.

Çerçeve sözleşme ile mevcut sözleşmeler arasındaki farkları mana ve madde eksikliği bakımından tespit etmelidir.

Sözleşmeleri okuyup anahtar maddeleri özetleme ve riskli maddeleri işaretleme.

Hukuki Belgelerin Hazırlanması:

Kiralama, satış sözleşmeleri ve vekaletname gibi sık kullanılan belgelerin otomatik oluşturulması.

Belgelerin yasal uyumluluğunun kontrol edilmesi.

Mevzuat ve Yargı Kararları Takibi:

Gayrimenkul, kira hukuku ve tapu işlemleri gibi konularda güncel mevzuat ve mevzuat değişikliklerini takip ederek bilgilendirme.

Yargı kararlarının özetlenmesi ve şirkete etkilerinin değerlendirilmesi.

Chatbota sorulan zaman için olan mevzuata bakılarak geçmişe yönelik sorular da sorulabilmeli.

Risk Yönetimi ve Tahmin:

Davalarla ilgili risk analizi sunulması?

Sorgulama ve Danışmanlık:

Basit ve karmaşık hukuki sorulara yanıt verme yeteneği (örneğin: Kiracıyı tahliye etmek için hangi prosedürü izlemeliyiz?).

Tapu işlemleri, gayrimenkul devri ve ipotek gibi konularda uzmanlık sunma.

Şirket içi İletişim ve Raporlama:

Hukuk ekibi ve diğer departmanlarla entegre çalışarak iş yükünü hafifletme.

Davaların süreçlerini takip etme, duruma tarihlerini hatırlatma ve gerekli evrakların listelenmesini sağlama. (Opsiyonel)

Veri Güvenliği ve Entegrasyon:

Hukuki süreçlere dair hassas bilgilerin korunması ve KVKK gibi düzenlemelere uyumluluk.

Mevcut hukuk otomasyon sistemleri ve CRM yazılımlarıyla entegrasyon.

Tahmin ve Risk Analizi:

Mevcut davalar veya yasal süreçler hakkında risk analizi yaparak olas? sonuçlar? tahmin etme.

(Opsiyonel)

Hukuki süreçlerin zaman ve maliyet tahminlerini olu?turma. (Opsiyonel)

E?itim ve Geli?im:

Hukuk departman? çal??anlar?na düzenli olarak güncel mevzuat ve uygulamalar hakk?nda e?itim içerikleri sunma.

Süreklilik ve Know-How Payla??m?:

Proje süresince Emlak Konut GYO'nun mevcut yaz?l?m ekibi de süreçlere dahil edilerek i? birli?i yap?lacakt?r.

Geli?tirme süreci boyunca ?irket içi ekibe düzenli bilgi aktar?m? sa?lanacak ve proje sonunda ekiplerin bilgi seviyesi art?r?lacakt?r.

Önümüzdeki Süreçte Geli?tirilmesini Bekledi?imiz ??ler:

Teknik ve ?? Süreçleri Çözümleri

Güvenlik ve Veri Gizlili?i:

Chatbotun local makinelere kurulmas? ve yapay zeka API'lar? üzerinden bilgi s?zd?rma riskinin

Kullanıcı yetkilerine göre bilgiye erişim düzenlemeleri.

Veri Analitiği ve Raporlama:

Şirket yöneticileri için görsel ve detaylı raporların hazırlanması.

Genel Müdürün yıllık ve çeyreklik satış raporlarına erişim sağlanması.

Satışların önceki yıllarla karşılaştırılması ve tahmin raporlarının sunulması.

Fonksiyonel Geliştirmeler:

Sözleşme numarasına göre borç durumu sorgulama ve tapu devri bilgisinin öğrenilmesi.

Belge yönetim sistemine AI entegrasyonu:

Gelen belgelerin senflendirilip ilgili birimlere yönlendirilmesi.

Sözleşme numarasına göre belgelerin getirilmesi.

SAP ticket sistemi entegrasyonu:

İfre yenileme gibi çok tercih edilen işlemlerin otomatikleştirilmesi.

Süreklilik ve Know-How Paylaşımı:

Proje süresince Emlak Konut GYO'nun mevcut yazılım ekibi de süreçlere dahil edilerek iş birliği yapılacaktır.

Geliştirme süreci boyunca şirket içi ekibe düzenli bilgi aktarımı sağlanacak ve proje sonunda ekiplerin bilgi seviyesi artacaktır.

2 Haftalık Deneme Sürecindeki Beklentilerimiz

Proje sürecine başlamadan önce, deneme süresi boyunca aşağıdaki kriterlerin karşılanması bekliyoruz:

Chatbotun local makinelerle kurulup, Emlak Konut'a özel hukuki belgeler, SPK kararları ve diğer ilgili dokümanlarla yapay zeka modelinin eğitilmesi.

Eğitimin ardından %100 doğruluk oranı beklenmemekle birlikte, %100'e yakın bir doğruluk seviyesinde sonuçlar elde edildiğinin gözlemlenmesi.

Emlak Konut GYO'nun mevcut yazılım ekibiyle uyumlu ve verimli bir şekilde çalıştırıldığının ortaya konması.

Deneme sürecinde bu kriterlerin sağlandığını gözlemlenmesi, projenin uzun vadede başarılı bir şekilde yürütülebileceğinin göstergesi olacaktır.



**EMLAK KONUT**

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Tic. Sic. No: 270945, Şişli, İstanbul / Türkiye

**Emlak Konut GYO Yapay Zeka Hizmeti Teklif**

Fiyatlandırma Talepleri

Hukuki süreçlere yönelik çözümler geliştirme maliyeti.

Önümüzdeki süreç için halihazırdaki chatbot için altyapı geliştirme maliyeti.

Bakım, destek ve eğitim hizmetleri için ayrı fiyatlandırma.