

İSTANBUL NÖBETÇİ SULH CEZA HAKİMLİĞİ'NE

Gönderilmek üzere

İSTANBUL CUMHURİYET BAŞSAVCILIĞI'NA

22.08.2025

DOSYA NO : 2024/228233 Sr.

ŞÜPHELİ : Necati ÖZKAN

KONU : Arz ettiğim bu ikinci yazılı savunma dilekçesiyle aleyhimde verilmiş olan tutuklama, el koyma ve yurtdışı yasaklarının kaldırılarak tahliyemi talep ediyorum.

A. AÇIKLAMALAR :

8 Temmuz 2025 tarihli yazılı savunma dilekçemde de arz ettiğim gibi, ben 42 yıldır kendi yeteneğimle elde ettiğim tüm kazançlarımı yasal yollarla elde etmiş, vergilerimi ödemiş, helal kazançlarla iş yapmayı ilke edinmiş, 100'e yakın kişiyi istihdam eden 65 yaşını doldurmuş bir iletişim profesyoneli ve iş adamıyım.

Beş ayı aşkın bir süredir haksız ve hukuksuz bir şekilde tutukluyum. Tutuklama, bir suça ve delile dayalı olmadığı gibi artık cezaya dönüşmüş durumdadır.

Tutukluluğumu haklı kılacak tek bir neden, tek bir delil olmadığı için tam bir zulme dönüşmüş olsa da, gerekçe İBB çalışanı olmadan Sn. Ekrem İmamoğlu'na dışarıdan vermiş olduğum iletişim ve danışmanlık hizmeti olarak görülüyor. Oysaki, seçim kampanyası yönetmek ve siyasi danışmanlık suç değildir! Suç varsayılmaz, kanıtlanır. Siyasi karşıtlık varsayımıyla adalet tesis edilemez!

Ayrıca, emniyet, savcılık ve sulh ceza hakimliğinde tarafıma isnat edilen tüm iddialar cevaplanmış ve bizzat Sayın İstanbul Cumhuriyet Başsavcılığı'nın dosyaya eklemiş olduğu isnatlar, tarafımca kanıtlarla çürütülmüştür.

Hal böyle iken tutukluluğumun devam ediyor olmasına gerekçe gösterilebilecek, işbu dosyada etkin pişmanlıktan yararlanarak ifade verdiğini medyadan öğrendiğim Adem Kameroğlu'nun iftiralarına cevap verecek ve kanıtlarla çürüteceğim.

ARKA PLAN BİLGİSİ:

1) İNŞAAT SEKTÖRÜ İLE ÇALIŞMALARIM:

Çalışma hayatım boyunca aslen reklamcılık faaliyeti veren şirketlerimle otomotivden tekstile, bankacılık ve finanstan elektroniğe, modadan bilişime, iletişimden eğitim sektörüne kadar reel

sektörün istisnasız her alanında faal yüzlerce şirkete, kuruma ve markaya hizmet verdim, onlar için binlerce reklam ve tanıtım kampanyası yaptım.

Meslek hayatımda en yoğun çalıştığım, şahsen ve şirket olarak uzman olduğumuz sektörlerin başında inşaat sektörü gelmektedir. Özellikle de AK Parti hükümetleriyle birlikte inşaat sektörü ülke ekonomisinin motor sektörlerinden biri olunca.

Bu alanda başta Türkiye Müteahhitler Birliği ve Inşaat İşverenleri Sendikası (İNTES) olmak üzere sektörün üst yapı kurumlarıyla çalışmış olmanın yanı sıra, her ölçekteki inşaat şirketinin geliştirdiği ve pazara sunduğu gayrimenkul projelerinin reklam ve satış kampanyalarını üstlendim.

Örnek vermek gerekirse;

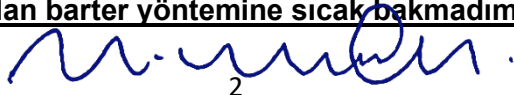
- Tepe İnşaat'ın (Bilkent Holding) Ankara'daki AVM projeleri, İstanbul Maltepe'deki Narcity, Narkule ve Narlife projeleri, Kemerburgaz'daki Rose Residence Projesi
- Barmek İnşaat'ın (Barmek Holding) Ankara Lodumnu'da ki Angora Evleri Projesi
- Sürücüler İnşaat'ın (Sürücüler Holding) Ankara Bakanlıklardaki Bulvar Palas Projesi
- Aktürk İnşaat'ın Ankara Dikmen Vadisi'ndeki Çankaya Evleri ve Çankaya Park Evleri Projeleri
- Kalyon İnşaat'ın (Kalyon Holding) Kalpen PVC pencere projesi ve çeşitli şehirlerdeki onlarca altyapı projeleri
- Kalyon İnşaat, Taşyapı İnşaat ve Kiptaş'ın İstanbul Ümraniye'deki Yeşil Vadi Konakları projesi
- Taşyapı İnşaat'ın İstanbul'daki FourWinds Residence, Almond Hill, Altunizade Konakları Projeleri
- Halk Gayri Menkul Yatırım Ortaklığı'nın İstanbul Levent'teki 5 yıldızlı otel projesi başta olmak üzere çeşitli projeleri
- Ema İnşaat'ın Ankara'daki Asmabahçe Konakları, Bilkent Konutları ve Eskişehir Yolu Villası projeleri
- ITC Holding'in İstanbul Silivri Çanta beldesindeki Chantua Evleri, Çelik Evler projeleri

2) **EŞ ZAMANLI GAYRİMENKUL YATIRIMLARIM:**

1995 – 2015 yılları arasında hizmet verdiğim projelerin bir kısmından aynı zamanda bir yatırımcı olarak da gayrimenkuller aldım. Örneğin:

- Sürücüler İnşaat'ın Bulvar Palas Projesi'nden
- Barmek İnşaat'ın Angora Evleri Projesi'nden
- Ema İnşaat'ın Asmabahçe Evleri Projesi'nden
- Tepe İnşaat'ın Rose Residence Projesi'nden
- Taşyapı İnşaat'ın FourWinds Projesi'nden bağımsız bölümler satın aldım.

Inşaat sektörünün nasıl fiyatlama yaptığına hakim olduğum için “alırken kazanma” prensibiyle tüm bu yatırımları peşin olarak yaptım, ödemelerimi nakten ve defaten yaptım. Sektörde yaygın olan barter yöntemine sıcak bakmadım.



Projeler bittikten sonra (FourWinds hariç), bu gayri menkulleri elden çıkardım. Elde ettiğim kazancı kişisel gelir beyannamemde beyan ettim, vergimi eksiksiz ödedim.

3) **KAMEROĞLU İNŞAATLA KÖKLÜ İŞ İLİŞKİLERİM:**

2005 yılında Tepe İnşaat pazarlama satış birimi yöneticisiyken Kameroğlu İnşaat'ın, Gül İnşaat ve Keleşoğlu İnşaat ile ortak projesi Pelikan Hill'in satış direktörlüğüne geçen Berna Erkartal Hanım'ın daveti ile işbu şirket ile tanıştık.

2005 – 2006 yıllarında Pelikan Hill projesinin satış ve tanıtım kampanyalarını lansman dahil olarak üstlendim. **(Ek: 1 - Tanıtım kataloğu, web sitesi, basın ilanı vs.) (Ek: 2 – 2005 – 2006 yılları cari hesap ekstreleri)**

Kameroğlu İnşaat, Gül İnşaat ve Keleşoğlu İnşaatla başlattığımız bu işbirliği, Pelikan Hill Residence ve AVM projeleriyle de devam etti.

Karşılıklı memnuniyete dayalı bu iş birliği, bu şirketlerin İstanbul'un 3. Bölgesindeki diğer proje ortaklıkları vasıtasıyla gelişti ve pek çok yeni projeye yayıldı.

Örnek vermek gerekirse:

- Gül İnşaat'ın 2005 – 2006 – 2007 - 2008 yıllarında yaptığı Villa Residence, Villa Mare, Perla Vista, Yeşilköy Konakları ve Tarabya Residence projeleri **(Ek:3 Cari Hesap Ekstreleri)**
- Keleşoğlu İnşaatla 2005 – 2008 yılları arasında Flyinn Residence, Metroport Residence ve AVM, Yeşilköy Konakları projeleri **(Ek:4 Cari Hesap Ekstreleri)**
- Gül Yapı İnşaatla / Gülsan İnşaatla 2006 – 2009 yıllarında Rose Marine, Beylikdüzü Kule projeleri **(Ek:5 Cari Hesap Ekstreleri)**
- Beyaz İnşaatla 2006 – 2009 yıllarında Şeker Vadi Konakları, Beyaz City ve Günyüzü Konakları projeleri **(Ek:6 Cari Hesap Ekstreleri)**
- Delta İnşaat ile Keleşoğlu İnşaatla 2007 – 2009 yıllarında Ataköy Konakları projesi **(Ek:7 Cari Hesap Ekstreleri)**

Özetle, Kameroğlu İnşaat ile Gül ve Keleşoğlu İnşaatla yaptığımız başarılı kampanyalar, 2005 – 2015 yılları arasında ajansıma yeni iş imkanları açmış bu kapsamda anılan şirketlerle tek tek veya ortak oldukları şirketlerin 20'ye yakın gayrimenkul projelerinin reklam kampanyalarını üstlenecek bir hukuk, samimiyet ve karşılıklı güven yaratmıştır. Bir başka ifadeyle Kameroğlu İnşaat dahil tüm bu şirketlerle tanışıklıklarımız ve verimli işbirliklerimiz, Ekrem İmamoğlu ile tanıştığımız 2013 sonbaharından 8 YIL ÖNCESİ'ne dayanmaktadır.

4) **METROHOME PROJESİNE DAHLİM VE YATIRIM KARARIM:**

2017 yılının ilk haftalarında, uzun yıllardır müşterimiz olan Kameroğlu İnşaat, Beylikdüzü İlçesi içinde yeni bir proje olarak başlattığı Metrohome için, yaptırmış olduğu lansmandan umduğu sonucu alamayınca bizimle temasa geçti.



Satış ofisini ziyaret ettiğimizde, projenin nitelikleri, bağımsız bölüm sayıları, daire tipleri ve satış fiyat listesini de içeren bir brief aldık ve bir teklif sunmamız talep edildi. Proje 1700'e yakın daire ve 125 dükkandan oluşuyordu.

Ekibimiz, hem şirketimizdeki verilerden, hem de açık kaynaklardan araştırmalar yaparak Metrohome projesi için kapsamlı bir stratejik yaklaşım hazırladı. Yüzlerce bağımsız bölüm, dükkanlar ve rezidanslardan oluşan bu devasa projenin dış finansal kaynağa gerek duymadan bitirilmesi, vaat edildiği gibi 30 Haziran 2019 tarihinde anahtarları teslim edebilmesi için agresif ve büyük bütçeli bir reklam kampanyasına ihtiyaç vardı. Stratejik yaklaşımı bizzat Adem Kameroğlu'na sundum.

Adem Kameroğlu, yaklaşımımızı pazarlama ekibiyle ve yönetimle değerlendireceklerini ifade ederek, satış ofisi bünyesinde kurulmuş olan örnek daireleri bize gösterdi. Örnek daireler, önemli mimarlara dekore ettirilmiş ve yüksek kaliteli malzemelerle tamamlanmış oldukça lüks tasarımlardı. Adem Kameroğlu *"Abi, gördüğün gibi bu bölgenin en lüks projesini inşa ediyoruz, sende 4+1 daireye yatırım yap, sen de kazan, zaten çalışacağız"* şeklinde teklifte bulundu. Ben de *"eşimle konuşup değerlendireceğim"* dedim.

Eşimle örnek daireleri inceledik. Pazarlama ve satış ekipleriyle pazarlık yaptık. Fiyatın ne kadar inebileceğini anlamaya çalıştık ve sonunda Adem Kameroğlu'nun önerdiği 4+1 daire fiyatının biraz üstüne bir bütçeyle bir tane 3+1 ve iki tane 1+1 daire için yatırım yapmaya karar verdik.

Eşim, lise yıllarından yakın arkadaşı ve bizim şirketimizde hissedar olan Ayşe Hitchins ve Ross Hitchins'in, emekli olarak Türkiye'ye yerleşmek istediğini, kardeşine yakın bir yerde ev almak istediğini hatırlattı ve Ayşe'yi yaşadığı Kanada'dan arayarak sitenin web sitesini ziyaret etmesini sağladı. Hitchins'ların da verdiği yatırım kararıyla Adem Kameroğlu ile bu kez 4 bağımsız bölüm için pazarlık yaptım. Sonuçta %22,5 indirim oranıyla söz konusu bağımsız bölümlerin pazarlıklarını tamamladım.

Böylelikle, 6 – 7 hafta süren karar süreci ve pazarlıklarla 20 Nisan 2017 tarihinde, karşılıklı imzaladığımız sözleşmelerle, peşin ödemesini yaparak yatırımı tamamladım. Ödemeyi bizzat Adem Kameroğlu'na nakden ve defaten yaptım.

- D Blok 39 Nolu 55 m²'lik 1+1 Daire ile ilgili deliller:
Ek – 8a, b, c, d, e, f
- E Blok 102 Nolu 55 m²'lik 1+1 Daire ile ilgili deliller:
Ek – 9a, b, c, d, e, f
- A Blok 72 Nolu 138 m²'lik 3+1 Daire ile ilgili deliller:
Ek – 10a, b, c, d, e
- A Blok 61 Nolu 124 m²'lik 3+1 Daire ile ilgili deliller:
Ek – 11a, b, c, d, e, f

5) **ANLAŞMAZLIK VE HUSUMET:**

Bununla birlikte, Metrohome Reklam Kampanyası için önerdiğim yaklaşım, strateji, bütçe ve müşteri ilişkileri yönetimi konularında anlaşmazlıklar belirmeye başladı. Uzunca bir süre boyunca Adem Kameroğlu sözleşmeleri imzalamayı bekletti. Bir müddet sonra da, kendi yollarına gittikleri ortaya çıktı. Böylelikle;

- a) Beni kampanya vaadiyle oyalayıp daire sattı ama bütçeyi bana vermedi.
- b) Peşin yaptığım ödemeyi resmiyete çevirmek için defalarca talepte bulunmam gerekti. Bir yılı aşkın bir süre sonra tamamladı.
- c) Sözleşmede 30.09.2019 tarihinde anahtarları teslim etmeyi taahhüt ettiği halde, inşaatları bir türlü bitiremedi. Yaklaşık iki buçuk yıl sonra, 28 Ekim 2021 tarihinde teslim etti.
- d) A sınıfı bina ve lüks daire vaad ettiği halde, gecekondu gibi eksik kalitesiz ve ayıplı mal teslim etti. Sözleşmenin hilafına aradan geçen süre için kira ödemediği gibi, ibraname almadan da anahtar teslim etmedi.
- e) Başta ben olmak üzere çok sayıda insan gibi bizi de mağdur etti, zararlı çıkardı. Özetle, uzun süreli hukuka ve güvene dayalı bu ilişki, profesyonel yönden kabul edilemez ahlaka uygun olmayan davranışlar silsilesiyle tahrip oldu ve karşılıklı husumete dönüştü ve mahkemeleşme noktasına geldi.

6) **GAYRİMENKULÜN AKİBETİ:**

Söz konusu anlaşma ile nakten ve defaten ödeme yaparak girdiğimiz bu yatırımda aldığımız gayrimenkul:

- a) A Blok 72 nolu 138 m²'lik dairenin satış sözleşmesi, kendisi adına aldığımız Ayşe ve Ross Hitchins'a Türkiye'ye geldiklerinde 19 Haziran 2019'da devredildi: (Kendileri 01-28 Haziran'da Kanada'dan Türkiye'ye geldiler.) (EK 12 – a, b, c, d)
- b) D Blok 39 nolu 55 m²'lik dairenin satış sözleşmesi pandemi sürecindeki nakit ihtiyacım nedeniyle önce kendi şirketimiz Öykü Reklam Ltd. Şti'ye, anahtar teslim alındıktan sonra ise Rafet Duraker (TCKN: 21655734058) isimli şahsa satılmıştır. Satıştan elde edilen kazanç beyan edilmiş ve vergisi ödenmiştir. (EK 13 – a, b, c, d, e, f, g, h)
- c) E Blok 102 nolu 55 m²'lik dairenin satış sözleşmesi, pandemi sürecindeki nakit ihtiyacım nedeniyle önce kendi şirketimiz Öykü Reklam Ltd. Şti'ye, anahtar teslim alındıktan sonra ise Yusuf AY (TCKN: 49018107066) isimli şahsa satılmıştır. Satıştan elde edilen kazanç beyan edilmiş ve vergisi ödenmiştir. (EK 14 – a, b, c, d, e, f, g, h)
- d) A Blok 61 nolu 124 m²'lik daire, pandemi sürecindeki nakit ihtiyacım nedeniyle önce kendi şirketimiz Kapital Medya A.Ş.'ye anahtar teslim alındıktan sonra ise Mohammad Nazır Akbarı (TCKN: 47270008558) isimli şahsa satılmıştır. Satıştan elde edilen kazanç beyan edilmiş ve vergisi ödenmiştir. (EK 15 – a, b, c, d, e, f, g, h, j)

B. ADEM KAMEROĞLU'NUN SOYUT İDDİASI, GERÇEĞE AYKIRI VE İFTİRADIR, HAKİKATLERE AÇIKÇA AYKIRIDIR:

1. Medyaya yansıdığı kadarıyla, Adem Kameroğlu İstanbul Cumhuriyet Başsavcılığı Örgütlü Suçlar Soruşturma Bürosuna verdiği ikinci ifadede, 15 Nisan 2025 tarihli ilk ifadesini verirken tutuklanma korkusuyla gerçekleri söylemediğini, bu kez "işin ciddiyetini" bilerek ifade vereceğini söyleyerek başlamaktadır. Tek başına bu başlangıç bile Adem Kameroğlu'nun ifadesinin özgür irade ile verilmiş bir ifade olmadığının, gizli sorgulamanın insanları korkak, bencil, hilafı hakikat bir kişi yaptığının kanıtıdır.
2. Adem Kameroğlu, kendisinin hürriyetten yoksun kalma tehdidi altında olduğunu, işinin, varlıklarının ve ailesinin güvenliğini risk altında olduğu gerçeğiyle hakikatleri bir tarafa bırakmış ve iftiralarda bulunmuştur.
3. Örneğin, "*Ben Necati Özkan'ı o döneme kadar tanıımıyordum*" diyerek, yukarıda A.3 başlığı altında anlattığım hakikatler ve sunduğum delillerle kanıtladığım gibi gerçeğe alenen aykırıdır. Olay tarihinde 12 yılı bulan bir iş birliği, tanışıklık ve hukuka aykırı söylenmiş bu cümle, Adem Kameroğlu üzerindeki tutuklanma korkusunun ne denli derin olduğunu kanıtıdır.
4. Örneğin, ifadesinde "*Metrohome'un iskanını alabilmek için Tuncay Yılmaz 4 daire karşılığında iskan alabileceğimi söyledim ve bana Necati ÖZKAN isimli şahsı yönlendirdi*" derken, benim 2018 öncesine kadar Tuncay Yılmaz'la değil doğru dürüst tanışmak, bir araya gelmediğimi dahi bilmeden iftira atmaktadır.
5. Yine ifadesinde "*Necati Özkan bu daireleri üzerine almadı*" derken, tüm ödemeleri şahsen yaptığımı, ödemenin banka dekontlarının benim adıma olduğunu ve fakat pandemi nedeniyle kendi şirketlerime sözleşmelerin usulüne uygun biçimde yasal olarak devredildiği, sözleşme maddelerine uygun ödemelerin yine yasal olarak banka dekontuyla yapıldığı gerçeğine aykırı beyanda bulunmaktadır. Üstelikte bu süreçte Kameroğlu ile ek sözleşme yapılmış, üçlü imzalarla tamamlanmış, ve o dönem cari olan fiyat listesine riayet edilmişken.
6. Yine Adem Kameroğlu ifadesinde o dönem için "*inşaatım da bitmek üzereydi ve iskan başvuru aşamasındaydı*" derken de alenen yalan söylemiştir. Zira inşaatlar değil 2017 tam 4,5 yıl sonra Ekim 2021'de tamamlanmıştır. İskan ruhsatı ise, Ekrem İmamoğlu'nun İBB Başkanı olduğu ve Beylikdüzü Belediyesi ile hiçbir ilişkisinin kalmadığı 02 ve 08 Mayıs 2023 tarihlerinde alınmıştır. Haliyle iskan başvuru aşamasındaydı dediği ilgili tarihte bina inşaatları daha yeni başlıyordu.
7. Ayrıca Adem Kameroğlu ifadesinde "*Bu dairelerin devri için yine şirket hesabımıza toplamda 2.000.000 lira para göstermelik olarak yatırıldı. Bu para daha sonra tarafımızca Necati Özkan'a iade edilmiştir*" diyerek alenen yalan söylemiştir. Tek bir kanıt olmadan mücerret iddia ve iftirada bulunmuştur. Bu iddia gerçek olsaydı kişisel hesaplarıma, şirket hesaplarına veya aile fertlerimin hesaplarına bu miktarın girişi olurdu.



8. Tüm belgelerden de görüleceği gibi, söz konusu gayri menkul yatırımının Ekrem İmamoğlu ve onun Beylikdüzü Belediye Başkanlığı ile hiçbir ilgisi yoktur. Tamamen şahsi kararımla yaptığım, karşılıklı iş yapma ihtimalinin de etkisiyle ve uzun yılların getirdiği tecrübe, yatırım alışkanlığı ve hayatın doğal akışına uygun, gerçekliği inkar edilemez bir yatırımdır.
9. Özetle Adem Kameroğlu, gizli soruşturmanın şiddetinden, karşı karşıya kaldığı devlet gücünün keyfiliğinden, aile fertlerinin ve hatta avukatların bile tutuklandığı, mahkeme kararlarına gerek bile duyulmadan kişilerin malına, mülküne, tapusuna, şirketine el konulabilen bu sürecin korkusuyla ve aramızdaki derin husumetten dolayı yalan ve iftira dolu, soyut bir ifade vermiştir. Böylelikle bir taşla iki kuş vurarak hem Ekrem İmamoğlu ve çevresini, hem de şahsen beni hakikat dışı ithamlarla suçlamıştır.

C. NETİCE VE TALEP :

Arz etmiş olduğum gerçeklere ve işbu dilekçe ekine sunmuş olduğum 60'tan fazla delile istinaden;

1. Adem Kameroğlu'nun ifadesinin alenen gerçeğe aykırı ve iftira olduğu gerçeğinden hareketle hakkımda TAHLİYE KARARI verilmesini, aleyhimdeki TEDBİR ve YURTDIŞI YASAĞI KARARLARININ kaldırılmasını,
2. Elde ettiğim tüm kazançlarımın yasal yollardan ve helal kazançlar olduğundan malvarlığım üzerindeki tedbirlerin kaldırılarak ve tutukluluğuma son verilerek itibarımın iadesini ve mağduriyetimin sonlandırılmasını talep ederim.

Saygılarımla,

Necati Özkan

D. DELİLLERİM :

- EK1: Kameroğlu İnşaatın yaptığı Pelikan Hill Projesine ait, katalog, web sitesi, basın ilanı, vs.
EK2: Kameroğlu Ortaklığı Cari Hesap Ekstresi (2005-2006)
EK3: Gül İnşaat Cari Hesap Ekstresi (2005-2008)
EK4: Keleşoğlu İnşaat Cari Hesap Ekstresi (2005-2008)
EK5: Gül Yapı / Gülsan İnşaat Cari Hesap Ekstresi (2006-2010)
EK6: Beyaz İnşaat Cari Hesap Ekstresi (2006-2009)

EK7: Delta İnşaat Cari Hesap Ekstresi (2006-2010)

EK8a: Metrohome D Blok 39 Nolu daire Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi

EK8b: Metrohome D Blok 39 Nolu daire Peşin Ödeme Taahhütnamesi

EK8c: Metrohome D Blok 39 Nolu daire Ön Bilgilendirme Formu

EK8d: Metrohome D Blok 39 Nolu daire Proje Tapusu, Daire ve Mahal Planı

EK8e: Metrohome D Blok 39 Nolu daire Teknik Şartname ve Mahal Listesi

EK8f: Metrohome D Blok 39 Nolu daire Banka Ödeme Dekontu

EK9a: Metrohome E Blok 102 Nolu daire Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi

EK9b: Metrohome E Blok 102 Nolu daire Ön Bilgilendirme Formu

EK9c: Metrohome E Blok 102 Nolu daire Peşin Ödeme Taahhütnamesi

EK9d: Metrohome E Blok 102 Nolu daire Proje Tapusu, Daire Planı, Yapı Ruhsatı

EK9e: Metrohome E Blok 102 Nolu daire Teknik Şartname ve Mahal Listesi

EK9f: Metrohome E Blok 102 Nolu daire Banka Ödeme Dekontu

EK10a: Metrohome A Blok 72 Nolu daire Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi

EK10b: Metrohome A Blok 72 Nolu daire Peşin Ödeme Taahhütnamesi

EK10c: Metrohome A Blok 72 Nolu daire Proje Tapusu, Daire Planı ve Yapı Ruhsatı

EK10d: Metrohome A Blok 72 Nolu daire Teknik Şartname ve Mahal Listesi

EK10e: Metrohome A Blok 72 Nolu daire Banka Ödeme Dekontu

EK11a: Metrohome A Blok 61 Nolu daire Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi

EK11b: Metrohome A Blok 61 Nolu daire Ödeme Taahhütnamesi

EK11c: Metrohome A Blok 61 Nolu daire Ön Bilgilendirme Formu, Müzakere Tutanağı

EK11d: Metrohome A Blok 61 Nolu daire Proje Tapusu, Daire Planı, Yapı Ruhsatı

EK11e: Metrohome A Blok 61 Nolu daire Teknik Şartname ve Mahal Listesi

EK11f: Metrohome A Blok 61 Nolu daire Ön Banka Ödeme Dekontu

EK12a: Ayşe-Ross Hitchins – Satış Protokolü

EK12b: Ayşe-Ross Hitchins – Ek Protokol

EK12c: Ayşe-Ross Hitchins – Banka Ödeme Dekontu

EK12d: Ayşe-Ross Hitchins – Tapu Senedi

EK13a: Öykü Reklam Ltd. Şti. – Taşınmaz Ön Satış Sözleşmesi

EK13b: Öykü Reklam Ltd. Şti. – Sözleşme Ek Protokol

EK13c: Öykü Reklam Ltd. Şti. – Banka Ödeme Dekontu

EK13d: Kameroğlu Teslim Davet Mektubu

EK13e: Kameroğlu İnşaat Faturası

EK13ee: Tapu Senedi

EK13f: Öykü Reklam Faturası (Satış)

EK13g: Rafet Duraker Banka Ödeme Dekontu – 1

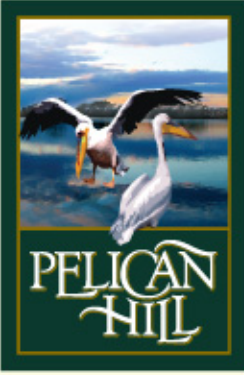
EK13h: Rafet Duraker Banka Ödeme Dekontu – 2

EK13j: Vergi Dairesi Tahakkuk Fişi



EK13k: Kurumlar Vergisi Beyannamesi
EK14a: Öykü Reklam Ltd. Şti. – Taşınmaz Satış sözleşmesi
EK14b: Öykü Reklam Ltd. Şti. – Sözleşme Ek Protokolü
EK14c: Öykü Reklam Ltd. Şti. – Banka Ödeme Dekontu
EK14d: Kameroğlu Anahtar Teslim Davet Mektubu
EK14e: Öykü Reklam Ltd. Şti. – Satış Faturası
EK14f: Yusuf Ay – Banka Ödeme Dekontu
EK14g: Vergi Dairesi – Tahakkuk Fişi
EK14h: Kurumlar Vergisi Beyannamesi
EK15a: Kapital A.Ş. – Taşınmaz Satış Sözleşmesi
EK15b: Kapital A.Ş. – Ek Protokol
EK15c: Kapital A.Ş. – Banka Ödeme Dekontu
EK15d: Kameroğlu İnş. – Anahtar Teslim Davet Mektubu
EK15e: Kapital A.Ş. – Satış Faturası
EK15f: Mohammad Nazır Akbarı – Banka Ödeme Dekontu
EK15g: Mohammad Nazır Akbarı – Banka Ödeme Dekontu
EK15h: Vergi Dairesi – Tahakkuk Fişi
EK15j: Kurumlar Vergisi Beyannamesi





İSTANBUL'un en seçkin yaşam projesi için...

Hedefleri yüksek, satış psikolojisini bilen,
empati kurabilen ve Türkçe'yi akıcı kullanan...

satış danışmanı | Ref: SD

- Üniversite mezunu
- 30 yaşını aşmamış
- MS Office programlarını etkin kullanabilen
- Temsil ve prezantasyon yeteneğine sahip
- Dış görünümüne özen gösteren
- Gayrimenkul satış tecrübesine sahip
- İngilizce bilen (tercihen)
- Esnek çalışma saatlerine ayak uydurabilen
- İzinlerini hafta içi kullanabilen
- Avrupa yakasında ikamet eden

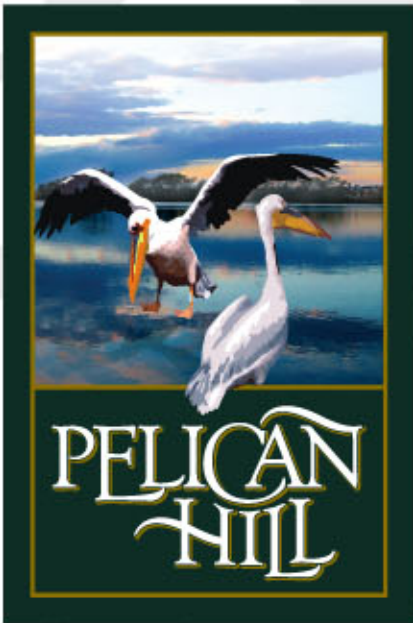
Telefon-yazışma trafiğini ve arşivleme işlemlerini
yürütecek, günlük haftalık ve aylık programları
organize edecek...

yönetici asistanı | Ref: YA

- Üniversite mezunu
- Çok iyi derecede İngilizce bilen
- MS Office programlarını etkin kullanabilen
- Avrupa yakasında ikamet eden
- Yönetici asistanlığı konusunda deneyimli
- Planlama ve organizasyon yeteneğine sahip

Başka bir dünya kuruluyor

EK-1



Başka bir dünya...

Türkiye'nin en seçkin yaşam projesi hayata geçiyor. Kaliforniya mimarisinin görkemi, Akdeniz'in romantizmi ve Anadolu'nun yaşam kültürünü birleştiren başka bir dünya: **Pelican Hill...**

Galerili, görkemli salonlar, iç avlular, özgür ve geniş hobi alanları, ferah bahçeler, bağımsız havuzlar, Büyükçekmece Gölü ve Marmara Denizi'nin birleştiği noktada nefesleri kesen bir manzara... Pelican Hill, eşsiz peyzajı ve çok iyi tasarlanmış rekreasyon alanlarıyla size hayallerinizdeki yaşamı sunuyor.

Bu dünyada yerinizi alın.



Yıldızlar pelican hill'de buluştu

Mimari konsept, Amerika'dan:
Kaliforniya'nın en yaratıcı mimarlık ofislerinden RNM Architecture...

Peyzaj, İtalya'dan:
Avrupa'nın sayılı peyzaj mimarlarından Paolo Spaziani...

İç mimari, Türkiye'nin en ünlü iç mimarlarından:
Mahmut Anlar, Hülya Döşer, Hakan Helvacıoğlu, Dara Kırmızıtoprak, Hasan Mingü, Eren Talu, Mustafa Toner ve Eren Yorulmazer...

Birbirinden değerli bu isimler, sizin için göz kamaştırıcı bir yaşam yarattılar.



KKG GROUP
Keleşoğlu, Karamoğlu, Gül İnşaat ortak girişimidir.

satış ofisi: 0212 886 5495

www.pelicanhilllevleri.com

CARİ HESAP EKSTRESİ

10.06.2025

Sayfa : 1

(101) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.

Tarih Aralığı : 01.01.2005 - 31.12.2005

EK-2

120.01.1068 / KELEŞOĞLU-KAMEROĞLU-GÜL İNŞAAT ADİ ORTAKLIĞI

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.07.2005	906777	Verilen Hizmet Faturası	HAZİRAN 2005 DANIŞMANLIK BEDELİ	8.044,65		8.044,65 (B)
01.08.2005	906801	Verilen Hizmet Faturası	TEMMUZ 2005 DANIŞMANLIK BEDELİ	7.844,64		15.889,29 (B)
24.08.2005	0000090	Gelen Havale	KKG GELEN HAVALE		8.018,66	7.870,63 (B)
01.09.2005	906814	Verilen Hizmet Faturası	AĞUSTOS 2005 DANIŞMANLIK BEDELİ	7.999,22		15.869,85 (B)
01.09.2005	906816	Verilen Hizmet Faturası	PELİKAN HİLL DOMAIN NAME VE HOSTING BEDELİ	287,92		16.157,77 (B)
06.09.2005	0000094	Gelen Havale	KKG GELEN HAVALE		11.053,50	5.104,27 (B)
12.09.2005	906818	Verilen Hizmet Faturası	"PELİKAN HİLL" 11/09/2005 HÜRRİYET GAZETESİNDE	5.537,74		10.642,01 (B)
12.09.2005	906819	Verilen Hizmet Faturası	"PELİKAN HİLL " KATALOG İÇİ GÖRSEL KİRALAMA	5.388,97		16.030,98 (B)
13.09.2005	0000062	Çek Giriş	MKB:0528		19.500,00	3.469,02 (A)
20.09.2005	906826	Verilen Hizmet Faturası	EYLÜL 2005 DANIŞMANLIK BEDELİ	7.952,02		4.483,00 (B)
22.09.2005	906827	Verilen Hizmet Faturası	TANITIM FİLMİ PRODÜKSİYON BEDELİ	14.160,00		18.643,00 (B)
26.09.2005	906830	Verilen Hizmet Faturası	PELİKAN HİLL AÇILIŞI BASIN TOPLANTISI HİZMET BED.	24.505,06		43.148,06 (B)
26.09.2005	906831	Verilen Hizmet Faturası	PELİKAN HİLL 25/09/2005 TARİHİNDE HÜRRİYET GAZ.	33.600,50		76.748,56 (B)
27.09.2005	906832	Verilen Hizmet Faturası	BASIN TOPLANTISI CD KAPAĞI VE CD STICKER BASKISI	592,05		77.340,61 (B)
28.09.2005	906837	Verilen Hizmet Faturası	PELİKAN HİLL SATIŞ OFİSİ İÇİN YAPILAN	2.513,33		79.853,94 (B)
10.10.2005	906857	Verilen Hizmet Faturası	PELİKAN HİLL 9/10/05 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET GAZ.'DE	33.600,50		113.454,44 (B)
19.10.2005	906865	Verilen Hizmet Faturası	EKİM 2005 DANIŞMANLIK BEDELİ	8.050,55		121.504,99 (B)
01.11.2005	906883	Verilen Hizmet Faturası	KASIM 2005 DANIŞMANLIK BEDELİ	7.966,18		129.471,17 (B)
23.11.2005	0000079	Çek Giriş	MKB:0401		121.448,00	8.023,17 (B)
23.12.2005	0000086	Çek Giriş	MKB:0544		20.000,00	11.976,83 (A)
23.12.2005	906915	Verilen Hizmet Faturası	29/12/2005 HÜRRİYET EMLAK EKİNDE ÇIKACAK OLAN	20.000,00		8.023,17 (B)

Toplam

188.043,33

180.020,16

CARİ HESAP EKSTRESİ

07.2025

Sayfa : 1

(202) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.-2006

Tarih Aralığı : 01.01.2006 - 31.12.2006

120.01.1068

/ KELEŞOĞLU-KAMEROĞLU-GÜL İNŞAAT ADI ORTAKLIĞI

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2006	00000001	Açılış Fişi	2005 DEVİR	8.023,17		8.023,17 (B)
01.12.2006	001403	Alınan Hizmet Faturası	1/11/2005 906883 NO'LU FAT.İSTİNADEN KES. İADE BED		7.997,23	25,94 (B)
31.12.2006	00000109	Virman Fişi			25,94	
Toplam				8.023,17	8.023,17	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

EK-3

(202) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.-2006

Tarih Aralığı : 01.01.2006 - 31.12.2006

120.34.İ284

/ GÜL İNŞAAT A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
31.05.2006	00000137	Gelen Havale	GÜL İNŞAAT A.Ş. GELEN HAVALE		7.750,00	7.750,00 (A)
20.07.2006	907149	Verilen Hizmet Faturası	KATALOG İÇİN FOTOĞRAF ÇEKİM BEDELİ	413,00		7.337,00 (A)
12.10.2006	907223	Verilen Hizmet Faturası	KURUMSAL KİMLİK PAKETİ BEDELİ	26.410,17		19.073,17 (B)
06.12.2006	00000215	Gelen Havale	GÜL İNŞ. GELEN HAVALE		10.000,00	9.073,17 (B)
29.12.2006	227005	Alınan Hizmet Faturası	KESMİŞ OLDUĞUMUZ 12/10/2006 907223 FAT.KARŞ.		1.373,17	7.700,00 (B)
Toplam				26.823,17	19.123,17	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(202) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.-2006

Tarih Aralığı : 01.01.2006 - 31.12.2006

120.01.İ073

/ GÜL İNŞAAT LTD.ŞTİ.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
02.01.2006	00000001	Nakit Tahsilat	NAKİT ALINAN (5.000\$ KUR:1,3432)		6.716,00	6.716,00 (A)
04.01.2006	00000002	Nakit Tahsilat	NAKİT ALINAN (5.000\$ KUR:1,3410)		6.705,00	13.421,00 (A)
06.01.2006	00000003	Nakit Tahsilat	NAKİT ALINAN (5.000\$ KUR:1,3289)		6.644,50	20.065,50 (A)
03.03.2006	00000014	Nakit Tahsilat	ŞUBAT ÖDEMESİ (7.500\$ KUR:1.2970YTL)		9.727,50	29.793,00 (A)
28.03.2006	00000020	Nakit Tahsilat	NAKİT TAHSİLAT		5.000,00	34.793,00 (A)
30.03.2006	00000021	Nakit Tahsilat	NAKİT TAHSİLAT		5.000,00	39.793,00 (A)
01.05.2006	907037	Verilen Hizmet Faturası	30/04/2006 TARİHİNDE HÜRRİYET ANA GAZETEDDE YAY.	25.143,44		14.649,56 (A)
04.05.2006	00000033	Çek Giriş	MKB:0564		25.143,44	39.793,00 (A)
08.05.2006	907045	Verilen Hizmet Faturası	06/05/2006 HÜRRİYET ANA GAZETEDDE YAYINLANAN	21.045,30		18.747,70 (A)
08.05.2006	907046	Verilen Hizmet Faturası	07/05/2006 HÜRRİYET ANA GAZETEDDE YAYINLANAN	25.142,26		6.394,56 (B)
15.05.2006	907056	Verilen Hizmet Faturası	13/05/2006 HÜRRİYET ANA GAZETEDDE YAYINLANAN	21.045,30		27.439,86 (B)
26.05.2006	00000039	Çek Giriş	MKB:0568		67.232,86	39.793,00 (A)
13.07.2006	907134	Verilen Hizmet Faturası	13/7/06 HÜRRİYET GAZETESİ EMLAK EKİNDE YAYINLANAN	22.689,04		17.103,96 (A)
14.07.2006	907138	Verilen Hizmet Faturası	15/7/06 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	16.183,70		920,26 (A)
15.07.2006	00000058	Çek Giriş	MKB:0581		38.873,00	39.793,26 (A)
20.07.2006	907147	Verilen Hizmet Faturası	GÜL İNŞ. MAKET İÇİN A3 RENKLİ ÇIKIŞ BEDELİ	95,58		39.697,68 (A)
20.07.2006	907148	Verilen Hizmet Faturası	"TARABYA RESİDENCE " İÇİN FOTOĞRAF ÇEKİM BEDELİ	441,32		39.256,36 (A)
01.08.2006	907159	Verilen Hizmet Faturası	500 ADET KARTVİZİT BASKISI BEDELİ	507,40		38.748,96 (A)
01.08.2006	907160	Verilen Hizmet Faturası	VİSTA RESİDENCE RENKLİ ÇIKIŞ BEDELİ	84,96		38.664,00 (A)
01.08.2006	907162	Verilen Hizmet Faturası	PERLA VİSTA KATALOG BASKISI İÇİN RENKLİ ÇIKIŞ	128,86		38.535,14 (A)
04.09.2006	907178	Verilen Hizmet Faturası	02/09/2006 HÜRRİYET GAZETESİ SERİ İLAN BÖLÜMÜNDE	3.412,31		35.122,83 (A)
11.09.2006	907185	Verilen Hizmet Faturası	09/09/2006 HÜRRİYET GAZETESİ SERİ İLAN BÖLÜMÜNDE	3.412,31		31.710,52 (A)
11.09.2006	907186	Verilen Hizmet Faturası	GÜL İNŞ. KATALOG RENKLİ ÇIKIŞLARI	286,98		31.423,54 (A)
18.09.2006	907192	Verilen Hizmet Faturası	16/09/2006 HÜRRİYET GAZETESİ SERİ İLAN BÖLÜMÜNDE	3.412,31		28.011,23 (A)
19.09.2006	00000071	Çek Giriş	MKB:0588		10.236,93	38.248,16 (A)
19.09.2006	00000061	Nakit Tahsilat	MKB:0589		1.545,00	39.793,16 (A)
02.10.2006	907202	Verilen Hizmet Faturası	30/09/2006 HÜRRİYET GAZETESİ SERİ İLAN BÖLÜMÜNDE	3.412,31		36.380,85 (A)
02.10.2006	907206	Verilen Hizmet Faturası	16/09/2006 - 17/09/2006 HÜRRİYET GAZ. YAYINLANAN	53.693,93		17.313,08 (B)
02.10.2006	907209	Verilen Hizmet Faturası	01/10/2006 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET GAZ. YAYINLANAN	27.592,33		44.905,41 (B)
02.10.2006	907211	Verilen Hizmet Faturası	23/09/2006 C.TESİ GÜNÜ HÜRRİYET GAZ. YAYINLANAN	23.096,53		68.001,94 (B)
09.10.2006	907215	Verilen Hizmet Faturası	07/10/2006 HÜRRİYET GAZETESİ SERİ İLAN BÖLÜMÜNDE	3.412,31		71.414,25 (B)
Toplam				254.238,48	182.824,23	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 2

(202) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.-2006

Tarih Aralığı : 01.01.2006 - 31.12.2006

120.01.İ073

/ GÜL İNŞAAT LTD.ŞTİ.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
30.10.2006	907238	Verilen Hizmet Faturası	29/10/2006 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET GAZ. YAYINLANAN	33.542,62		104.956,87 (B)
31.10.2006	907246	Verilen Hizmet Faturası	07/10/2006 C.TESİ GÜNÜ HÜRRİYET GAZ. YAYINLANAN	23.096,45		128.053,32 (B)
09.11.2006	00000199	Gelen Havale	GÜL İNŞAAT GELEN HAVALE		50.000,00	78.053,32 (B)
14.11.2006	907256	Verilen Hizmet Faturası	2 KİŞİ KARTVİZİT BASKISI BEDELİ	295,00		78.348,32 (B)
17.11.2006	00000206	Gelen Havale	GÜL İNŞ. GELEN HAVALE		30.000,00	48.348,32 (B)
23.11.2006	00000209	Gelen Havale	GÜL İNŞ. GELEN HAVALE		15.000,00	33.348,32 (B)
28.11.2006	00000212	Gelen Havale	GÜL İNŞAAT LTD.ŞTİ. GELEN HAVALE		20.000,00	13.348,32 (B)
05.12.2006	00000214	Gelen Havale	GÜL İNŞ. GELEN HAVALE		53.140,00	39.791,68 (A)
Toplam				311.172,55	350.964,23	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.34.İ284

/ GÜL İNŞAAT A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2007	00000001	Açılış Fişi		7.700,00		7.700,00 (B)
23.01.2007	00000110	Gelen Havale	GÜL İNŞ. GELEN HAVALE		7.700,00	
23.03.2007	907470	Verilen Hizmet Faturası	YEŞİLKÖY KONAKLARI PROJESİ KURUMSAL KİMLİK BEDELİ	8.173,27		8.173,27 (B)
03.04.2007	00000135	Nakit Tahsilat	5.000\$ KARŞILIĞI NAKİT ALINAN		6.926,50	1.246,77 (B)
30.04.2007	281280	Verilen Hizmet Faturası	YEŞİLKÖY KONAKLARI PROJESİ KURUMSAL KİMLİK BEDELİ	7.881,22		9.127,99 (B)
20.06.2007	281375	Verilen Hizmet Faturası	YEŞİLKÖY KONAKLARI PROJESİ KURUMSAL KİMLİK BEDELİ	7.697,14		16.825,13 (B)
16.07.2007	281415	Verilen Hizmet Faturası	YEŞİLKÖY KONAKLARI PROJESİ KURUMSAL KİMLİK BEDELİ	7.521,32		24.346,45 (B)
20.07.2007	00000162	Nakit Tahsilat	NAKİT TAHSİLAT 5.900\$ KUR:1.3046YTL		7.697,14	16.649,31 (B)
25.07.2007	00000161	Nakit Tahsilat	NAKİT TAHSİLAT 5.900\$ KUR:1.2748YTL		7.521,32	9.127,99 (B)
01.11.2007	00000173	Nakit Tahsilat	NAKİT TAHSİLAT (4.470\$ KARŞILIĞI KUR:1.34235YTL)		6.000,00	3.127,99 (B)
02.11.2007	00000174	Nakit Tahsilat	NAKİT TAHSİLAT (2.330\$ KARŞILIĞI KUR:1.34235YTL)		3.127,99	
Toplam				38.972,95	38.972,95	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.01.073	/	GÜL İNŞAAT LTD.ŞTİ.		Risk Limiti	:	
Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2007	00000001	Açılış Fişi			39.791,68	39.791,68 (A)
25.01.2007	907400	Verilen Hizmet Faturası	2 KİŞİ 500 ADET KARTVİZİT BASKISI BEDELİ	377,60		39.414,08 (A)
29.01.2007	907407	Verilen Hizmet Faturası	28/01/2007 PAZAR HÜRRİYET GAZETESİYLE DAĞITILAN	37.913,40		1.500,68 (A)
28.02.2007	00000104	Çek Giriş	MKB:0654 İNSERT DAĞITIM BEDELİ		37.913,00	39.413,68 (A)
28.02.2007	00000132	Nakit Tahsilat	NAKİT TAHSİLAT		370,00	39.783,68 (A)
23.03.2007	907468	Verilen Hizmet Faturası	TANITIM FİLMİ PRODÜKSİYON BEDELİ	11.505,00		28.278,68 (A)
30.03.2007	907491	Verilen Hizmet Faturası	1000 ADET ANKET FORMU BASKISI BEDELİ	295,00		27.983,68 (A)
06.04.2007	00000106	Çek Giriş	MKB:0613		11.505,00	39.488,68 (A)
18.05.2007	281324	Verilen Hizmet Faturası	EKTEKİ TASARIM VE UYGULAMA BEDELİ	42.480,00		2.991,32 (B)
18.05.2007	281325	Verilen Hizmet Faturası	KURUMSAL KİMLİK PAKETİ ÇALIŞMALARI	46.955,74		49.947,06 (B)
23.05.2007	281333	Verilen Hizmet Faturası	METİN GÜL KARVİZİT BASKISI BEDELİ	271,40		50.218,46 (B)
30.05.2007	027151	Alınan Hizmet Faturası	18/5/2007 281324 NO'LU FATURAMIZDAKİ FİYAT FARKI		480,00	49.738,46 (B)
06.06.2007	00000153	Nakit Tahsilat	NAKİT TAHSİLAT		6.978,00	42.760,46 (B)
06.06.2007	00000016	Çek Giriş	MKB:0620		42.751,00	9,46 (B)
17.07.2007	281428	Verilen Hizmet Faturası	VİSTA RESİDENCE REKLAM FİLMİ PRODÜKSİYON BEDELİ	25.960,00		25.969,46 (B)
17.07.2007	281429	Verilen Hizmet Faturası	VİSTA RESİDENCE REKLAM FİLMİ PRODÜKSİYON BEDELİ	5.310,00		31.279,46 (B)
13.08.2007	027159	Alınan Hizmet Faturası	13/8/2007 281462 FAT.İSTİNADEN KESİLEN İADE FATURA		11.279,00	20.000,46 (B)
13.08.2007	281462	Verilen Hizmet Faturası	12 TEMMUZ - 12 AĞUSTOS /2007 TARİHLERİ ARASINDA	200.000,01		220.000,47 (B)
16.08.2007	00000026	Çek Giriş	MKB:0475 PRODÜKSİYON BEDELİ VE SHOW TV+SKY		220.000,00	0,47 (B)
31.12.2007	00001508	Virman Fişi			0,47	
Toplam				371.068,15	371.068,15	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Tarih Aralığı : 01.01.2008 - 31.12.2008

120.34.İ284

/ GÜL İNŞAAT A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
28.03.2008	00000012	Nakit Tahsilat	NAKİT ALINAN 5.000\$ KUR: 1,2579YTL AVANS BEDELİ		6.289,50	6.289,50 (A)
04.04.2008	00000015	Nakit Tahsilat	NAKİT ALINAN 5.000\$ KUR: 1,2762YTL AVANS BEDELİ		6.381,00	12.670,50 (A)
04.06.2008	281870	Verilen Hizmet Faturası	02-03/HAZİRAN/2008 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	42.240,00		29.569,50 (B)
07.06.2008	00000038	Çek Giriş	MKB:0695 02-03/06/2008 HÜRRİYET İLAN KARŞ.		42.240,00	12.670,50 (A)
27.11.2008	00000144	Virman Fişi	GÜL İNŞAAT AŞ. VE LAKE İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ. ORT.	6.335,25		6.335,25 (A)
27.11.2008	00000144	Virman Fişi	AOG İNŞ. LTD.ŞTİ. VE ŞAHİN İNŞ. GAY.YAT.TİC.AŞ ORT	6.335,25		
Toplam				54.910,50	54.910,50	

CARİ HESAP EKSTRESİ

(EK-3 GÜL İNŞAAT)

10.07.2025

Sayfa : 1

(301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Tarih Aralığı : 01.01.2008 - 31.12.2008

120.34.1334 / GÜL İNŞAAT AŞ. VE LAKE İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ. ORT.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
27.11.2008	00000144	Virman Fişi	GÜL İNŞAAT A.Ş. VİRMAN		6.335,25	6.335,25 (A)
27.11.2008	282105	Verilen Hizmet Faturası	BAHÇEŞEHİR PROJESİ KURUMSAL KİMLİK ÇALIŞMALARI	32.847,96		26.512,71 (B)
01.12.2008	282105	Toptan Satış İade Faturası	BAHÇEŞEHİR PROJESİ İPTAL		32.847,96	6.335,25 (A)
Toplam				32.847,96	39.183,21	

CARİ HESAP EKSTRESİ

10.07.2025

Sayfa : 1

(301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Tarih Aralığı : 01.01.2008 - 31.12.2008

120.01.İ075 / BEYAZ İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
12.03.2008	281728	Verilen Hizmet Faturası	KURUMSAL KİMLİK PAKETİ ÇALIŞMALARI (3.TAKSİT)	8.260,00		8.260,00 (B)
06.05.2008	00000027	Çek Giriş	MKB:0685		8.260,00	
19.11.2008	2820S1	Verilen Hizmet Faturası	ŞEKER VADI KONUTLARI 1.500 ADET KATALOG BASKISI	10.620,00		10.620,00 (B)
20.11.2008	282093	Verilen Hizmet Faturası	"ŞEKER VADI" KURUMSAL KİMLİK ÇALIŞMALARI	21.240,00		31.860,00 (B)
31.12.2008	9	Alınan Hizmet Faturası	KURUMSAL KİMLİK ÇALIŞMALARI FİYAT FARKI BEDELİ		4.720,00	27.140,00 (B)
Toplam				40.120,00	12.980,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

EK-4

120.34.İ280	/	MUTLU-EVREN İNŞ.VE TAAHHÜT MÜŞ.TEŞEBBÜS ORTAKLIĞI	Risk Limiti	:		
Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2007	00000001	Açılış Fişi			53.505,80	53.505,80 (A)
17.01.2007	907396	Verilen Hizmet Faturası	İNSERT VE DUVAR GİYDİRME TASARIM BEDELİ	4.720,00		48.785,80 (A)
30.01.2007	907408	Verilen Hizmet Faturası	5.000 ADET ANTETLİ KAĞIT BASKISI BEDELİDİR.	1.239,00		47.546,80 (A)
19.02.2007	907433	Verilen Hizmet Faturası	BİNA GİYDİRME TASARIM BEDELİ	2.360,00		45.186,80 (A)
07.03.2007	00000127	Gelen Havale	MUTLU-EVREN GELEN HAVALİ		5.959,00	51.145,80 (A)
19.03.2007	907460	Verilen Hizmet Faturası	VİP DİPLOMAT DERGİSİ 21.SAYI İLAN BEDELİ	1.943,52		49.202,28 (A)
19.03.2007	907461	Verilen Hizmet Faturası	SÖZLEŞMEYE İSTİNANDEN KURUMSAL KİMLİK PAKETİ	63.137,08		13.934,80 (B)
26.03.2007	00000132	Gelen Havale	MUTLU-EVREN İNŞ.VE TAAHHÜT MÜŞ.TEŞEBBÜS ORTAKLIĞI		4.303,00	9.631,80 (B)
02.04.2007	281251	Verilen Hizmet Faturası	10.000 ADET İNSERT BASKISI BEDELİ	3.304,00		12.935,80 (B)
29.06.2007	00000188	Gelen Havale	MUTLU-EVREN GELEN HAVALİ		12.935,00	0,80 (B)
31.12.2007	00001508	Virman Fişi			0,80	
			Toplam	76.703,60	76.703,60	

CARI HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(202) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.-2006

Tarih Aralığı : 01.01.2006 - 31.12.2006

120.34.İ280	/	MUTLU-EVREN İNŞ.VE TAAHHÜT MÜŞ.TEŞEBBÜS ORTAKLIĞI	Risk Limiti	:		
Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2006	00000001	Açılış Fişi	2005 DEVİR		20.256,00	20.256,00 (A)
08.03.2006	00000103	Gelen Havale	7.500\$ KARŞ. GELEN HAVALE KUR:1.3333YTL		10.000,00	30.256,00 (A)
02.06.2006	907077	Verilen Hizmet Faturası	03/06/2006 VE 10/06/2006 TARİHLERİNDE HÜRRİYET GAZ	52.321,20		22.065,20 (B)
07.06.2006	00000140	Gelen Havale	METROPORT GELEN HAVALE 15.000\$ KUR:1,55YTL		23.250,00	1.184,80 (A)
19.07.2006	00000155	Gelen Havale	MUTLU-EVREN İNŞ. GELEN HAVALE		52.321,00	53.505,80 (A)
			Toplam	52.321,20	105.827,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(101) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.

Tarih Aralığı : 01.01.2005 - 31.12.2005

320.34.İ280 / MUTLU-EVREN İNŞAAT ORTAK GİRİŞİ

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
07.10.2005	0000109	Gelen Havale	15.000\$ KUR:1.3504YTL		20.256,00	20.256,00 (A)
Toplam					20.256,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(304) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2009

Tarih Aralığı : 01.01.2009 - 31.12.2009

EK-5

120.01.İ074 / GÜLYAPI İNŞ.TUR.PETROL ÜRÜNLERİ VE DIŞ.TİC.A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2009	00000001	Açılış Fişi	2008 DEVİR	48.094,20		48.094,20 (B)
25.03.2009	00000006	Çek Giriş	MKB:0729		8.551,00	39.543,20 (B)
30.06.2009	0000055	Virman Fişi	HÜRRİYET BARTER ALACAĞINA VİRMAN		39.541,80	1,40 (B)
31.12.2009	00000201	Virman Fişi	YILSONU KAPATMA		1,40	
Toplam				48.094,20	48.094,20	

CARİ HESAP EKSTRESİ

0.07.2025

Sayfa : 1

(304) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2009

Tarih Aralığı : 01.01.2009 - 31.12.2009

120.34.1334 / GÜL İNŞAAT AŞ. VE LAKE İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ. ORT.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2009	00000001	Açılış Fişi	2008 DEVİR		6.335,25	6.335,25 (A)
05.05.2009	00000182	Virman Fişi	ORTAKLARA VİRMAN	6.335,25		
Toplam				6.335,25	6.335,25	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Tarih Aralığı : 01.01.2008 - 31.12.2008

120.01.İ074

/ GÜLYAPI İNŞ.TUR.PETROL ÜRÜNLERİ VE DİŞ.TİC.A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2008	00000003	Açılış Fişi	DEVİR	89.080,48		89.080,48 (B)
14.02.2008	053554	Alınan Hizmet Faturası	281282 VE 281433 FAT.FİYAT FARKI İÇİN İADE BEDELİ		3.481,39	85.599,09 (B)
01.04.2008	00000042	Gelen Havale	GÜLYAPI GELEN HAVALİ (ZAMAN GAZ.KDV)		7.560,00	78.039,09 (B)
01.04.2008	00000042	Gelen Havale	GÜLYAPI GELEN HAVALİ (HÜRRİYET AHP BEDELİ)		5.710,00	72.329,09 (B)
30.07.2008	053933	Alınan Hizmet Faturası	2007 YILI 281564-281570-281593 NO'LU FATURA İADESİ		72.329,09	
24.11.2008	282099	Verilen Hizmet Faturası	22-31/10/2007 TARİHLİ HÜRRİYET GAZETESİ İLAN BED.	48.094,20		48.094,20 (B)
Toplam				137.174,68	89.080,48	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.01.İ074

/ GÜLYAPI İNŞ.TUR.PETROL ÜRÜNLERİ VE DIŞ.TİC.A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2007	00000001	Açılış Fişi		8.113,73		8.113,73 (B)
08.01.2007	907386	Verilen Hizmet Faturası	06/01/2007 C.TESİ HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	34.984,64		43.098,37 (B)
08.01.2007	907387	Verilen Hizmet Faturası	07/01/2007 PAZAR HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	41.796,78		84.895,15 (B)
15.01.2007	907388	Verilen Hizmet Faturası	13/01/2007 C.TESİ HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	34.984,64		119.879,79 (B)
15.01.2007	907389	Verilen Hizmet Faturası	14/01/2007 PAZAR HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	41.796,78		161.676,57 (B)
25.01.2007	907406	Verilen Hizmet Faturası	KURUMSAL KİMLİK ÇALIŞMALARI	32.451,48		194.128,05 (B)
22.02.2007	00000010	Çek Giriş	MKB:0652		188.547,48	5.580,57 (B)
23.03.2007	907463	Verilen Hizmet Faturası	4.000 ADET KATALOG BASKISI BEDELİ (ROSEMARİNE)	12.980,00		18.560,57 (B)
23.03.2007	907464	Verilen Hizmet Faturası	220.000 ADET İNSERT BASKISI BEDELİ (ROSEMARİNE)	27.730,00		46.290,57 (B)
23.03.2007	907466	Verilen Hizmet Faturası	KULE 29 İNSERT BASKISI BEDELİ	696,20		46.986,77 (B)
23.03.2007	907469	Verilen Hizmet Faturası	BEYLİKDÜZÜ KULE PROJESİ KURUMSAL KİMLİK BEDELİ	8.173,27		55.160,04 (B)
26.03.2007	907483	Verilen Hizmet Faturası	İNŞAAT FUARI İÇİN 500 ADET BROŞÜR BASKISI BEDELİ	1.062,00		56.222,04 (B)
30.03.2007	907488	Verilen Hizmet Faturası	KULE 29 5.000 ADET İNSERT BASKISI BEDELİ	1.038,40		57.260,44 (B)
09.04.2007	281257	Verilen Hizmet Faturası	08/04/2007 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET GAZ. DAĞITILAN	41.300,00		98.560,44 (B)
18.04.2007	281266	Verilen Hizmet Faturası	*KARTVİZİT BASKISI BEDELİ (4 İSİM)	1.239,00		99.799,44 (B)
30.04.2007	281282	Verilen Hizmet Faturası	19/04/2007 HÜRRİYET GAZ.EMLAK EKİ+EMLAK TV'DE	23.635,40		123.434,84 (B)
30.04.2007	281283	Verilen Hizmet Faturası	5.000 ADET ROSEMARİNE KATALOG BASKISI BEDELİ	15.576,00		139.010,84 (B)
05.05.2007	00000309	Çek Giriş	MKB:0658		40.710,00	98.300,84 (B)
10.05.2007	00000210	Çek Giriş	MKB:0660		41.300,00	57.000,84 (B)
16.05.2007	00000158	Gelen Havale	GÜLSAN GELEN HAVALİ		7.746,00	49.254,84 (B)
20.06.2007	281367	Verilen Hizmet Faturası	GÜLYAPI KARTVİZİT BASKISI BEDELİ	1.298,00		50.552,84 (B)
20.06.2007	281374	Verilen Hizmet Faturası	İNTERNET BANNER TASARIM BEDELİ	590,00		51.142,84 (B)
02.07.2007	00000021	Çek Giriş	MKB:0666		39.329,00	11.813,84 (B)
20.07.2007	00000023	Çek Giriş	MKB:0668 65.526YTL TV REKLAM YAYIN + 42.000 ZAMAN		107.526,00	95.712,16 (A)
24.07.2007	281433	Verilen Hizmet Faturası	ROSEMARİNE PROJESİ PRODÜKSİYON BEDELİ	22.142,70		73.569,46 (A)
31.07.2007	00000200	Gelen Havale	GÜLYAPI İNŞ. GELEN HAVALİ		10.061,00	83.630,46 (A)
15.08.2007	281467	Verilen Hizmet Faturası	ZAMAN GAZETESİ AVRUPA BASKISI İLAN BEDELİ	49.560,00		34.070,46 (A)
15.08.2007	281468	Verilen Hizmet Faturası	20 TEMMUZ - 3 AĞUSTOS 2007 TARİHLERİ ARASINDA	65.526,00		31.455,54 (B)
05.10.2007	281525	Verilen Hizmet Faturası	ROSEMARİNE İÇ-DIŞ MEKAN FOTOĞRAF ÇEKİMİ BEDELİ	3.540,00		34.995,54 (B)
15.10.2007	281543	Verilen Hizmet Faturası	ROSEMARİNE İÇ-DIŞ MEKAN FOTOĞRAF ÇEKİMİ BEDELİ	2.360,00		37.355,54 (B)
18.10.2007	00000238	Gelen Havale	GÜLYAPI İNŞ.TUR.PETROL ÜRÜNLERİ VE DIŞ.TİC.A.Ş.		3.540,00	33.815,54 (B)
Toplam				472.575,02	438.759,48	

CARİ HESAP EKSTRESİ

07.2025

Sayfa : 1

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.01.1073

/ GÜL İNŞAAT LTD.ŞTİ.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2007	00000001	Açılış Fişi			39.791,68	39.791,68 (A)
25.01.2007	907400	Verilen Hizmet Faturası	2 KİŞİ 500 ADET KARTVİZİT BASKISI BEDELİ	377,60		39.414,08 (A)
29.01.2007	907407	Verilen Hizmet Faturası	28/01/2007 PAZAR HÜRRİYET GAZETESİYLE DAĞITILAN	37.913,40		1.500,68 (A)
28.02.2007	00000104	Çek Giriş	MKB:0654 İNSERT DAĞITIM BEDELİ		37.913,00	39.413,68 (A)
28.02.2007	00000132	Nakit Tahsilat	NAKİT TAHSİLAT		370,00	39.783,68 (A)
23.03.2007	907468	Verilen Hizmet Faturası	TANITIM FİLMİ PRODÜKSİYON BEDELİ	11.505,00		28.278,68 (A)
30.03.2007	907491	Verilen Hizmet Faturası	1000 ADET ANKET FORMU BASKISI BEDELİ	295,00		27.983,68 (A)
06.04.2007	00000106	Çek Giriş	MKB:0613		11.505,00	39.488,68 (A)
18.05.2007	281324	Verilen Hizmet Faturası	EKTEKİ TASARIM VE UYGULAMA BEDELİ	42.480,00		2.991,32 (B)
18.05.2007	281325	Verilen Hizmet Faturası	KURUMSAL KİMLİK PAKETİ ÇALIŞMALARI	46.955,74		49.947,06 (B)
23.05.2007	281333	Verilen Hizmet Faturası	METİN GÜL KARVİZİT BASKISI BEDELİ	271,40		50.218,46 (B)
30.05.2007	027151	Alınan Hizmet Faturası	18/5/2007 281324 NO'LU FATURAMIZDAKİ FİYAT FARKI		480,00	49.738,46 (B)
06.06.2007	00000153	Nakit Tahsilat	NAKİT TAHSİLAT		6.978,00	42.760,46 (B)
06.06.2007	00000016	Çek Giriş	MKB:0620		42.751,00	9,46 (B)
17.07.2007	281428	Verilen Hizmet Faturası	VISTA RESIDENCE REKLAM FİLMİ PRODÜKSİYON BEDELİ	25.960,00		25.969,46 (B)
17.07.2007	281429	Verilen Hizmet Faturası	VISTA RESIDENCE REKLAM FİLMİ PRODÜKSİYON BEDELİ	5.310,00		31.279,46 (B)
13.08.2007	027159	Alınan Hizmet Faturası	13/8/2007 281462 FAT.İSTİNADEN KESİLEN İADE FATURA		11.279,00	20.000,46 (B)
13.08.2007	281462	Verilen Hizmet Faturası	12 TEMMUZ - 12 AĞUSTOS /2007 TARİHLERİ ARASINDA	200.000,01		220.000,47 (B)
16.08.2007	00000026	Çek Giriş	MKB:0475 PRODÜKSİYON BEDELİ VE SHOW TV+SKY		220.000,00	0,47 (B)
31.12.2007	00001508	Virman Fişi			0,47	
Toplam				371.068,15	371.068,15	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 2

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.01.İ074 / GÜLYAPI İNŞ.TUR.PETROL ÜRÜNLERİ VE DIŞ.TİC.A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
22.10.2007	281564	Verilen Hizmet Faturası	20/10/2007 C.TESİ GÜNÜ HÜRRİYET ANA GAZETEDE	38.616,68		72.432,22 (B)
24.10.2007	281570	Verilen Hizmet Faturası	24/10/2007 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	19.239,13		91.671,35 (B)
31.10.2007	281593	Verilen Hizmet Faturası	31/10/2007 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	19.239,13		110.910,48 (B)
26.11.2007	00000259	Gelen Havale	GÜLYAPI 281433 FT.KARŞ. 16.500+KDV		19.470,00	91.440,48 (B)
13.12.2007	00000266	Gelen Havale	GÜLYAPI İNŞ.TUR.PETROL ÜRÜNLERİ VE DIŞ.TİC.A.Ş.		2.360,00	89.080,48 (B)
Toplam				549.669,96	460.589,48	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(202) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.-2006

Tarih Aralığı : 01.01.2006 - 31.12.2006

120.01.1074

/ GÜLSAN İNŞAAT TUR.PETROL ÜRÜNLERİ OT.TEKS.DİŞ.TİC.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
19.01.2006	00000084	Gelen Havale	GÜLSAN 5.000\$ KUR:1.3313YTL		6.656,50	6.656,50 (A)
15.03.2006	00000107	Gelen Havale	GÜLSAN İNŞ.GELEN HAVALE		5.043,75	11.700,25 (A)
31.03.2006	00000112	Gelen Havale	GÜLSAN AŞ. GELEN HAVALE 3750\$ KARŞILIĞI		5.025,00	16.725,25 (A)
28.04.2006	00000123	Gelen Havale	GÜLSAN GELEN HAVALE 3.750\$ KARŞ.		4.976,00	21.701,25 (A)
12.05.2006	907054	Verilen Hizmet Faturası	"ROSE MARİNE" 13/05/2006 HÜRRİYET GAZETESİNDE	41.720,08		20.018,83 (B)
17.05.2006	00000036	Çek Giriş	MKB:0566		41.720,08	21.701,25 (A)
22.05.2006	907059	Verilen Hizmet Faturası	"ROSE MARİNE" 20/05/2006 HÜRRİYET GAZETESİNDE	41.720,08		20.018,83 (B)
24.05.2006	00000037	Çek Giriş	MKB:0567		41.720,08	21.701,25 (A)
26.05.2006	907067	Verilen Hizmet Faturası	26.MAYIS.2006 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	36.918,66		15.217,41 (B)
29.05.2006	907071	Verilen Hizmet Faturası	"gulsaninsaat.com" 1 YILLIK WEBLIGHT BEDELİ	164,02		15.381,43 (B)
02.06.2006	907076	Verilen Hizmet Faturası	04/06/2006 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET GAZETESİNDE	49.840,84		65.222,27 (B)
07.06.2006	907079	Verilen Hizmet Faturası	"gulsaninsaat.com" 1 YILLIK MAİLLIGHT BEDELİ	185,85		65.408,12 (B)
07.06.2006	00000140	Gelen Havale	GÜLSAN GELEN HAVALE 3.750\$ KUR:1,5466		5.800,00	59.608,12 (B)
12.06.2006	907083	Verilen Hizmet Faturası	11/06/2006 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	49.840,84		109.448,96 (B)
15.06.2006	00000045	Çek Giriş	MKB:0573		136.600,34	27.151,38 (A)
27.06.2006	907110	Verilen Hizmet Faturası	ROSE MARİNE 1.000 ADET DAVETİYE VE ZARF BASKISI	814,20		26.337,18 (A)
10.07.2006	907132	Verilen Hizmet Faturası	1.500 ADET 2 KİŞİ KARTVİZİT BASKISI BEDELİ	542,80		25.794,38 (A)
04.08.2006	907163	Verilen Hizmet Faturası	2000 DET KARTVİZİT BASKISI BEDELİ	448,40		25.345,98 (A)
21.08.2006	00000173	Gelen Havale	GÜLSAN GELEN HAVALE		1.076,87	26.422,85 (A)
11.10.2006	907220	Verilen Hizmet Faturası	2500 ADET KARTVİZİT BASKISI BEDELİ	802,40		25.620,45 (A)
12.10.2006	907222	Verilen Hizmet Faturası	12/10/2006 HÜRRİYET GAZ. EMLAK EKİNDE YAYINLANAN	17.641,00		7.979,45 (A)
21.11.2006	00000090	Çek Giriş	MKB:0599		18.891,80	26.871,25 (A)
04.12.2006	907296	Verilen Hizmet Faturası	02/12/2006 C.TESİ SABAH GAZETESİNDE YAYINLANAN	28.249,20		1.377,95 (B)
04.12.2006	907297	Verilen Hizmet Faturası	03/12/2006 PAZAR SABAH GAZETESİNDE YAYINLANAN	33.453,00		34.830,95 (B)
04.12.2006	907298	Verilen Hizmet Faturası	02/12/2006 C.TESİ HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	38.724,06		73.555,01 (B)
04.12.2006	907299	Verilen Hizmet Faturası	03/12/2006 PAZAR HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	46.263,08		119.818,09 (B)
15.12.2006	00000098	Çek Giriş			146.689,00	26.870,91 (A)
30.12.2006	907366	Verilen Hizmet Faturası	30/12/2006 C.TESİ HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	34.984,64		8.113,73 (B)
Toplam				422.313,15	414.199,42	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(304) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2009

Tarih Aralığı : 01.01.2009 - 31.12.2009

EK-6

120.01.İ075 / BEYAZ İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2009	00000001	Açılış Fişi	2008 DEVİR	27.140,00		27.140,00 (B)
30.01.2009	00000001	Çek Giriş	MKB:0722		10.620,00	16.520,00 (B)
30.01.2009	00000001	Senet Giriş	MKB:0722		16.520,00	
Toplam				27.140,00	27.140,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Tarih Aralığı : 01.01.2008 - 31.12.2008

120.01.İ075 / BEYAZ İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
12.03.2008	281728	Verilen Hizmet Faturası	KURUMSAL KİMLİK PAKETİ ÇALIŞMALARI (3.TAKSİT)	8.260,00		8.260,00 (B)
06.05.2008	00000027	Çek Giriş	MKB:0685		8.260,00	
19.11.2008	282081	Verilen Hizmet Faturası	ŞEKER VADİ KONUTLARI 1.500 ADET KATALOG BASKISI	10.620,00		10.620,00 (B)
20.11.2008	282093	Verilen Hizmet Faturası	"ŞEKER VADİ" KURUMSAL KİMLİK ÇALIŞMALARI	21.240,00		31.860,00 (B)
31.12.2008	9	Alınan Hizmet Faturası	KURUMSAL KİMLİK ÇALIŞMALARI FİYAT FARKI BEDELİ		4.720,00	27.140,00 (B)
Toplam				40.120,00	12.980,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.01.İ075

/ BEYAZ İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
12.06.2007	00000418	Çek Giriş	MKB:0664		8.000,00	8.000,00 (A)
02.07.2007	281392	Verilen Hizmet Faturası	10.000 ADET BROŞÜR BASKISI BEDELİ	2.478,00		5.522,00 (A)
15.08.2007	281464	Verilen Hizmet Faturası	PROJELERİN WEB SAYFALARI İÇİN GİRİŞ SAYFASI	9.440,00		3.918,00 (B)
08.10.2007	00000033	Çek Giriş	MKB:0629		3.918,00	
19.10.2007	281558	Verilen Hizmet Faturası	BEYAZ CITY KATALOG+BLOKNOT+ZARF+NOT	42.072,90		42.072,90 (B)
31.10.2007	281594	Verilen Hizmet Faturası	KURUMSAL KİMLİK PAKETİ ÇALIŞMALARI (2.TAKSİT)	8.260,00		50.332,90 (B)
09.11.2007	00000038	Çek Giriş	MKB:0633		42.072,00	8.260,90 (B)
29.11.2007	00000043	Çek Giriş	MKB:0637		8.260,00	0,90 (B)
31.12.2007	00001508	Virman Fişi			0,90	
Toplam				62.250,90	62.250,90	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(202) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.-2006

Tarih Aralığı : 01.01.2006 - 31.12.2006

120.01.İ075

/ BEYAZ İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
22.08.2006	00000065	Çek Giriş	MKB:0584 AVANS BEDELİ		8.260,00	8.260,00 (A)
22.08.2006	907166	Verilen Hizmet Faturası	KURUMSAL KİMLİK ÇALIŞMALARI BEDELİ	8.260,00		
Toplam				8.260,00	8.260,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(402) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2010

Tarih Aralığı : 01.01.2010 - 31.12.2010

120.34.İ308

/ BEYAZLAR İNŞ.PET.ÜR.TUR.GIDA İTH.İHR.SN.TC.LTD.ŞTİ

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2010	00000002	Açılış Fişi	2009 DEVİR	2.360,00		2.360,00 (B)
31.12.2010	00000114	Virman Fişi			2.360,00	
Toplam				2.360,00	2.360,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(304) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2009

Tarih Aralığı : 01.01.2009 - 31.12.2009

120.34.İ308

/ BEYAZLAR İNŞ.PET.ÜR.TUR.GIDA İTH.İHR.SN.TC.LTD.ŞTİ

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2009	00000001	Açılış Fişi	2008 DEVİR	2.360,00		2.360,00 (B)
Toplam				2.360,00		

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Tarih Aralığı : 01.01.2008 - 31.12.2008

120.34.İ308

/ BEYAZLAR İNŞ.PET.ÜR.TUR.GIDA İTH.İHR.SN.TC.LTD.ŞTİ

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2008	00000003	Açılış Fişi	DEVİR	9.440,00		9.440,00 (B)
28.07.2008	00000047	Çek Giriş	MKB:0704		7.080,00	2.360,00 (B)
Toplam				9.440,00	7.080,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.34.İ308

/ BEYAZLAR İNŞ.PET.ÜR.TUR.GIDA İTH.İHR.SN.TC.LTD.ŞTİ

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
02.07.2007	281390	Verilen Hizmet Faturası	60 KUTU KARTVİZİT BASKISI BEDELİ	1.062,00		1.062,00 (B)
02.07.2007	281391	Verilen Hizmet Faturası	5.000 ADET BROŞÜR BASKISI BEDELİ	1.947,00		3.009,00 (B)
06.07.2007	281408	Verilen Hizmet Faturası	30 KUTU KARTVİZİT BASKISI BEDELİ	566,40		3.575,40 (B)
20.07.2007	00000022	Çek Giriş	MKB:0667		12.000,00	8.424,60 (A)
31.07.2007	281449	Verilen Hizmet Faturası	GÜNYÜZÜ KONAKLARI 1.800 ADET KATALOG BASKISI BED.	5.841,00		2.583,60 (A)
15.08.2007	281465	Verilen Hizmet Faturası	GÜNYÜZÜ KONAKLARI KURUMSAL KİMLİK VE	14.160,00		11.576,40 (B)
24.09.2007	281511	Verilen Hizmet Faturası	1000 ADET GÜNYÜZÜ KONAKLARI DOSYA BASKISI	1.168,20		12.744,60 (B)
24.09.2007	281512	Verilen Hizmet Faturası	GÜNYÜZÜ KONAKLARI	920,40		13.665,00 (B)
24.09.2007	281518	Verilen Hizmet Faturası	GÜNYÜZÜ KONAKLARI	6.082,90		19.747,90 (B)
29.11.2007	00000042	Çek Giriş	MKB:0636		19.747,90	
31.12.2007	281679	Verilen Hizmet Faturası	GÜNYÜZÜ KONAKLARI KURUMSAL KİMLİK VE KATALOG	9.440,00		9.440,00 (B)
Toplam				41.187,90	31.747,90	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(304) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2009

Tarih Aralığı : 01.01.2009 - 31.12.2009

EK-7

120.34.İ300

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ATAKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
26.11.2009	173715	Verilen Hizmet Faturası	22/11/2009 SABAH GAZETESİNDE YAYINLANAN	19.983,30		19.983,30 (B)
26.11.2009	173716	Verilen Hizmet Faturası	22/11/2009 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	33.630,00		53.613,30 (B)
25.12.2009	173762	Verilen Hizmet Faturası	16/12/09 HÜRRİYET GAZ. VE 18/12/2009 SABAH GAZ.	48.584,14		102.197,44 (B)
Toplam				102.197,44		

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Tarih Aralığı : 01.01.2008 - 31.12.2008

120.34.İ300

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ATAKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2008	00000003	Açılış Fişi	DEVİR	138.073,45		138.073,45 (B)
09.01.2008	00000002	Çek Giriş	MKB:0639		103.809,00	34.264,45 (B)
29.02.2008	00000006	Çek Giriş	MKB:0643		34.264,00	0,45 (B)
03.03.2008	281723	Verilen Hizmet Faturası	ATAKÖY KONAKLARI 02/03/2008 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET	36.803,26		36.803,71 (B)
03.04.2008	00000019	Çek Giriş	MKB:0679		36.803,00	0,71 (B)
23.06.2008	281900	Verilen Hizmet Faturası	11/HAZİRAN/2008 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	26.679,80		26.680,51 (B)
03.07.2008	00000043	Çek Giriş	MKB:0698		26.679,00	1,51 (B)
04.07.2008	281917	Verilen Hizmet Faturası	02/TEMMUZ/2008 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	26.679,80		26.681,31 (B)
09.07.2008	281929	Verilen Hizmet Faturası	09/07/2008 STAR GAZETESİNDE YAYINLANAN TAM SAYFA	731,09		27.412,40 (B)
08.08.2008	00000051	Çek Giriş	MKB:0706		26.681,00	731,40 (B)
10.09.2008	00000053	Çek Giriş	MKB:0709		731,00	0,40 (B)
10.09.2008	282013	Verilen Hizmet Faturası	10/EYLÜL/2008 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	26.679,80		26.680,20 (B)
11.11.2008	282075	Verilen Hizmet Faturası	11/KASIM/2008 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	26.679,80		53.360,00 (B)
05.12.2008	00000066	Çek Giriş	MKB:0717		53.353,00	7,00 (B)
31.12.2008	00000803	Virman Fişi	YILSONU KAPATMA İŞLEMLERİ		7,00	
Toplam				282.327,00	282.327,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.34.İ300

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ATAKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2007	00000001	Açılış Fişi			14.999,91	14.999,91 (A)
01.12.2007	00000500	Virman Fişi	DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-BAHÇEKÖY	15.000,00		0,09 (B)
06.12.2007	281629	Verilen Hizmet Faturası	06/ARALIK/2007 PERŞEMBE GÜNÜ HÜRRİYET GAZ.EMLAK	54.280,00		54.280,09 (B)
10.12.2007	281630	Verilen Hizmet Faturası	09/ARALIK/2007 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET GAZETESİNDE	46.697,32		100.977,41 (B)
12.12.2007	281643	Verilen Hizmet Faturası	ATAKÖY KONAKLARI FOTOĞRAF ÇEKİM BEDELİ	2.832,00		103.809,41 (B)
24.12.2007	281659	Verilen Hizmet Faturası	23/12/2007 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET GAZ.YAYINLANAN	34.264,04		138.073,45 (B)
Toplam				153.073,36	14.999,91	

CARİ HESAP EKSTRESİ

20.08.2025

Sayfa : 1

(202) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.-2006

Tarih Aralığı : 01.01.2006 - 31.12.2006

120.34.İ300

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ATAKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
06.03.2006	906967	Verilen Hizmet Faturası	20/11/2005 VE 4/12/2005 TARİHLERİNDE HÜRRİYET GAZ.	3.079,09		3.079,09 (B)
28.03.2006	00000018	Çek Giriş	MKB:0554		3.079,00	0,09 (B)
13.07.2006	00000057	Çek Giriş	MKB:0580		15.000,00	14.999,91 (A)
11.10.2006	907221	Verilen Hizmet Faturası	24/9/2006 VE 01/10/2006 TARİHLERİNDE HÜRRİYET	4.720,00		10.279,91 (A)
19.10.2006	00000081	Çek Giriş	MKB:0595		4.720,00	14.999,91 (A)
Toplam				7.799,09	22.799,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

EK 7 : DELTA / KELEŞÖBLÜ
İNŞAAT

10.07.2025

Sayfa :

1

(301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Tarih Aralığı :

01.01.2008 -

31.12.2008

120.34.1324

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-BAHÇEŞEHİR

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
10.03.2008	281726	Verilen Hizmet Faturası	ATAKÖY KONAKLARI 09/03/2008 PAZAR GÜNÜ HÜRRIYET	36.803,26		36.803,26 (B)
13.05.2008	00000029	Çek Giriş	MKB:0687		36.803,00	0,26 (B)
23.06.2008	281899	Verilen Hizmet Faturası	10/HAZİRAN/2008 HÜRRIYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	22.715,00		22.715,26 (B)
08.08.2008	00000050	Çek Giriş	MKB:0705		22.715,00	0,26 (B)
31.12.2008	00000803	Virman Fişi	YILSONU KAPATMA İŞLEMLERİ		0,26	
Toplam				59.518,26	59.518,26	

CARİ HESAP EKSTRESİ

07.2025

Sayfa : 1

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.34.1300 / DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ATAKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2007	00000001	Açılış Fişi			14.999,91	14.999,91 (A)
01.12.2007	00000500	Virman Fişi	DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-BAHÇEKÖY	15.000,00		0,09 (B)
06.12.2007	281629	Verilen Hizmet Faturası	06/ARALIK/2007 PERŞEMBE GÜNÜ HÜRRİYET GAZ.EMLAK	54.280,00		54.280,09 (B)
10.12.2007	281630	Verilen Hizmet Faturası	09/ARALIK/2007 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET GAZETESİNDE	46.697,32		100.977,41 (B)
12.12.2007	281643	Verilen Hizmet Faturası	ATAKÖY KONAKLARI FOTOĞRAF ÇEKİM BEDELİ	2.832,00		103.809,41 (B)
24.12.2007	281659	Verilen Hizmet Faturası	23/12/2007 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET GAZ.YAYINLANAN	34.264,04		138.073,45 (B)
Toplam				153.073,36	14.999,91	

CARİ HESAP EKSTRESİ

07.2025

Sayfa : 1

(202) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.-2006

Tarih Aralığı : 01.01.2006 - 31.12.2006

120.34.1300 / DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ATAKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
06.03.2006	906967	Verilen Hizmet Faturası	20/11/2005 VE 4/12/2005 TARİHLERİNDE HÜRRİYET GAZ.	3.079,09		3.079,09 (B)
28.03.2006	00000018	Çek Giriş	MKB:0554		3.079,00	0,09 (B)
13.07.2006	00000057	Çek Giriş	MKB:0580		15.000,00	14.999,91 (A)
11.10.2006	907221	Verilen Hizmet Faturası	24/9/2006 VE 01/10/2006 TARİHLERİNDE HÜRRİYET	4.720,00		10.279,91 (A)
19.10.2006	00000081	Çek Giriş	MKB:0595		4.720,00	14.999,91 (A)
Toplam				7.799,09	22.799,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

07.2025

Sayfa : 1

(304) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2009

Tarih Aralığı : 01.01.2009 - 31.12.2009

120.01.01.042 / DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2009	00000001	Açılış Fişi	2008 DEVİR		15.000,00	15.000,00 (A)
31.12.2009	00000202	Virman Fişi	NECATİ ÖZKAN A VİRMAN	15.000,00		
Toplam				15.000,00	15.000,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

1.2025

Sayfa : 1

301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Tarih Aralığı : 01.01.2008 - 31.12.2008

120.01.01.042 / DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2008	00000003	Açılış Fişi	DEVİR		15.000,00	15.000,00 (A)
Toplam					15.000,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

1.2025

Sayfa : 1

203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.01.01.042 / DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-BAHÇEŞEHİR

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.12.2007	00000500	Virman Fişi	DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ATAKÖY		15.000,00	15.000,00 (A)
Toplam					15.000,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

17.2025

Sayfa : 1

(304) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2009

Tarih Aralığı : 01.01.2009 - 31.12.2009

120.34.1281

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ÇENGELKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2009	00000001	Açılış Fişi	2008 DEVİR		13.592,00	13.592,00 (A)
31.12.2009	00000202	Virman Fişi	NECATİ ÖZKAN A VİRMAN	13.592,00		
Toplam				13.592,00	13.592,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

07.2025

Sayfa : 1

(301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Tarih Aralığı : 01.01.2008 - 31.12.2008

120.34.İ281

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ÇENGELKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2008	00000003	Açılış Fişi	DEVİR		13.592,00	13.592,00 (A)
Toplam					13.592,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

07.2025

(203) ÖYKÜ REKLAM HİZM.-2007

Sayfa : 1

Tarih Aralığı : 01.01.2007 - 31.12.2007

120.34.1281

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ÇENGELKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2007	00000001	Açılış Fişi			13.592,00	13.592,00 (A)
			Toplam		13.592,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

2025

Sayfa : 1

202) ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.-2006

Tarih Aralığı : 01.01.2006 - 31.12.2006

120.34.1281

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ÇENGELKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2006	00000001	Açılış Fişi	2005 DEVİR		13.592,00	13.592,00 (A)
			Toplam		13.592,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

Sayfa : 1

Tarih Aralığı : 01.01.2005 - 31.12.2005

ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.

120.34.1281

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ÇENGELKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
21.10.2005	0000114	Gelen Havale	DELTA POR. 10.000\$ KUR:1,3592		13.592,00	13.592,00 (A)
Toplam					13.592,00	

CARİ HESAP EKSTRESİ

Sayfa : 1

07.2025

(304) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2009

Tarih Aralığı : 01.01.2009 - 31.12.2009

120.34.İ300 / DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ATAKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
						19.983,30 (B)
26.11.2009	173715	Verilen Hizmet Faturası	22/11/2009 SABAH GAZETESİNDE YAYINLANAN	19.983,30		
26.11.2009	173716	Verilen Hizmet Faturası	22/11/2009 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	33.630,00		53.613,30 (B)
25.12.2009	173762	Verilen Hizmet Faturası	16/12/09 HÜRRİYET GAZ. VE 18/12/2009 SABAH GAZ.	48.584,14		102.197,44 (B)
Toplam				102.197,44		

CARI HESAP EKSTRESİ

07.2025

(301) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2008

Sayfa : 1

Tarih Aralığı : 01.01.2008 - 31.12.2008

120.34.İ300

/ DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ATAKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
01.01.2008	00000003	Açılış Fişi	DEVİR	138.073,45		138.073,45 (B)
09.01.2008	00000002	Çek Giriş	MKB:0639		103.809,00	34.264,45 (B)
29.02.2008	00000006	Çek Giriş	MKB:0643		34.264,00	0,45 (B)
03.03.2008	281723	Verilen Hizmet Faturası	ATAKÖY KONAKLARI 02/03/2008 PAZAR GÜNÜ HÜRRİYET	36.803,26		36.803,71 (B)
03.04.2008	00000019	Çek Giriş	MKB:0679		36.803,00	0,71 (B)
23.06.2008	281900	Verilen Hizmet Faturası	11/HAZİRAN/2008 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	26.679,80		26.680,51 (B)
03.07.2008	00000043	Çek Giriş	MKB:0698		26.679,00	1,51 (B)
04.07.2008	281917	Verilen Hizmet Faturası	02/TEMMUZ/2008 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	26.679,80		26.681,31 (B)
09.07.2008	281929	Verilen Hizmet Faturası	09/07/2008 STAR GAZETESİNDE YAYINLANAN TAM SAYFA	731,09		27.412,40 (B)
08.08.2008	00000051	Çek Giriş	MKB:0706		26.681,00	731,40 (B)
10.09.2008	00000053	Çek Giriş	MKB:0709		731,00	0,40 (B)
10.09.2008	282013	Verilen Hizmet Faturası	10/EYLÜL/2008 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	26.679,80		26.680,20 (B)
11.11.2008	282075	Verilen Hizmet Faturası	11/KASIM/2008 HÜRRİYET GAZETESİNDE YAYINLANAN	26.679,80		53.360,00 (B)
05.12.2008	00000066	Çek Giriş	MKB:0717		53.353,00	7,00 (B)
31.12.2008	00000803	Virman Fişi	YILSONU KAPATMA İŞLEMLERİ		7,00	
Toplam				282.327,00	282.327,00	

CARI HESAP EKSTRESİ

Sayfa : 1

07.07.2025

(402) ÖYKÜ REKLAM HİZM. 2010

Tarih Aralığı : 01.01.2010 - 31.12.2010

120.34.1300 / DELTA PRO.İNŞ.TUR.SAN.VE T.A.Ş. VE ORT.-ATAKÖY

Risk Limiti :

Tarih	Fiş No.	Fiş Türü	Açıklama	Borç	Alacak	Bakiye
				102.197,44		102.197,44 (B)
01.01.2010	00000002	Açılış Fişi	2009 DEVİR			
					53.613,00	48.584,44 (B)
15.01.2010	00000003	Çek Giriş	MKB:0744			
					48.584,00	0,44 (B)
24.02.2010	00000022	Çek Giriş	MKB:0801			
					0,44	
31.12.2010	00000114	Virman Fişi				
Toplam				102.197,44	102.197,44	

KAMEROĞLU METROHOME RESIDENCE ÖN ÖDEMELİ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

SÖZLEŞME TARİHİ : 20.04.2017

SÖZLEŞME NUMARASI : MHR-0135

Madde 1. TARAFLAR

1.01) SATICI : Proje kapsamında ALICI 'ya, taşınmazın yapımını ve teslimini vaat eden;
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mollafenari Mah. Vezirhan Cad. Vezirhan Üst Kat No 46 Çemberlitaş Fatih İstanbul
Hocapaşa V.D. 4940029159
Mersis No :0494 0029 1590 0014
TELEFON :0212 876 76 61

1.02) ALICI :

ADI/SOYADI/ ÜNVANI	NECATİ ÖZKAN
BABA ADI	MUSTAFA
DOĞUM TARİHİ	20.05.1960
DOĞUM YERİ	HARDAL
T.C KİMLİK NO	14194046706
TİCARET SİCİL NO	
VERGİ DAİRESİ	
VERGİ KİMLİK NO	
EV ADRESİ	Beylikdüzü İstanbul (Avrupa) Türkiye
İŞ ADRESİ	
TELEFON	(532) 532 33 33
E.POSTA	-



1.03) SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM

ADRES	İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 124 ada 3 parsel
BLOK	D
KAT	4.Kat
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	039
BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT M2	82,00
BAĞIMSIZ BÖLÜM NET M2	56,84
KATMA DEĞER VERGİSİ DAHİL PEŞİN DEĞERİ	320.000,00 TL
KDV ORANI	%1
KDV MİKTARI	3.168,32 TL
YAPI RUHSAT TARİHİ	18.11.2016
KAT İRTİFAKI KURULMA TARİHİ	31.12.2017
YILLIK FAİZ ORANI	% 0
TOPLAM FAİZ TUTARI	0,00 TL
BAĞIMSIZ BÖLÜM TİPİ	J

ARSA : İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, 124 Ada, 3 Parsel Sayılı taşınmazı

ARSA MALİKİ : % 20 HİSSESİ EMS YATIRIM GELİŞTİRME İNŞAAT SAN VE TİC. LTD. ŞTİ. % 80 HİSSESİ KAMEROĞLU İNŞAAT SAN VE TİC. LTD.ŞTİ.

YÜKLENİCİ /SATICI : Kameroğlu İnşaat San ve Tic. Ltd. Şti.

PROJE : METROHOME adı altında inşa edilen, her türlü alt yapıyı, çevre düzenlemesini ve temelden anahtar teslimine kadar bütün aşamaların inşaat ve tadiline ilişkin inşaat faaliyetleri.

BAĞIMSIZ BÖLÜM : Kat Mülkiyetine konu, bağımsız olarak kullanılmaya elverişli taşınmazı

TAHSİS : Projeden, ALICI adına Bağımsız Bölüm ayrılması

K. FİNANSMANI KURULUŞU: Projeden Bağımsız Bölüm Tahsis edilen ALICI'ya bedelinin ödenmesine aracılık eden ve kredi kullandıran kuruluşlar.

ALICI : İş bu sözleşmenin 3. maddesinde tanımlanan bağımsız bölümü Alan gerçek veya tüzel kişiyi ifade eder.

SATIŞ TÜRÜ : Tamamı Peşin

Madde 2. SÖZLEŞMENİN AMAÇ VE KONUSU

Yukarıda belirtilen arsada, SATICI tarafından ruhsatlı projesine göre inşa ettirilen/edilen/edilecek/edilmekte olan inşaat projesinde, tapu kaydı ve nitelikleri, numarası ve alanı belirtilmiş, ekli vaziyet planında görülen bağımsız bölümü, SATICI'nın aşağıda yazılı bedelle ALICI'ya satmayı ve bağımsız bölümü sözleşmede belirtilen süre ve şartlarda teslim etmeyi taahhüt etmesi; ALICI'nın da mezkur bağımsız bölümü sözleşmede belirtilen satış bedeli ve şartlarla satın almayı vaat, taahhüt ve kabul etmesi, bu hususlarla ilgili koşulların ve tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesi işbu sözleşmenin konusudur. Taraflar, bu sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirlemişlerdir. Bu Sözleşmede, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanununun emredici hükümlerine aykırı maddelerin bulunması halinde, mevzuatın tanımladığı anlamda tüketici sıfatına sahip alıcılara karşı aykırı olan maddeler uygulanmaz, sözleşmenin imzalandığı tarihte geçerli Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun maddeleri uygulanır; bununla birlikte her koşulda sözleşmenin 13.2 maddesinde belirtilen sözleşmenin geçerliliğine olan güvenden ve konutun tesliminden veya teslim edilmiş sayılmasından doğan masraf ve her türlü alacağı talep hakkı saklıdır.

Madde 3. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BEDELİ ve ÖDEME PLANI

Sözleşmenin 1.3. maddesinde belirtilen sözleşme konusu bağımsız bölümün satış bedeli; KDV Hariç **316.831,68-TL** (yazıyla: **ÜÇYÜZ ONALTI BİN SEKİZYÜZ OTUZ BİR TÜRK LİRASI ALTMİŞ SEKİZ KURUŞ**) KDV Bedeli **3.168,32-TL** (yazıyla: **ÜÇ BİN BİRYÜZ ALTMİŞ SEKİZ TÜRK LİRASI OTUZ BİR KURUŞ**), Toplam Satış Bedeli **320.000,00-TL** (yazıyla: **ÜÇYÜZ YİRMİ BİN TÜRK LİRASI**) dır. SATIŞ BEDELİ; ekte sunulan TEKNİK ŞARTNAMELER ve VAZİYET PLANLARI ile işbu sözleşmede mutabık kalınan hususlar doğrultusunda İnşaat masraflarını, kat irtifaklı arsa payını, bu sözleşme ve/veya SATICI tarafından hazırlanacak yönetim planında açıkça belirtilen ortak yerleri, alt yapıyı ve çevre düzenlemelerini kapsamaktadır. VADELİ SATIŞLARDA ALICI bu satış bedelinin **320.000,00-TL** L'lik (yazıyla: **ÜÇYÜZ YİRMİ BİN TÜRK LİRASI**) kısmını PEŞİN ödemiş/ödeyecek olup kalan **0,00-TL** (yazıyla: **TÜRK LİRASI**) kısmını ekte belirtilen ödeme planına göre ödeyecektir. Belirlenen tarihte peşinatın ödenmemesi halinde SATICI dilerse sözleşmeden dönebilir.

Madde 4. ÖDEME ŞEKLİ ve ŞARTLARI

- 4.01)** İş bu SÖZLEŞME gereğince ALICI, bağımsız bölüm satış bedelini, YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. bankası NURUOSMANIYE şubesi TR 68 0006 7010 0000 0081 9541 74 IBAN NO.LU hesabına veya SATICI tarafından bildirilecek başka bir hesaba yatıracaktır.
- 4.02)** ALICI, BAĞIMSIZ BÖLÜM bedelini belirtilen “bağımsız bölüm satış bilgisi ve ödeme planına” göre, ÖDEME YERİ olarak bildirilen hesap numarasına bağımsız bölüm bilgileri ile yatıracaktır. Satış bedeli dışındaki diğer gider karşılıkları ise SATICI'nın nin bildireceği banka hesabına ayrıca yatırılacaktır.
- 4.03)** Vadeli satışlarda ALICI tarafından ödenmesi gereken taksitler, ekte ödeme planında belirlenen şekliyle, ilk taksit ve takip eden diğer taksit şeklinde ödenecektir.
- 4.04)** Vadeli ve banka kredili satışlarda bir önceki aya ilişkin taksit ödenmeksizin, bir sonraki aya ilişkin taksit ödenemez. ALICI böyle bir ödeme yaptığı takdirde önceki ödemelerin SATICI'ya yapıldığı anlamını taşımaz.
- 4.05)** İş bu SÖZLEŞME ve BAĞIMSIZ BÖLÜM ile ilgili vergilerin değişmesi veya vergi oranlarının artırılması, yeni vergi ve harç oluşturulması hallerinde ALICI bunlardan yasal olarak kendine ait olan ile sorumludur.
- 4.06)** ALICI'nın birden fazla gerçek veya tüzel kişi olması halinde alıcıların başka türlü bir talimatı

olmadığı sürece yapılan ödemelerin ALICI'lar tarafından eşit oranda ödendiği kabul edilir. Tapuda mülkiyetin devri aşamasında, borcun tamamen ödenmesi halinde, taşınmaz mülkiyeti ödeme hisseleri oranında ALICI'lar adına devredilir ancak ALICI'nın birden fazla gerçek veya tüzel kişi olduğu bu durumda ALICI'lar, borcun tamamından müştereken ve müteselsilen sorumludur.

4.07) Vadeli satışta, peşinatın ödenmesinden sonraki bakiye, sözleşmenin 3. maddesinde yer alan Bağımsız bölümün satış bilgisi ve ek ödeme planında gösterilmiştir. ALICI, Bağımsız bölümün satış bilgisi ve ödeme planında belirtilen tarihlerde herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın borcunu ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Ödemelerin gecikmesi halinde uygulanacak gecikme faiz oranı gecikme tarihinde yürürlükte olan T.C. Merkez Bankası'nın kısa vadeli kredilere uyguladığı en yüksek avans faizi oranıdır..

4.08) Vadeli satışlarda iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin % 10'u tutarında olması halinde alacağın tamamı muaccel olur. Bu halde ALICI' ya 30 günlük ödeme süresi verilerek muacceliyet (tüm borcunun tahsil edilebileceği) ihtarında bulunulur. Verilen süre içerisinde gecikmiş borcun faizleriyle birlikte tamamı ödenmediği takdirde SATICI, muaccel hale gelmiş alacağın tamamını talep edebileceği, eğer taksitler kıymetli evrak niteliğinde senetlere bağlanmışsa ödenmeyen ve vadesi henüz gelmemiş senetlerin tamamını yasal takibe koyabileceği gibi işbu satış sözleşmesini haklı nedenle feshedebilecektir. Bu halde ALICI'nın yatırmış olduğu peşinattan veya satış bedelinden gerekli kesintiler (sözleşme harç ve masrafları, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kira/ ecrimisil ve yıpranma bedeli, mahkeme yoluyla yapılacak mevcut durum ya da hasar tespiti, avukatlık ücretleri, varsa hasar bedeli, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, doğalgaz, su vb. giderler) düşüldükten sonra, fesih sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay içinde gerçekleşmişse, sözleşme bedelinin yüzde ikisi; üç ila altı ay arası içinde gerçekleşmişse, yüzde dördü; altı ila on iki ay arası içinde gerçekleşmişse yüzde altısı; oniki aydan sonra gerçekleşmişse yüzde sekizi Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildiriminin yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabilirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyanı ve ALICI tarafından ödenen peşinatın veya bedelin Cayma Parası'nı karşılamadığı durumlarda karşılanmayan kısmı ALICI'dan ayrıca talep hakkı saklıdır.

4.09) ALICI'nın bağımsız bölüme ilişkin tapu kaydının kendisine devrine kadar geçen sürede ALICI'nın kullanmış olduğu banka kredisinin taksitlerini ödememesi ve SATICI'nın söz konusu borcu garantör sıfatı ile bankaya ödemesi durumunda, protesto keşidesine, hüküm istihsaline veya ALICI'nın rızasını almaya gerek olmaksızın ve ALICI ile Banka arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bu uyuşmazlığın akıbet ve yasal sonuçları dikkate alınmaksızın SATICI satış sözleşmesini tek taraflı feshedebilir ve bağımsız bölümü ALICI'ya teslim etmekten kaçınabilir veya teslim edilmişse taşınmazın tahliye ile iadesini talep edebilir. Bu halde fesih sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay içinde gerçekleşmişse, ALICI tarafından yatırılan peşinat veya satış bedelinden, sözleşme bedelinin yüzde ikisi; üç ila altı ay arası içinde gerçekleşmişse, yüzde dördü; altı ila on iki ay arası içinde gerçekleşmişse yüzde altısı; oniki aydan sonra gerçekleşmişse yüzde sekizi Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildiriminin yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabilirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyanı ve ALICI tarafından ödenen peşinatın veya bedelin Cayma Parası'nı karşılamadığı durumlarda karşılanmayan kısmı ALICI'dan ayrıca talep hakkı saklıdır.

4.10) ALICI'nın bu sözleşmeden doğan/doğacak olan borçlarının tamamının veya bir kısmının "TÜFE" ye "Yabancı Para" ya ve benzerine endeksli ödenmesi kararlaştırılmış ise bu durum ALICI' nın seçimi ve

inisiyatifidir. Bu halde ALICI, tüm riskleri göze aldığını, sözleşmeyi kurarken taraflar arasında oluşan edimler arası dengeyi buna göre kabul ettiğini, bu nedenlerle belirtilen borcun gerek yaşanmakta olan ve gerek ileride gerçekleşebilecek önceden öngörülemeyecek dahi olsa ekonomik kriz, enflasyon, deflasyon, devalüasyon, hiper enflasyon, TL realizasyonu vb sebeplerle veya Anayasanın olağanüstü hal başlığı altında düzenlenen herhangi bir halin zuhurundan bahisle sözleşme kurulurken olmayan herhangi bir hususun mevcudiyeti ve bu halin önceden öngörülemezliği nedeni ile riskinin tarafından üstlenilmediğini ileri sürerek işbu sözleşmeyi veya varsa eki ödeme planının yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, borçlarını vadesinde, kayıtsız ve şartsız ve eksiksiz olarak ödeyeceğini beyan ve taahhüt eder. ALICI, sözleşmenin imzalanmasından sonra döviz kurlarında meydana gelecek değişimlere dayanarak sözleşme şartlarının kendisi aleyhine ağırlaştığı iddiasında ve bundan bahisle satış bedelinin ve diğer hususların uyarlanması, bedelin Türk Lirası karşısında sabitlenmesi talebinde bulunamaz. ALICI, bununla ilgili her türlü talep dava vs. hakkından feragat etmiştir. Yabancı para olarak belirlenmiş satış bedelinde, ödemelerin Türk lirası olarak yapılması halinde -SATICI'nın kabul etmesi şartı ile- yapılacak ödeme miktarı ödeme tarihindeki Merkez Bankası Efektif Satış Kuru üzerinden hesaplanıp ödenecektir.

4.11) SATICI inşaat projesinin ve satışı vaat edilen bağımsız bölüm ile ilgili tüm projelerini, ALICI'nın serbestçe incelemesine sunmuştur. ALICI, projeleri, teknik şartnameyi ve arsayı yerinde gördüğünü, bütün koşulları bildiğini ve bu hali ile inceleyip bilgi sahibi olduğunu beyan ve kabul eder.

4.12) ALICI, borcunu tamamen ödedikten sonra ilgili tapu memuru huzurunda ferağ takriri SATICI tarafından verilecektir. Konutun fiilen teslim edilmiş olması, bu sözleşmeden doğan ALICI borçlarının tamamı ifa edilmediği sürece ALICI'ya tapunun devrini talep hakkı vermez. Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre yabancı statüsündeki gerçek ve tüzel kişilere yapılacak tapu devirlerinde, 2644 sayılı Tapu Kanunu'ndaki sınırlamalar esas alınarak işlemler gerçekleştirilir. İlgili mevzuat kapsamında kanuni sınırlamalar sebebiyle ALICI adına tapu devrinin yapılamaması halinde SATICI'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmaz

Madde 5. TEMİNAT

5.01) Taraflar, ALICI tarafından SATICI'nın göstermiş olduğu ÖDEME YERİ'ne ödenen bedeller için, konut finansmanı için bağlı kredi kullanılması halinde bağlı kredinin, kullanılan bağlı kredi miktarının üstünde kalan satış bedeli ve bağlı kredi kullanılmadığı durumlarda satış bedelinin tümü için SATICI ile Yapı kredi Bankası A.Ş. Nuruosmaniye Şube ' si arasında imzalanan 02.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi ile Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube' si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi yeterli teminat teşkil ettiği ve bu nedenle başkaca teminat gereksinimi olmadığı konusunda mutabık kalmışlardır.

Madde 6. VERGİ, RESİM, HARÇ ve DİĞER GİDERLER

6.01) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN satışı ile ilgili her türlü sözleşme giderleri, sözleşmeye ilişkin Noter masrafları ve buna bağlı olan vergi, resim ve harçlar,

6.02) Bağımsız bölümün tapusunun ALICI' ya devri nedeni ile kanunen ALICI'ya ait olacak tapu alım harç ve masrafı,

6.03) 2 Nolu Harç Beyanı sonucu doğacak harç bedeli ile birlikte , ayrıca; ilgili belediyeye ödenecek olan yapı kullanım izin belgesini oluşturan her türlü harç (iskan harcı)

6.04) Satış bedelinin KDV si,

6.05) Tapu devri sırasında Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) sigortası primleri,

6.06) Kat mülkiyeti kurulması aşamasında DASK sigorta poliçesi,

6.07) Bağımsız bölümün tesliminden ya da tapu devri yapılmasından itibaren (hangi tarih önce ise) tahakkuk edecek emlak ve çevre temizlik vergisi ve benzeri tüm kamusal yükümlülükleri, Sözleşme konusu taşınmazla ilgili her türlü fesih, değiştirme, devir, temlik, ipotek tesisi, sözleşme işlemlerinin vergi, resim ve

harçları ve noter harç ve masrafları ve SATICI veya göstereceği kişilere ALICI' nın vereceği tüm vekaletnamelerin ve sair belgelerin her türlü harç ve masrafları,

6.08) İşbu satış sözleşmesinin damga vergisinin tamamı ALICI tarafından ödenecektir.

6.09) Satış konusu bağımsız bölümün tapu devri yapılmaya kadar her ne nam altında olursa olsun, gerek ödemeler ve gerek sair hususlar ile ilgili olarak halihazırda uygulanmakta olan veya ileride uygulanabilecek olan ve resmi makamlar tarafından SATICI'ya yüklenilecek her türlü KDV ve sair mükellefiyetler sonucu gelecek ek yük ve ilgili yerlere ödenecek olan yapı kullanma izin belgesi, vb tüm giderleri ile KDV vb. vergilerin, harçların oranlarının artması ile doğacak ek giderleri, sigorta şirketlerinin bina tamamlama sigortası hizmeti vermeye başlamalarını müteakip SATICI tarafından bina tamamlama sigortası yaptırılması halinde toplam sigorta priminin satışa konu bağımsız bölümün arsa payı oranına göre hesaplanacak kısmı, ALICI tarafından ayrıca ödenecektir. ALICI, bu ödemeleri SATICI tarafından istenmesini müteakiben en geç 7 (yedi) gün içinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Söz konusu bedeli yatırmadığı takdirde SATICI'nın sözleşmeyi fesih hakkı saklı kalmak kaydıyla, bu miktar üzerine Merkez Bankası Kısa Vadeli İşlemlerde Uygulanan Avans faiz oranının iki katı gecikme faizi + KDV yürütüleceğini ayrıca varsa avukatlık ücreti ile birlikte ödeyeceğini aksi takdirde tapu devri yapılmayacağını veya teslimin yapılmayacağını ALICI kabul ve beyan eder.

6.10) Tapu devir ve tescil işlemi yapıldıktan sonra vergi, resim, harç ve sigorta ile ilgili tüm iş ve işlemde ALICI kendisi sorumludur.

Madde 7. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİM İŞLEMLERİ

7.01) Bağımsız Bölümün teslimi, sözleşme tarihinden itibaren 30 ayı geçmeyecek şekilde **30.06.2019** tarihinde yapılacaktır. Ancak SATICI, projenin büyüklüğü nedeniyle bağımsız bölümlerin kaliteli ve modern bir biçimde tamamlanabilmesi maksadıyla bağımsız bölümün teslim tarihini bildirim yapmaksızın 6 (altı) ay daha uzatabilir. Bu süre gecikme olarak değerlendirilemez. Satıcı mücbir sebep, olağanüstü hal gibi kendisine bağlı olmayan nedenlerin söz konusu olması halinde bu nedenlerin ortadan kalktığı tarihe kadar teslimle mükellef olmayacaktır. Bu halde teslim tarihine, mücbir sebep veya engelin devam ettiği süre eklenir. Bu durumda ALICI herhangi bir hak talep etmeyeceğini gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder. Grev, lokavt, ekonomik kriz, yasalarda meydana gelebilecek değişiklik, idari makamların ruhsat iptali ve işlemleri askıya alması, yer teslimi proje onayları ruhsat verilmesi ve mahal listesi onayı gibi idareden kaynaklanan gecikmeler ve benzeri SATICI'nın kontrolü dışındaki mücbir sebeplerden kaynaklanan gecikmelerden satıcı sorumlu tutulamaz.

7.02) Bağımsız bölümlerin teslim yeri proje mahallidir. Satıcı tarafından, yazılı, elektronik ileti veya kısa mesaj yoluyla yapılacak bildirimde belirtilen yer ve tarihte, ALICI veya noterden hazırlanmış vekaletname ile tayin edeceği vekil marifetiyle bağımsız bölümü teslim almak zorundadır. Birden fazla ALICI varsa ALICI' lardan birine yapılan tebligat ve teslimat diğerlerine de yapılmış sayılır. (teslim sırasında sözleşme konusu bağımsız bölüm, arsanın alanı, yol yapımı ve bunun gibi uygulama zorunlulukları sebebiyle bazı fazlalıklar ya da eksiklikler taşıyabilir.)

7.03) ALICI teslim tarihinden itibaren bir ay içerisinde teslim almak için Satıcıya müracaat etmezse temerrüde düşmüş sayılacağını ve bu takdirde Satıcının ihbarsız ve bildirimsiz olarak sözleşmeyi feshetme hakkını kabul ettiğini, bağımsız bölümü teslim almasa veya sözleşme feshedilmese bile Toplu Yapı Yönetimi tarafından tahakkuk ettirilecek blok ve diğer ortak giderlere katılacağını, Toplu Yapı Yönetim Planındaki tüm mükellefiyetlere uyacağını, bağımsız bölüme ilişkin bakım, onarım, sigorta, vergi resim ve harçların ALICI' ya ait olduğu, sözleşmenin feshi halinde, ödenen meblağdan Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde 4.9, 4.10 ve 13.2 maddelerde öngörülen masraf ve cezai şart kesintilerinin yapılabileceğini kabul ve taahhüt eder. ALICI' nın teslim tarihinde bizzat gelmemesi ve noter tasdikli vekaletname ile temsilci göndermemesi veya SATICI' nın bağımsız bölüm teslimine hazır

olduğu halde haklı nedenle bağımsız bölümü teslim etmemesi veya sözleşmeye göre ALICI tarafından yerine getirilmesi gereken mükellefiyetlerin yerine getirilmemesi nedeniyle SATICI'nın teslimden kaçınma hakkını kullanması durumunda ALICI'nın teslim almakta temerrüde düştüğü kabul edilir. ALICI'nın temerrüde düştüğü tarihten itibaren bağımsız bölümde meydana gelebilecek hiçbir hasardan SATICI sorumlu olmayacaktır.

7.04) Bağımsız bölümün teslimi ile birlikte Türk Borçlar Kanunu anlamında hasar ve yarar ALICI' ya geçer. Bağımsız bölümün teslim hazırlanmaya getirildiğinin ve teslim tarihinin bildirilmesini müteakip teslim için öngörülen tarihten itibaren bir ay içerisinde ALICI, SATICI' ya müracaat ederek bağımsız bölümü teslim almasa bile teslim için öngörülen tarihten itibaren hasar ve yararın kendisine geçtiğini bağımsız bölümü teslim almış sayılacağını kabul ve taahhüt eder.

7.05) Bağımsız bölümler ALICI'ya teslim edildiğinde, ALICI tarafından projesine aykırı olmayacak, görüntü kirliliğine yol açmayacak ve ana yapı cephesine ve diğer ortak yerlere zarar vermeyecek şekilde ve SATICI tarafından veya Toplu Yapı Yönetimi tarafından verilecek süre içerisinde tadilat yapılacaktır. SATICI'nın yazılı izni olmadan dış cephe ile ilgili hiçbir çalışma ALICI tarafından yapılmayacaktır. ALICI, SATICI' ın veya Toplu Yapı Yönetimi'nin yazılı izni olmadan dış cepheye tabela, reklam, totem vb meta koyamaz. Bu hükümlere aykırılık halinde, aykırılığın giderilmesini talep hakkı saklı kalmak kaydıyla her tespite bağlı ve ayrı ayrı olmak üzere sözleşme bedelinin % 2'sini cezai şart olarak ALICI ödemekle yükümlüdür.

7.06) ALICI, objektif bakımdan bağımsız bölümde oturmaya engel olmayacak nitelikte bağımsız bölüm veya ortak alan, çevre düzenlemesi ve tesislerdeki değişiklik, eksik ve kusurların varlığını, yapı kullanım izin belgesinin alınmadığını ileri sürerek bağımsız bölümü teslim almaktan kaçınmaz. ALICI'ya bağımsız bölüm, teslim tutanağı ile teslim edilecek olup, ALICI, bağımsız bölümü teknik şartnamesine uygun ya da eşdeğer kalite ve vasıflardaki mevcut durumuyla kabul etmiş sayılır ve başkaca herhangi bir değişiklik ve ilave isteyemez, hak ve alacak talebinde bulunamaz. ALICI, teslim sırasında gerekli incelemeyi yapacak, teslim edilen bağımsız bölümde ekteki şartnamelere göre –varsa- hata ya da eksiklikleri taraflar ya da yetkilileri tarafından birlikte tanzim edilecek tutanak ile zapt altına alacaklardır. Aksi halde bağımsız bölümlerin sözleşmeye ve ekte sunulan şartnamelere uygun olarak yapıldığı ve bu şekilde teslim edildiği kabul edilmiş olacaktır.

7.07) ALICI, teslim aldığı bağımsız bölümdeki teslim anındaki muayene ile tespiti mümkün olmayan ayıpları, teslim tarihinden itibaren en geç 30 (otuz) gün içerisinde SATICI' ya bildirmekle yükümlüdür. Aksi takdirde bağımsız bölüm, başta 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun olmak üzere bağlı olunan mevzuat gereği eksiksiz ve kusursuz olarak teslim edilmiş kabul edilecek ve Alıcı eksik ve kusur iddiasında bulunamayacaktır. Süresinde bildirilmeyen ayıplardan SATICI sorumlu olmayacaktır.

7.08) ALICI'nın bu sözleşmeden kaynaklanan borçlarından herhangi birini süresinde ödemiş olması veya ALICI'nın temsilcisinin sözleşmede belirtilen noter tasdikli vekaletnamesi bulunmaması halinde ve keza ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra takibi bulunması ve SATICI ya haciz ihbarnamesi tebliğ edilmiş olması ve ALICI tarafından bu borcun 3 gün içinde ödenerek haczin kaldırılmaması halinde bağımsız bölüm ALICI'ya haklı nedenle teslim edilmeyecek ve tapusu verilmeyecektir.

7.09) ALICI zilyetliğinde bulunan bağımsız bölümü onaylı projesinde belirtilen ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nda yer alan hükümlere aykırı olarak kullanamaz veya kullandıramaz. Tapuda mesken vasfındaki bağımsız bölümü, yasal istisnalar saklı kalmak kaydıyla, ticari ve mesleki amaçlarla işyeri olarak kullanamaz. Söz konusu bağımsız bölüm ticari amaçlı ise bağımsız bölümün tesliminden itibaren 5 ay boş tutulması sözleşmenin feshi nedeni sayılabilecektir.

7.10) Sözleşme konusu bağımsız bölümün su, elektrik, doğalgaz, vb hizmetlerinden yararlanması için abonmanlık ve benzeri işlemler yapılması yolunda SATICI'nın hiçbir taahhüdü ve/veya yükümlülüğü yoktur. Bu iş ve işlemler ALICI tarafından bizzat yapılacak veya yaptırılacaktır. Fakat bu işlemlerin

yapılabilmesi için SATICI gerekli kolaylıkları gösterecek ve gerekmesi halinde bu sözleşmelerin yapımı konusunda ALICI'yı yetkilendirecektir. SATICI, kendisinin kusuru ve ihmali bulunmayan, ilgili kurumlardan kaynaklanan nedenlerle oluşacak gecikme ve aksaklıklardan sorumlu değildir. ALICI, ilgili kurumlardan kaynaklanan gecikmeleri öne sürerek teslimden kaçınmaz, tazminat veya gecikme cezası talep edilemez. Ancak, SATICI kendi inisiyatifi ile SATICI'nın bildireceği kişi adına gerekli yetkileri içeren vekaleti bağımsız bölüm tesliminden önce ALICI'nın vermesi ve masraf, depozito, iş takipçilerinin ücretleri vb giderleri ALICI'nın vermesi kayıt ve şartı ile yapabilir veya yaptırabilir.

7.11) ALICI, teslim edilen ve zilyetliğinde bulunan bağımsız bölümlerde tapuda kendi adına devir yapılan kadar uygulanmış projede hiçbir şekilde tadilat, eklenti, değişiklik vs. yapamaz. İhtilaf halinde SATICI'nın uygulama projeleri geçerli olacaktır. Aksi durum fesih sebebi sayılacak, hukuki ve cezai sorumluluğu ALICI'ya ait olacaktır.

7.12) Bağımsız bölümü teslim alan veya almış sayılan ALICI; teslim tarihinde bağımsız bölümün bulunduğu projede, diğer bölüm, blok ve etaplarda inşaat faaliyetlerinin devam edeceğini ve hafta sonları dâhil olmak üzere inşaatın devam etmesi nedeniyle meydana gelecek ses, gürültü ve fiziki görünümü bilerek ve görerek kabul etmiştir. Bunun eksiklik ve kusur sayılmayacağını şimdiden kabul etmiştir.

7.13) Bağımsız bölümün bulunduğu projede inşaat faaliyetlerinde yoğun iş makinesi vinçler ve ağır çelik kalıplar kullanabileceği için, inşaatın seyri esnasında bağımsız bölümü ALICI'ya fiilen teslimine kadar ve fiilen teslimden sonra ALICI; iş ve insan emniyeti sebebi ile şantiye sahasına girmemeyi, kendisine fiilen teslim tarihine kadar ve fiilen teslimden sonra bir ek tadilat v.s. için usta, eleman, işçi ve malzeme getirmemeyi, şantiye sahasına girmesi icap eder ve SATICI buna izin verirse; tek kişi olarak, SATICI tarafından öngörülen zaman ve sürede mutlaka baret giyerek ve zorunlu güvenlik kurallarına uyarak gireceğini ve şantiye sahasında SATICI tarafından belirtilecek kurallara koşulsuz uyacağını kabul ve taahhüt etmiştir. Buna rağmen ALICI'nın veya refakatindekilerin kusuru olsun veya olmasın şantiyede vukua gelecek bir kazanın hukuki ve cezai sonuçlarından SATICI veya çalışanlarına, ortaklarına kusur atfedilemeyeceğini ALICI kabul ve taahhüt eder.

7.14) ALICI, bağımsız bölüme ait kesin teslim formunu imzalamadan bağımsız bölümü kendisi kullanamaz ve başkalarına da kullandıramaz.

Madde 8. SİGORTA İŞLEMLERİ

8.01) ALICI, bağımsız bölümün teslimi veya tapusunun devri tarihinden itibaren satın aldığı bağımsız bölüm için borcunu tamamen ödeyinceye, bağlı kredilerde kredi borcunun bitimine kadar, SATICI veya Kredi Kuruluşu rehin hakkı sahibi sıfatıyla bağımsız bölümün Doğal Afet Sigortası (DASK) deprem sigortası ve gerek görülmesi halinde bina (yangın, terör, deprem ek teminat v.b.) sigortasının her yıl yenileneceğini kabul ve taahhüt eder. ALICI, bağımsız bölümü teslim almaya geldiğinde sözleşme konusu bağımsız bölüme ilişkin olarak yangın, hırsızlık, cam kırılması, deprem, iç ve dış nedenlerle su baskını, komşuluk haklarından doğan mali mesuliyetler, dekorasyon, hasar nedeni ile bağımsız bölüm değiştirme masrafları, enkaz kaldırma masrafları ve benzer nedenlerden doğabilecek zararlara karşı zorunlu doğal afet sigortası, bina ve eşya sigortalarının yapılması ve bu sigorta işlemlerinden doğacak bütün mali yükümlülüklerini yerine getirmiş olacaktır.

8.02) Yukarıda bahsedilen risklere karşı ALICI' nın bu sigortayı yaptırmaması halinde, SATICI için bir yükümlülük veya zorunluluk anlamına gelmemek kaydıyla, bedeli ALICI'dan ayrıca tahsil edilmek koşuluyla SATICI tarafından yaptırılabilir. ALICI'nın sigorta yaptırmaması nedeni ile sigorta kapsamına giren konulardan doğacak zararların tazmin yükümlülüğü ALICI'ya aittir. ALICI bu zararların tazminini SATICI' dan talep edemeyeceği gibi, bu zararlardan dolayı oluşacak fiili durumu SATICI'ya karşı kusur ve ayıp nedeni ile sözleşmenin ifasızlığı olarak ileri süremeyecektir.

8.03) ALICI, DASK ve diğer sigortalar için prim tutarlarını mevcut sigorta sürelerinin bitiminden önceki

son taksit ile birlikte defaten ödeyeceğini, aksi halde bu bedelin Satıcı tarafından ödenerek, ödenen tutarın Merkez Bankası kısa vadeli işlemlerde uygulanan avans faizi + KDV ile birlikte ilk taksit ödemesine ilave edileceğini, ödenmemesi halinde bütün borcun muaccel kılınabileceğini kabul ve taahhüt eder.

Madde 9. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN KULLANIMI

9.01) Sözleşme konusu bağımsız bölüm, sözleşmenin 1.3. Maddesinde belirtilen imar parseli üzerinde, belli bir yerleşim planına göre yapılacak, alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlantılı birden çok bağımsız bölümün bulunduğu bir ana yapıda bulunmaktadır.

9.02) Bağımsız bölüm maliklerinin haklarını ve yükümlülüklerini belirleyen "Yönetim Planı" SATICI tarafından tanzim edilmiş/edilecek ve ilgili tapuya tesis edilecek/edilmiştir. Ve bu yönetim planını tapu devrine kadar SATICI tarafından serbestçe değiştirebilecektir. ALICI, değişiklik yetkisine ve Yönetim Planı'nda işyeri/dükkan vasıflı bağımsız bölümlere ortak alanlar tahsis edilmesine ve işyeri/dükkan vasıflı yer maliklerinin, Toplu Yapı veya içinde bulundukları blok ortak giderlerine sadece meskenlerle ortak faydalanılacak alanların giderleriyle sınırlı olarak katılacağına şimdiden muvafakat eder. Yönetim Planı bağımsız bölümlerin ve ortak yerlerin kullanım tarzını belirleyen ve her kişinin uyması zorunlu ortak ve objektif kuralları ihtiva eder.

9.03) ALICI, kiracıları, intifa, sükna ve istifade hakkı sahipleri ve sair sıfatlarla bağımsız bölümlerden istifade eden kişiler, Yönetim Planı'nın bilinmediği definde bulunamazlar.

9.04) ALICI, teslim aldığı bağımsız bölümün dekorasyonu sebebiyle ortak alanlara veya diğer bağımsız bölümlere vereceği her türlü zarardan sorumludur.

9.05) Sözleşme konusu bağımsız bölümlerin bulunduğu ana yapı projesi, projenin ismi, genel yapısı, proje müellifinin ve/veya SATICI'nın fikri ve sınai hakları kapsamında olup, hukuken koruma altındadır. Binaenaleyh proje değişikliği, dış estetik kararları, cephe değişiklikleri, isim değişiklikleri, tahsis şekli ve tahsis şekli değişikliği gibi fikri ve sınai haklar kapsamına giren tüm hususlarda proje müellifi ve/veya SATICI'nın yazılı izninin veya muvafakatinin alınması gerekir.

9.06) ALICI, yangın merdivenleri, acil çıkış kapıları vs. gibi ana gayrimenkul ve blok yapılarında bulunan binaların güvenliği açısından hayati önem taşıyan mekanlara giriş-çıkışı engelleyecek veya o mekanlarda hareketi zorlaştıracak her türlü davranıştan kesinlikle kaçınmak zorundadırlar. Aksine hareket halinde, uğranılacak zararın tazmini ve eski hale getirilme için yapılacak masraflar kendisinden iki misli olarak cezai şart alıcıdan, satıcı veya Toplu Yapı Yönetimi tarafından tahsil edilir.

Madde 10. BLOK VE TOPLU YAPI YÖNETİM VE İŞLETME GİDERLERİ

10.01) Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, gerekli organlar oluşuncaya kadar geçiş döneminde SATICI tarafından hazırlanıp ARSA MALİKİ'nce onaylanan Yönetim Planına göre, BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu blok ile yerleşim planında irtifaklandırılmış bağımsız bölümlerin tapu sicil kütüğünde kendi adlarına açılmış sayfalara işlenmiş olan ortak yer ve tesisler, gerektiğinde geçici yönetim süresince SATICI tarafından yönetilebileceği gibi SATICI yönetim işlerini bir veya daha fazla sayıda gerçek veya tüzel kişiye de devredebilir. ALICI gerek kat irtifakı, gerek kat mülkiyeti aşamasında, SATICI tarafından ilgili tapuya şerh edilecek Yönetim Planı hükümlerinin bağlayıcılığını şimdiden kabul ve taahhüt eder.

10.02) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ fiilen teslim alan veya almış sayılan ALICI, Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve işletme projesinin kat malikine yüklemiş olduğu tüm mükellefiyetleri üstlenmeyi kabul ve taahhüt eder.

10.03) Satışa konu olan BAĞIMSIZ BÖLÜM mülkiyet (irtifak) hakkının kapsam ve sınırı, bu bölüme ait tapu kaydı ile onun ayrılmaz parçası sayılan Yönetim Planı'nda gösterildiği gibidir.

10.04) Bağımsız bölümün Toplu Yapı yönetim aidatları ve ortak alan giderleri ALICI'ya aittir. ALICI

bağımsız bölümün eksiklerini, teslim almadığını ileri sürerek aidatlardan ve ortak alan giderlerinden kaçınamaz. Bağımsız bölümün Toplu Yapı yönetim aidatları ve ortak alan giderleri teslim tarihi veya tapu tescilinden itibaren (hangisi tarih önce ise o tarihten) ALICI'ya aittir. Teslime davet edilen ALICI bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür. Sözleşmeye konu bağımsız bölümün ortak gideri, yönetim planında öngörülen sayaç marifetiyle her bir bağımsız bölüm için münferiden tespit edilecek doğalgaz, su vs giderler haricinde, personel ve işletme gideri ayrımı olmaksızın, bağımsız bölümün brüt alanının giderin paylaştırılacağı tüm bağımsız bölümlerin toplam brüt alanına oranı üzerinden hesaplanacaktır.

10.05) Satıcı'nın diğer Alıcılara da taahhütleri olması hasebi ile inşaatın bitimini takiben satıcının uygun göreceği mümkün olan en kısa sürede TOPLU YAPI YÖNETİMİ' ne başlanacaktır. SATICI, GEÇİCİ YÖNETİM sıfatı ile dilerse TOPLU YAPI'nın profesyonel bir yönetim şirketi tarafından yönetilmesi hususunda anlaşma yapabilir. Bu husus yönetim planında yer alacaktır. Sözleşme konusu bağımsız bölümün içinde bulunduğu TOPLU YAPI' nın seviyesine uygun olarak TOPLU YAPI yaşamının ve TOPLU YAPI yönetiminin başlatılması için gerekli demirbaşlar ve bilgisayarlar ve bilgisayar programlarının alımı, yönetim personellerinin seçimi ve istihdamı gibi kurulum giderleri ALICI'ya payı oranında ileride yansıtılacaktır.

10.06) Teslimden veya sözleşme altıncı maddesi gereği ALICI'nın temerrüde düştüğü tarihten itibaren TOPLU YAPI YÖNETİMİ tarafından, yönetim oluşmamışsa GEÇİCİ YÖNETİM YA DA YETKİLENDİRİLENLER tarafından alınacak kararlar ile bildirilecek işletme ve yönetim ortak giderleri ALICI'ya aittir. SATICI her halükarda bir bildirim yapmayarak, işletme ve yönetim ortak giderlerini bizzat yaparak daha sonra bağımsız bölüm maliklerinden talep edebilir. Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca blok kat malikleri, TOPLU YAPI temsilcileri ve yönetim organları ve geçici yönetim kurulu kararları, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 68 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen belgelerden sayılır. Ödeme tarihleri belli olanlar için temerrüt oluşması halleri saklı kalmak kaydıyla tüm bu giderler talep edildiği tarihten itibaren 7 (yedi) gün içerisinde İLGİLİ YÖNETİME nakden ve defaten ödenecektir. Aksi takdirde ALICI bu uğurda sarf olunacak tüm masrafları ve avukatlık ücretini ve aylık %5 gecikme cezasını ödeyeceğini vaat, kabul ve taahhüt eder. Bağımsız bölümün tapusunu alsın ya da almasın, bağımsız bölümde ikamet etsin ya da etmesin, teslim tarihinden itibaren tüm yönetim ve işletme giderlerinden hissesine düşen oran dahilinde sorumludur. ALICI, Kat Mülkiyeti Kanununca işletme avans ödemelerini gerekli kılan şartların oluşmadığını öne sürerek bu işletme avans ödemelerini yapmaktan imtina edemez.

Madde 11. TAPU DEVRİ

11.01) İşbu sözleşmenin muhtelif yerlerinde ve ayrıca aşağıda belirtilen şartların tahakkukundan ve alıcının işbu sözleşmeden kaynaklanan her türlü yükümlülüklerinin ve borçlarının ifasından ve kat irtifakının tesisinden sonra bağımsız bölümün Kat İrtifaklı tapusu ALICI'ya devir ve ferağ edilecektir. ALICI, bu sözleşmeden kaynaklanan her türlü yükümlülüğünü, her türlü borçlarını süresi içinde ve tamamen ödemiş olması koşulu ile satıma konu bağımsız bölümün Kat İrtifaklı tapusu alıcıya devir ve ferağ edilecektir.

11.02) ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra ya da iflas takibi olması ve SATICI'ya bu hususta tebliğ edilmiş haciz ihbarnamesi olması halinde SATICI; ancak ALICI'nın takip borcunu tamamen ödediğine ilişkin makbuzu ve evrakları ibraz etmesi halinde tapu devri yapılacaktır. Haciz ihbarnamesine rağmen 3 gün içinde haciz ihbarnamesine konu borç ödenmez ise SATICI sözleşmeyi haklı nedenle feshedebilir ve dilerse bağımsız bölümü satarak veya satış bedelinin %20 iskontolu oranından bizzat kendisi olarak icra borcunu kapatır ve kalan bakiye olur ise ALICI'ya iade ederek bağımsız bölümün tapu devri taahhüdünden ve bu sözleşmeden kaynaklanan ALICI' ya karşı her türlü yükümlülüğünden kurtulur. Haklı nedenle fesih halinde SATICI tarafından yapılacak kesintilere ve fesih tarihine göre Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart

uygulanmasına ilişkin hak saklıdır.

11.03) SATICI tarafından ALICI'ya tapuyu alması için yapılacak bildirimle rağmen ALICI otuz gün içinde satışa konu bağımsız bölümün tapusunu almaya gelmez veya noterden tanzim edilmiş vekaletname ile yetkilisini göndermez veya bu hususta istenen belgeleri ikmal etmez ise ALICI temerrüdü gerçekleşmiş olur. Bu hal 30 günden fazla sürdüğü takdirde SATICI açısından haklı nedenle feshi sebebi sayılacaktır. Haklı nedenle fesih halinde SATICI tarafından yapılacak kesintilere ve fesih tarihine göre Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart uygulanmasına ilişkin hak saklıdır.

11.04) ALICI'nın birden fazla kişi olması halinde, bu kişilerin arasında hisse oranlarını belirtir yazılı sözleşme olmadıkça, hepsinin eşit hisseye sahip olduğu kabul edilerek tapusu verilir.

Madde 12. MUVAFAKATNAME VE VEKALETNAME VERİLMESİ

12.01) SATICI yapımını sürdürdüğü projenin yapımı sırasında yönetsel ve teknik zorunluluk sayılabilecek veya projenin satış politikası gereği veya daha rantabl olması gibi sebeplerle kendi inisiyatifi ile gerekli göreceği her türlü değişikliği, proje tadilatını, alıcının muvafakatine ya da rızasına bağlı olmaksızın serbestçe yapabilir. ALICI, yapılan bu değişikliklere ilişkin olarak herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder. SATICI tarafından ilerde yapılması muhtemel proje tadilatı ile satışa konu bağımsız bölümün vaziyet planında görünen yeri, konumu değişmeden ve brüt metrekaresi %5 oranından fazla azalmadan, bağımsız bölüm numarası değişebilir. Bu halde alıcıya, bu sözleşmede belirtilen bağımsız bölüm numarası, yeni bağımsız bölüm numarasına tahvil edilerek tapusu verilir. Alıcı bu hususta proje tadilatına karşı hiçbir itirazda bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. Ayrıca ALICI, SATICI tarafından yapılması muhtemel proje tadilatlarına peşinen muvafakat ettiğini, idari makamlar tarafından ayrıca bir muvafakatname istenmesi halinde SATICI'NIN ilk isteminde bu muvafakatnameyi hazır ederek SATICI'ya veya ilgili kuruma ibraz edeceğini, aksi durumun sözleşmeye aykırılık ve haklı nedenle fesih sebebi teşkil edeceğini ve sözleşmenin haklı nedenle feshine bağlı kesintiler ve cezai şart alacağından başka satıcının bu nedenle uğrayacağı her türlü zararı ilk istemde derhal nakden ve defaten tazmin edeceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

12.02) ALICI, gerektiğinde kullanılabilmesi için, SATICI'nın göstereceği üçüncü gerçek veya tüzel kişilere Satış Sözleşmesine konu bağımsız bölüm ve bu bağımsız bölümün üzerine inşa edileceği taşınmazla ilgili olarak, içinde her türlü tadilat ve tatbikat projeleri çizdirmek, ilgili belediye ve sair kurumlarda onaylatmak, tapuda şahsi ve arzi irtifak hakları kurmak, cins tashihi yaptırmak, kat irtifakı kurmak, bozmak, yeniden tesis ve tescil ettirmek, yönetim planını tanzim etmek, değiştirmek, tadil etmek, imza ederek tapuda tescil ettirmek, kredili satışlarda gerekirse ipotek tesis etmek, kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmek, iskan ruhsatı almak bağımsız bölümün bakım, onarım, güvenlik hizmetlerini yürütmek, sosyal tesislerinin işletilmesi konularında üçüncü kişi veya kuruluşlarla hizmet ve işletmecilik sözleşmeleri düzenlemek, akdetmek, elektrik, su, kanalizasyon bağlantılarını yaptırmak, bağımsız bölümlerin varsa ortak ısıtma sisteminin kurulması için resmi ve özel kuruluş ve kişiler nezdinde tüm işlemlerin yürütülmesini temin eden ve içeriği SATICI tarafından tespit olunacak düzenleme şeklinde vekaletname verecektir. ALICI, hiçbir şekilde bu vekaletnameyi geçersiz kılmayacağı gibi vekaletname işleri yürütmekte yetersiz kaldığı takdirde tarafından talep edilen ilave vekaletnameleri de (ALICI'nın kendi bağımsız bölüm mülkiyetine yönelik sahip olduğu haklarda hiçbir eksilme olmaması kaydıyla) SATICI'ya vermek ve/ veya her türlü çağrıya icabet ederek işlemleri ikmal etmek mecburiyetindedir. ALICI işi geciktirir yahut işin zamanında bitmemesini engellerse SATICI'nın uğrayabileceği her türlü zarar ve ziyanı tazmin edecektir.

Madde 13. DEVİR VE TEMLİK HAKKI

13.01) ALICI bu Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinden doğan haklarını 3'üncü şahıslara SATICI'nın

ve kredi kullanması halinde bankanın yazılı izni olmadan devir ve temlik edemez. Aksi halde iş bu devri geçersiz sayılacaktır. Yasal her türlü sorumluluk alıcının kendi şahsı üzerindedir. Satıcının her türlü tazminat talep hakkı saklıdır. İş bu satış vaaadinin tapu siciline şerhi alıcı ve satıcının birlikte müracaatı ve masrafin alıcıya ait olması şartı ile mümkündür.

13.02) ALICI, almış olduğu bağımsız bölümü Tapu tahrir ve Ferağ işlemleri yapılana kadar, SATICI'nın yazılı izin vermesi halinde aşağıda belirtilen şartların gerçekleştirilmesi kaydı ile devredebilir.

- a) Devir işlemleri ile ilgili olursa vergi, resim ve harçlar, noter masrafları devir alan tarafından ödenecektir.
- b) Devir tarihi itibari ile tüm borçların ödenmiş olması şarttır.
- c) Devir Sözleşmesinin (protokol) noter huzurunda düzenlenmesi zorunludur.
- d) Devir Alanın işbu SÖZLEŞME'yi aynen ve kayıtsız şartsız kabul etmesi ve keza sözleşme hükümleri gereğince tahakkuk edecek borcu kayıtsız şartsız kabul etmesi gerekir.
- e) Devir talebi değerlendirilip karar verilinceye kadar devir etmek isteyen ALICI tüm yükümlülüklerini yerine getirmeye devam edecektir.
- f) Devir talebinde bulunan ALICI, devir onayına kadar devirden vazgeçmek isterse Devir almak isteyen 3. kişi SATICI' dan hiçbir hak ve talepte bulunamaz.
- g) Alıcının banka kredisi kullanmış olması halinde, devir bankanın onayı alınmak sureti ile yapılacaktır..

13.03) Alıcı satın aldığı bağımsız bölümü teslim almış, borcunu bitirmiş ve tapu almasına engel bir durum söz konusu olmaması halinde tapu devri ALICI adına yapılacak olup sözleşme devri gerçekleştirilmeyecektir.

13.04) SATICI, devir işlemini onaylayıp onaylamamakta tamamen serbesttir. Devire onay verilmesi halinde, SATICI ile devralan kişiler arasında sözleşme imzalanana kadar ALICI'nın tüm sorumlulukları devam eder. SATICI yazılı onay vermiş olsa dahi devir sonucu SATICI'ya resmi kurumlardan gelen her türlü vergi cezası, harç vs. ödeme çıkarsa ALICI ve devralan bu bedelden de sorumlu olduklarını kabul ve taahhüt ederler.

Madde 14. SATICI TARAFINDAN SÖZLEŞMENİN FESHİ

14.01) Satıcı aşağıdaki hallerde sözleşmeyi derhal feshedebilir.

- a) Alıcının sözleşme hükümlerinden birine uymaması,
- b) Satıcının Alıcının bildirdiği adresine yapacağı her türlü tebligatta belirtilen hususların, öngörülen sürede Alıcı tarafından yerine getirilmemesi,
- c) Tapu devir ve ipotek işlemleri için gerekli belgelerin, Satıcı tarafından bildirilen sürede, Alıcı tarafından Satıcıya teslim edilmemesi, Alıcının tapu devir, ipotek işlemleri veya bağımsız bölüm teslim işlemlerinde bizzat veya vekili vasıtasıyla hazır bulunmaması, ALICI tarafından kasten yanlış ve yanıltıcı bilgi ve belge verilmesi ve uyarıya rağmen bu hususların düzeltilmemesi,
- d) Satıcı; Alıcının kalan borcun en az onda birini oluşturan veya birbirini izleyen en az iki taksiti ödemede temerrüde düşmesi halinde ALICI'ya 30 günlük ödeme süresi vermek suretiyle muacceliyet ihtarında bulunur. Verilen süre içinde gecikmiş borcun faizleriyle birlikte tamamı ödenmezse Satıcı, faiz, gecikme cezası ve diğer alacak ve masraflarla birlikte alacağının tümünün ifasını talep etme hak ve yetkisine sahiptir. Alıcının kendisine verilen 30 günlük süre içinde gecikmiş borcu veya muaccel hale gelen kalan borcun, faiz ve sair alacak ve masraflarla birlikte tamamını ödememesi,
- e) Bağımsız bölümün, satıcının anlaşmalı olduğu banka veya konut finansmanı kuruluşundan kredi kullanılmak suretiyle satın alınması durumunda, Alıcının kredisini ödememesi nedeniyle banka veya konut finansmanı kuruluşu tarafından kredinin geri istenmesi,

- f) ALICI tarafından SATICI'nın yazılı muvafakati alınmadan projeye aykırı tadilat ve eklenti yapılması veya uyarıya rağmen eski hale getirilmemesi,
- g) ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra ya da iflas takibi olması ve SATICI 'ya bu hususta tebliğ edilmiş haciz ihbarnamesi olması ve ihbarname tebliğinden itibaren 3 gün içinde alıcı tarafından borcun ödenmemesi ve ödeme makbuzlarının satıcıya ibraz edilmemesi,
- h) Bu sözleşmenin muhtelif yerlerinde belirlenen fesih nedenlerinin zuhuru hallerinde, sözleşme SATICI tarafından tek taraflı feshedilebilir.

14.02) FESHİN SONUÇLARI: SATICI, sözleşmeyi yukarıda belirtilen ya da sair haklı nedenlerle feshederse, satış bedelinden, ALICI'nın SATICI'ya yatırdığı peşinat ve taksit ödemeleri toplamından gerekli kesintiler (sözleşme giderleri, sigorta primleri, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kullanım/kira ve yıpranma bedeli, varsa hasar bedeli, hasar tespiti için yapılan mahkeme masrafları ve avukatlık ücretleri, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, su vb. giderler, banka ve finansal kuruluşlara ödenen komisyonlar düşüldükten sonra ve fesih tarihine göre alıcının gerekçe göstermeden sözleşmeden tek taraflı dönmesi veya satıcının haklı nedenle feshi durumunda ödeyeceği tazminata eşit sözleşme bedelinin % 8'si'ne kadar cezai şart ve sair zararları karşılığı ile her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildirimimin yapıldığı tarihten 6 ay sonra başlamak üzere 6 eşit taksitle ve faizsiz olarak iade eder. Satıcının haklı nedenle feshe ilişkin hükümlerin tatbiki ve satıcı lehine düzenlenmiş tazminatların tahsili ve/veya mahsubundan başka, bağımsız bölüm alıcıya teslim edilmişse feshi müteakiben 15 gün içinde tahliye ederek satıcıya teslim alındığı şekilde iade edilecektir. Aksi halde alıcı, işgalin devam ettiği beher ay için hesaplanacak rayiç kiranın iki katı ile birlikte ödeyeceğini veya bu miktarın mahsubuna rıza ve muvafakat ettiğini beyan eder. ALICI, bağımsız bölümü teslim aldığı haliyle SATICI'ya teslim etmek zorundadır. Aksi halde SATICI, ALICI' nın nam ve hesabına bağımsız bölümü eski haline getirir ve bunun için yaptığı bircümle masrafları (tadilat, mahkeme yolu ile yaptırılacak mevcut durum tespiti, hasar tespiti vs. ile avukatlık ücreti vs.) % 25 fazlası ile ALICI'ya iade edilecek tutardan keser. ALICI, bağımsız bölüme yaptığı fazlalıkların parasını (gerek zorunlu, gerek faydalı ve gerek lüks masrafları) SATICI' dan hiçbir surette talep edemez. Sözleşmesi feshedilen ALICI, SATICI 'dan faiz ya da herhangi bir nam altında talepte bulunmayacağını, hak iddia etmeyeceğini peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı satıcının proje bazında anlaşmalı olduğu bankalardan özel faiz oranlı (indirimli) kredi kullanmış ise, sözleşmenin fesih hallerinde; satıcının bankaya ödemiş olduğu komisyonlar (faiz destek tutarı) ile yukarıda belirtilen kesintilerin yapılarak belirtilen şekilde ve faizsiz aynı şartlarda iade olunacağını kabul eder.

Madde 15. SÖZLEŞMENİN ALICI TARAFINDAN HAKLI NEDENLE FESHİ

15.01) Sözleşme konusu bağımsız bölümün, erteleme süresi dahil belirtilen sürede mücbir nedenler dışında satıcının ağır kusuru nedeni ile teslim edilmemesi,

15.02) ALICI'nın sözleşmeyi haklı nedenle feshetmesi halinde, yaptığı ödemeler, hiçbir kesinti yapılmaksızın kendisine, fesih ihbarnamesinin tebliğinden itibaren fesihte uyuşmazlık olmadığı takdirde 3 ay sonra başlamak üzere ve en geç 3 ay içinde faizsiz olarak iade edilecektir. Aksi halde yasal faiz işlemeye başlayacaktır.

Madde 16. ALICININ CAYMA HAKKI

Alıcıya, bağımsız bölüm teslim edilmemiş olması kaydıyla;

Yapımı tamamlanmamış (Ön ödemeli) satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün (14) içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin ön ödemeli satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin bu süreler içinde satıcıya noter aracılığıyla veya iadeli taahhütlü mektup ile yöneltilmiş olması gereklidir.

Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Satıcının aldığı bedeli ve Alıcıyı borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde Alıcının bizzat başvurusu ile edinimlerini iade eder. ALICI'nın cayma hakkını kullanması halinde satış sözleşmesinin yapılmasından doğan vergi, harç gibi masraf ve giderlerin tümü ALICI'ya aittir.

Madde 17. ALICININ SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI:

Ön ödemeli konut satışında sözleşme tarihinden itibaren konutun teslim tarihinden sonra olmamak kaydıyla yirmidört aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan ve 13.2 maddede yazılı konutun tesliminden doğan alacaklar, sözleşmenin geçerliğine güvenilerek yapılan masraflar, krediyle satışlarda SATICI'nın kredi kuruluşuna garantör veya kefil sıfatıyla ödemek zorunda kalacağı ödemeler ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila oniki ay arası için yüzde altısına ve oniki ila yirmidört ay arası için de yüzde sekizine kadar tazminatın ödenmesini isteyebilir. Sözleşmeden dönülmesi durumunda, kesilmesi veya tahsili gereken Satıcı alacaklarının mahsubuyla tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç yüzseksen gün sonunda tüketiciye geri verilir.

Madde 18. KONUT FİNANSMANI KURULUŞU KREDİLİ SÖZLEŞMENİN FESHİ VEYA SÖZLEŞMEDEN DÖNÜLMESİ:

ALICI'nın Banka veya finans kuruluşu ile imzalamış olduğu Kredi Sözleşmesi'nden kaynaklanan borçlarını ilgili vade ve şartlarına uygun olarak ifa etmesi asli yükümlülüğünü oluşturur. ALICI'nın bağımsız bölüme ilişkin tapu kaydının kendisine devrine kadar geçecek süre içinde kredi borcu taksitlerini vadelerinde ödememesi veya kredi sözleşmesinin sair suretle ihlali nedeniyle ALICI'nın muaccel hale gelen bakiye kredi borcunu SATICI'nın BANKA veya finans kuruluşuna ödemek zorunda kalması durumunda, SATICI protesto keşidesine, hüküm istihsaline, veya ALICI'nın rızasını almaya gerek olmaksızın ve ALICI ile Banka arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve yasal sonuçları dikkate alınmaksızın, SATICI satış sözleşmesini tek taraflı feshedebilir ve bağımsız bölümü ALICI'ya teslim etmekten kaçınabilir. ALICI ödenmeyen kredi borcunun SATICI tarafından garantör sıfatı ile Banka'ya ödenmesine hiçbir durum ve koşulda itiraz edemez.

SATICI'nın sözleşmeyi feshetmesi durumunda, ALICI tarafından SATICI'ya yapılmış tüm ödemelerden SATICI tarafından Bankaya kefaleten veya garantör olarak ödediği faiz ve masraflar da dahil tüm bedeller ile fesih tarihine göre sözleşmenin 4.9 ve 4.10 maddesinde yazılı sürelerle uygun olarak alıcı'nın gerekçe göstermeden sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit ve satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart ve 13.2 maddede yazan diğer giderler düşüldükten sonra bakiye bedeli ve varsa kıymetli evrakı SATICI, feshi ihbar bildiriminin yapıldığı tarihten 6 ay sonra başlamak üzere 6 eşit taksitle ve faizsiz olarak iade eder.

ALICI'nın yatırdığı tutarın SATICI'nın sözleşmeden veya sözleşmenin feshinden kaynaklı kesintilerini veya zararını karşılamaması halinde SATICI'nın gerekli yasal yollara başvurma hakkı saklı olup SATICI'nın bakiye alacağı, ALICI tarafından 5 gün içinde nakden ve defaten ödenir.

Madde 19. GÜVENLİK:

ALICI, inşaat faaliyetleri devam ettiği sürece bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına kesinlikle izinsiz giremez. Satıcı bilgisi dışında Alıcının inşaat sahasına izinsiz girmesi fevkalade sakıncalı olup, Alıcı bu durumda meydana gelebilecek kazalardan kendisinin sorumlu olduğunu, SATICI'nın hiçbir cezai ve hukuki kusur ve sorumluluğu bulunmadığını kabul ve taahhüt eder.

Madde 20. MADDE 19- MÜŞTEREK VE MÜTESELSİL SORUMLULUK- ALICI' NIN ÖLÜMÜ

20.01) ALICI' nın birden fazla kişi olması halinde; bütün alıcılar öncelikle satış bedelinden olmak üzere sözleşmede ALICI'ya yüklenen edimlerin hepsinin ifasından müştereken ve müteselsilen sorumludur. Yapılan ödemeler alıcıların hangisi adına yapılırsa yapılsın satılan bağımsız bölümün müşterek borcundan düşülecektir. İşbu sözleşmeye alıcı lehine kefil olanlar müşterek borçlu ve müteselsil kefil olduklarını kabul ve beyan ederler.

20.02) ALICI' nın ölümü halinde mirasçılar borcun tamamından ve sözleşme şartlarından müştereken ve müteselsilen sorumlu olurlar ve borç bittiği takdirde tapuya mirasçılar hak kazanır. Mirasçılar mirası reddetmesi halinde bağımsız bölüm, SATICI' ya geçer. Alıcının ödediği bedelin %75 i kadar miktarla sınırlı olmak üzere ALICI' nın borçları ödenir. Borçların ödenmesinde öncelik DEVLET ve kamu kurumlarının alacağı, SATICI ve sair alacaklarıdır.

Madde 21. BORCUN MUACCEL HALE GELMESİ

21.01) Vadeli satışlarda iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin %10 'u tutarında olması,

21.02) ALICI' nın iflas etmesi, konkordato hali veya aciz haline düşmesi,

21.03) ALICI' nın 3. kişilere borcundan dolayı satış sözleşmesindeki hak ve alacaklarına haciz konmasına ilişkin SATICIYA tebliğ edilen haciz ihbarnamelerinin satıcının belirlediği süre içinde alıcı tarafından ödenmemesi, kaldırılmaması,

21.04) ALICI nam ve hesabına yapılacak işlemler talep edilen, sigorta primi, harç, vergi, ortak gider gibi ödemelerin öngörülen süre içinde SATICI' ya veya yetkilendirdiği kişilere ödenmemesi,

21.05) ALICI tarafından beyan edilen bilgilerin doğru olmadığının saptanması veya sonradan değişmesi hallerinde SATICI tarafından yapılacak bildirim ile bütün borç muaccel hale gelir.

Madde 22. MÜCBİR NEDENLER

22.01) Genel ve kısmi seferberlik, savaş, yangın, bulaşıcı hastalık, sel, deprem gibi doğal afetler, grev, lokavt, direniş, olağan üstü hal ilanı, halk hareketleri, akaryakıt, petrol ürünleri ve türevleri, doğal gaz, elektrik enerjisi yokluğu, kıtlığı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve/veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, ağır ekonomik kriz, döviz kurlarındaki önceden öngörülemeyen ani ve hızlı yükseliş, İlçe Belediyesi veya Büyükşehir Belediyesi, İSKİ, TEK, BEDAŞ, İGDAŞ, Elektrik dağıtımını yüklenecek firmalar v.b. gibi Kamu, Özel Kurum ve Kuruluşlarından gelebilecek haksız her türlü mühürleme, inşaatın durdurulması, faaliyetten men, kamulaştırma gibi nedenlerle oluşabilecek gecikmeler mücbir sebep sayılıp, bu sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçen süre, bu sözleşme ve Ek' indeki sözleşmelerle kararlaştırılan sürelerle ilave edilir. Bayındırlık Bakanlığı'nca çalışılmayan günler olarak kabul edilen süreler de bu sürelerle ilave edilir.

22.02) Yukarıda belirtilen mücbir (haklı) sebepler 12(on iki) aydan fazla sürerse, bu süre bitiminde, ALICI ödemelerini askıya almakta veya devam etmekte serbesttir. ALICI, bundan dolayı ödemelerini askıya alması halinde, mücbir sebebin ortadan kalkması ve durumun kendisine bildirilmesinden sonra, o güne kadar biriken tüm borçlarını 15(on beş) gün içinde ve o tarihten sonraki ödemelerini de vadelerinde SATICI' ya ödemeye devam eder.

22.03) Yukarıda belirtilen mücbir (haklı) sebepler 24(yirmi dört) aydan fazla sürerse; SATICI, ALICI' nın yazılı isteği halinde sözleşmeyi feshederek o güne kadar ALICI' nın ödediği meblağ 12(On iki) ay sonra SATICI tarafından faizsiz iade eder. Bu halde ALICI tapusunu almışsa SATICI' ya tapuyu ferağ (devir) eder. Tapuda arsa payı devri yapılmadan ALICI' ya geri ödeme yapılamaz. Tapu devir harçları taraflarınca ödenir.

Madde 23. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN TARAFLAR ARASINDA MÜZAKERESİ- SÖZLEŞMENİN KESİNLİĞİ

23.01) İşbu sözleşme tüm maddeleri, metni ve muhtevası taraflarca müzakere edilerek birlikte tanzim ve imza edilmiştir.

23.02) Bu sözleşmeye konu olan bağımsız bölümde inşaat ikmal ve iskân ruhsatının alınmasına kadar veya inşaatın devamı esnasında imar durumunda kat, bağımsız bölüm, emsal artışı olursa; bu artıştan SATICI yararlanır. ALICI tapusunu teslim almış olsun veya olmasın bu artıştan pay sahibi olmadığını beyan, kabul ve taahhüt eder. SATICI resen proje tadiline giderek bu artıştan yararlanır. Artan yapı alanının tasarrufu, kullanılıp kullanılmaması kararı SATICI'ya aittir. ALICI proje tadili dolayısıyla herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını peşinen bu sözleşme ile kabul ve taahhüt etmiştir. Bunun için ALICI SATICIYA talep ettiği vekâletnameyi ve taahhütnameyi verecektir.

Madde 24. TEBLİGAT ADRESİ

ALICI'nın tebligat adresi SÖZLEŞME'nin birinci maddesinde belirttiği adrestir. SATICI tarafından bu adrese yapılacak tebligatlar geçerli bir tebligat sayılır. ALICI adres değişikliğini yazılı olarak SATICI'YA bildirmediği takdirde SATICI tarafından SÖZLEŞME'de belirtilen adresine yapılacak tebligatları kabullenmiş sayılır. ALICI her türlü tebligat, talep ve bildirim SATICI'nın bu SÖZLEŞME'de belirtilen adreslerine birlikte eş zamanlı olarak yapacaktır.

Madde 25. BİLDİRİMLER

SATICI, ALICI'ya yapacağı bildirimleri yazılı, kısa mesaj (sms), elektronik ileti (email) ve/veya resmi internet sitesi üzerinden yapabilir. SATICI bu bildirimlerden herhangi birini tercih edebileceği gibi birden fazla bildirim yöntemini de tercih edebilir. Yapılan bu bildirimlerin ALICI'ya ulaşmamasından dolayı SATICI sorumlu değildir.

Madde 26. SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

26.01) Ön ödemeli konut satış vaadi sözleşmelerine bağlı olarak yapılan işlemlerde bina tamamlama sigortası fiilen başlamamış olmasından dolayı gerek bankalar gerekse sigorta şirketleri poliçe düzenleyememektedir. Taraflar bağlı kredi kullanılması halinde kullanılan kredi miktarı kadar bankanın yasal sorumluluğunun ve Yapıkredi Bankası Nuruosmaniye Şube' si ile imzalanan 02.03.2017 garantörlük sözleşmesi ve Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube' si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi teminat olarak yeterli olduğu hususunda mutabık kalmışlardır

26.02) ALICI, işbu sözleşme konusu borç ve ödemelerine ilişkin her türlü hesap veya anlaşmazlıklarda SATICI kayıtlarının ve defterlerinin yegane delil olacağını kayıtsız şartsız kabul eder. Bu fıkra Hukuk Muhakemeleri Kanunu'na göre münhasır delil sözleşmesi mahiyetindedir,

26.03) Bağımsız bölüme ait su, doğalgaz, elektrik, telefon vb. tesisatların bağlanmasına ilişkin abonman, tesis ve diğer giderleri ALICI' ya ait olup, tapu alım ve satım masrafları başta olmak üzere Harç ve Vergiler kanunen ait olduğu taraflarca ödenir.

26.04) Sözleşme dışındaki satış ile ilgili diğer evrak, broşür, ilan veya reklamlarda belirtilen hususlar ALICI' ya herhangi bir talep hakkı vermez. Bilgi mahiyetinde olup, SATICI taahhüdü niteliğinde değildir. Sözleşmede yapılacak her türlü değişiklik tarafların uzlaşması ile ve yazılı bir şekilde yapılmadıkça geçerli olmayacaktır. SATICI' nın tüm taahhütlerinin işbu sözleşmede belirtildiğini, bu sözleşme ve eklerinde

bulunanlar dışında birbirlerine başkaca bir taahhütlerinin olmadığını kabul ve beyan ederler. Satıcı ve satıcının tüm taahhütleri işbu sözleşme ve eklerinde açıkça belirtilmiştir. İşbu sözleşme ve eklerinde veya teknik şartnamede yer almayan, maket, broşür, ilan, reklam, afiş ve görsellerde var olan ya da olacak işler taahhüt niteliğinde değildir, bir kısmı opsiyonel olup sözleşme bedeli dışındadır ve satıcının belirleyeceği bedeli ödemek koşulu ile yapılabilir. Bir kısmı ise tasarım olup yapılıp yapılmayacağı SATICI' nın inisiyatifindedir. ALICI, tanıtım amaçlı broşür, maket ve görsellere dayanarak aykırılık nedeniyle SATICI' dan hiçbir isim altında hak talebinde bulunamayacağını kabul ve taahhüt eder. Sözleşmenin herhangi bir nedenle feshi halinde opsiyonel olan ve alıcının sözleşme bedeli harici ekstra olarak yaptığı ödemeler hiçbir şekilde iade edilemez. SATICI, satışını vaat ettiği bağımsız bölümleri ilgili belediye tarafından onaylanmış projesine veya eki teknik şartnameye göre inşa ve ikmal ederek ALICI' ya teslim hazır hale getirmekle bu sözleşmeden doğan borç ve yükümlülüklerini tam olarak yerine getirmiş sayılırlar.

26.05) SATICI yapımını sürdürdüğü bağımsız bölüm projesinin yapımı sırasında yönetsel ve teknik zorunluluk sayılabilecek sebeplerle gerekli göreceği her türlü değişikliği serbestçe yapabilir. ALICI, SATICI tarafından yapılacak bu değişikliklere ilişkin herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. Bu değişikliklere katı, konumu vs. özellikleri aynı kalmak kaydıyla sadece bağımsız bölüm numarasının değişimi de dahildir.

26.06) Tapu için gerekli evrakları istenilen zamanda teslim etmeyerek tapu devrinin gecikmesine neden olan ALICI, SATICI tarafından ödenmek durumunda kalınan vergi, harç ve masrafları T.C. Merkez Bankasının belirlediği Avans faiz oranıyla birlikte SATICI' ya ödemeyi kabul ve taahhüt eder. SATICI' nın kusuru olmaksızın ALICI' nın ihmalden dolayı tapu işlerinin gecikmesi halinde gecikmeden dolayı meydana gelecek harç ve vergi artışları (alıcı ve satıcıya ait tüm artış farkları) ALICI tarafından ödenir.

26.07) İş bu gayrimenkul satış vaadi sözleşmesini imzalayarak hak sahibi olan Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre yabancı statüsündeki gerçek ve tüzel kişilere yapılacak tapu devirlerinde, 2644 sayılı Tapu Kanunu'ndaki sınırlamalar esas alınarak işlemler gerçekleştirilir. İlgili mevzuat kapsamında kanuni sınırlamalar sebebiyle ALICI adına tapu devrinin yapılamaması halinde SATICI' nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmaz. Bu durumda ALICI; Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ndeki hak ve alacaklarını üçüncü kişiye devir veya SATICI'ya ödemiş olduğu satış bedelinin, sözleşmesel kesintiler yapıldıktan sonra, bakiyesinin faizsiz olarak iadesini talep hakkına sahiptir. ALICI, SATICI 'dan bunun dışında herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz.

26.08) Satış bedeli Türk Lirası üzerindendir. Alıcının, satış bedelinin tamamını ya da bir kısmını döviz olarak yatırması halinde, ödediği döviz cinsinden tutar, paranın yatırıldığı bankanın güncel kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek sözleşme numarasına aktarılır. Sözleşmenin iptali ve/veya Alıcının cayması durumunda, sözleşme numarasında bulunan tutardan gerekli kesintiler yapıldıktan sonra kalan meblağ Türk Lirası olarak iade edilecektir. İade işlemi döviz olarak yapılacak ise, sözleşme numarasında bulunan tutardan gerekli kesintiler yapıldıktan sonra kalan Türk Lirası meblağ, SATICI iade işlemi hangi bankadaki hesabını kullanarak gerçekleştirecek ise o bankanın iade tarihindeki güncel kuru üzerinden dövize çevrildikten sonra yapılacaktır.

26.09) ALICI, SATICI'ya bildirdiği telefon ve mail adresi gibi iletişim bilgilerinin SATICI' nın ileride yapacağı diğer projelerde kullanılmasına ve yapılacak olan bilgilendirmelere muvafakat ettiğini kabul eder.

26.10) ALICI, Toplu Yapı yönetimi kurulduktan sonra, kendisine ait iletişim bilgilerinin Toplu Yapı yönetimine verilmesine muvafakat eder.

26.11) İş bu sözleşmenin uygulanmasında Türkiye Cumhuriyeti Kanunları tatbik edilecektir.

26.12) ALICI, işbu sözleşme hükümlerinin karşılıklı olarak müzakere edildiğini, sabit bir sözleşme olmadığını, içeriğine dahil olarak ve özenle okuyarak, maddeleri tartışarak sözleşmeyi imzalamış olduğunu kabul etmiştir.

26.13) İşbu SÖZLEŞME, temelinde SÖZLEŞME konusu BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu projenin yapılacağı arsanın % 20 payının maliki olan **Ems Yatırım Geliştirme İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti** ile bu arsa üzerinde yapılacak projenin yapımı ve pazarlanması dahil tüm gider, masraf, her türlü vergi, resim, harç, fon vs. tüm harcamaları üstlenen SATICI arasında yapılan BÜYÜKÇEKMECE 6. NOTERLİĞİ 40862 yevmiye numaralı, TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ VE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ OLDUĞU, EMS YATIRIM ŞİRKETİNİN projenin yapımı, pazarlanması, satışı ve satış sonrası dahil hiçbir safhasında, hiçbir ad altında ve hiçbir koşulda ALICI'nın SÖZLEŞME gereklerini yerine getirmesi halinde bağımsız bölümün tapu devrini vermesi dışında hiçbir yükümlülüğü olmadığı, ALICI'nın işbu Satış Vaadi Sözleşmesi nedeniyle doğacak tüm tazminat ve talep haklarının muhatabı olarak SATICI'yı kabul edeceği ve her türlü ayıp, kusur ve eksik imalatlar ile gecikmeden doğabilecek muhtemel zararlardan SATICI'NIN sorumlu olduğunu peşinen kabul etmeleri esasına dayanmaktadır, BANKA kredisi kullanan ALICI, adına tapu devri esnasında kullanılan kredinin teminatını teşkil etmek üzere, kredi kullandıran BANKA'nın bildireceği bedel ve şartlarda ipotek tesis edilmesine muvafakat eder. SATICI, BANKA'nın kredi kullandığını bildirmesi halinde, BANKA'ca kullandırılan kredinin teminatı olarak BANKA'ca belirlenecek meblağ ve şartlarda BANKA lehine ipotek tesis edilmeden, banka kredi borcu bitmeden ve teslimatlar gerçekleşmeden tapunun ALICI'ya devir edilmeyeceğini gayrikabili rücu olarak kabul eder. ALICI, SATICI'nın onayını veya muvafakatını almadan tapu devri ve satışı yapamaz. ALICI, Banka kredisi olmadan yapılan vadeli taksitli satışlarda, bağımsız bölüm bedeli tamamen ödenmeden, teslimatlar gerçekleşmeden ALICI'ya tapu devri yapılmayacağını kabul ve taahhüt eder.

26.14) ALICI, SATICI'ya karşı bu sözleşmeden doğan borçlarını tamamen ödemedikçe ve SATICI'ya karşı yükümlülüklerini yerine getirmediği ALICI'ya tapu siciline devir yapılmayacaktır.

Madde 27. TAAHHÜTLERİN SINIRLARI

Alıcı ve Satıcı karşılıklı tüm taahhütlerinin işbu SÖZLEŞME 'de belirtildiğini, bu SÖZLEŞME ve ekinde bulunanlar dışında birbirine karşı başkaca taahhütleri olmadığını kabul ve beyan ederler.

Madde 28. SÖZLEŞME ÖNCESİ YÜKÜMLÜLÜKLER, BELGELER

Alıcı'nın yasal mevzuat anlamında Tüketici sayıldığı hallerde Alıcı'nın daha lehine hüküm ve sonuçları geçerli olmak üzere; İşbu sözleşmenin taraflar arasında imzalanmasından evvel ALICI'ya, 6502 sayılı Tüketici'nin Korunmasına dair Kanun hükümlerine göre hazırlanmış Ön Bilgilendirme Formu sözleşmeden önce Alıcı'ya teslim edilmiştir.

Madde 29. İHTİLAFLARIN HALLİ

Taraflar ihtilaf halinde İstanbul Merkez Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkisini kabul eder. ALICI'nın Tüketici sıfatını taşıdığı hallerde Tüketicinin Hakkının Korunması Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde Tüketici Mahkemesine veya Tüketici Hakem Heyetine başvuru yapabilme hakkı saklıdır.

Madde 30. YÜRÜRLÜK

ALICI, işbu sözleşmeyi tamamen okuduğunu, SATICI sıfatıyla her türlü sorumluluğun ve keyfiyetin SATICI'YA ait olduğunu ve EMS YATIRIM şirketinin SATICI sıfatıyla hiçbir sorumluluğunun bulunmadığı gibi muhatap da olmadığını, sözleşme hükümlerinin münhasıran ALICI ve SATICI arasındaki düzenlemelere ilişkin olduğunu, yazılı tüm hususları kabul ettiğini, bütün hüküm ve şartlarına tamamen uyacağını açık bir şekilde kabul, beyan ve taahhüt eder.

İşbu SÖZLEŞME'de belirtilen peşin tutarın veya peşinat tutarının belirtilen tarihe kadar yatırılması ayrıca kredi kullanan alıcılarda kredinin sözleşme imzalandığı tarihten itibaren 15 gün içinde satıcının hesaplarına aktarılması halinde ve peşin satışlarda satış bedelinin tamamının ödenmesi ile imza tarihi itibari ile yürürlüğe girecek olup, aksi halde herhangi bir ihbar/ihtar veya hüküm almaya gerek olmaksızın sözleşme

kendiliğinden hükümsüz hale gelecektir.

Bu sözleşmede belirtilen ödeme planı, vaziyet planı, ön bilgilendirme formu, mahal listesi, daire planı, teknik şartname ile ALICI'nın nüfus cüzdanı (ları), ikametgah senedi ve imza beyannamesi (sirküleri) sözleşmenin EK'i niteliğinde olup sözleşmenin ayrılmaz parçalarıdır.

Taraflar işbu gayrimenkul satış sözleşmesinin, yazılı olarak yapılması ile kendileri açısından muteber ve bağlayıcı olduğunu, işbu satış sözleşmesi tarihinden en az bir gün önce mevzuat gereği hazırlanması gereken satışa ilişkin Ön Bilgi Formunu teslim aldığını ve içeriği hakkında bilgilendirildiğini, şekil noksanlığı vb bir sebeple geçersizliği gibi bir iddiada bulunmayacaklarını, böyle bir iddianın ileri sürülmesinin hakkın suiistimali olacağını peşinen beyan, kabul ve taahhüt ederler.

İşbu sözleşme 30 maddeden 19 sayfadan ibaret olup **20.04.2017** tarihinde İstanbul' da tanzim edilmiş, tarafların karşılıklı serbest iradeleri ile okunmuş ve kabul edilerek bir asıl nüsha olarak imzalanmış, ekleriyle birlikte bir örneği alıcıya elden teslim edilmiştir.

Sözleşmenin bir örneğini ekleriyle teslim aldım

ALICI
NECATİ ÖZKAN



SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD.
ŞTİ.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Molla Mehmed Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.D.: 494 002 9159
Mersis No: 0494002915900014

ÖDEME TAAHHÜTNAMESİ-EK1

EK-8b

SÖZLEŞME TARİHİ	: 20.04.2017
AD-SOYAD	: NECATİ ÖZKAN
TC.KİMLİK NO	: 14194046706
BLOK/KAT/BB	: D Blok, 4.Kat, 039 No'lu BB.

İşbu ödeme taahhütnamesi 20.04.2017 tarihli satış sözleşmesinin mütemmim cüzü olup, sözleşmede yazılı bağımsız bölümün kdv dahil satış bedeli olan 320.000,00 TL'nin ALICI ile yapılan müzakereler neticesinde ödeme planını ve bağlı taahhüt ve düzenlemeleri içerir. ALICI, SATICI ile akdettiği satış sözleşmesinin 6502 sayılı Tüketici Kanununda yazılı şartları ve hükümlerini içeren bir sözleşme olduğunu kabul eder. Buna göre, ALICI' nın kendi isteği ile düzenlenen ödeme planı aşağıdaki gibidir.

	Alınan Kapora	0,00 TL	
	ÖDEME TÜRÜ	ÖDEME TARİHİ	TUTAR
01	Peşinat	20.04.2017	320,000.00 TL

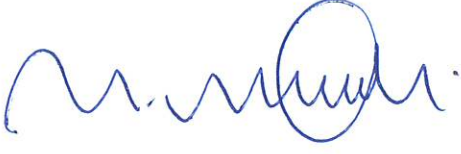
Bağımsız bölümün KDV dahil peşin satış bedeli sözleşme tarihinde geçerli olan % 1 KDV oranı üzerinden hesaplanmıştır. KDV hariç peşin satış bedeli 316.831,68 TL ve sözleşme tarihinde geçerli orana göre KDV tutarı 3.168,32 TL'dir. Konutun ALICI' ya faturalandığı tarihte farklı bir KDV oranının geçerli olması halinde KDV tutarında oluşabilecek artış veya azalış ALICI' ya aynen yansıtılır. Artış olması halinde ALICI aradaki farkı fatura öncesi yapılacak hesap mutabakatında SATICI' ya nakden öder. Azalış olması halinde aradaki fark fatura tarihinden sonraki aylık ödemelere mahsup edilir, böyle bir ödeme yok ise fark fatura tarihini takip eden 30 (otuz) gün içerisinde ALICI' ya iade edilir.

ALICI'nın iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin % 10'u tutarında olması halinde alacağın tamamı muaccel olur. Bu halde ALICI' ya 30 günlük ödeme süresi verilerek muacceliyet (tüm borcunun tahsil edilebileceği) ihtarında bulunulur. Verilen süre içerisinde gecikmiş borcun tamamı ödenmediği takdirde SATICI, bakiye alacağın tamamını talep edebileceği gibi işbu satış sözleşmesini haklı nedenle feshedebilecektir. Haklı nedenle fesih halinde, ALICI'nın yatırmış olduğu peşinattan veya satış bedelinden gerekli kesintiler (sözleşme harç ve masrafları, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kira/ ecrimisil ve yıpranma bedeli, mahkeme yoluyla yapılacak mevcut durum ya da hasar tespiti, avukatlık ücretleri, varsa hasar bedeli, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, doğalgaz, su vb. giderler) düşüldükten sonra, sözleşme bedelinin % 2'si Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildiriminin yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyan talep hakkı saklıdır. ALICI'nın, bu sözleşmeden doğmuş ve doğacak bütün borç ve yükümlülüklerini, satış bedelini, ön ödeme tutarını, taksitlerini, banka kredi taksitlerini ya da vermiş olduğu çek ya da senetlerden herhangi birini süre ve vadesinde ödememesi, kısaca işbu sözleşmede kararlaştırılan ödemelerinden herhangi birisini belirlenen süre ve vadede SATICI'ya yapmaması halinde, ALICI hiçbir işleme ihtar veya ihbara gerek kalmadan mütemerrit olur.

BU FORMUN BİR ÖRNEĞİ ALICI'YA ELDEN TESLİM EDİLMİŞTİR.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SAĞAYI VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafınar Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapasa V.D.: 494 002 9159
Mersis No: 0494002915900014

ALICI
NECATİ ÖZKAN



SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC.
LTD. ŞTİ.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafacari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa M.B.: 494 002 9159
Mersis No: 0494002915900014

**KAMEROĞLU METROHOME RESIDENCE SATIŞ VAADI SÖZLEŞMESİ
ÖN BİLGİLENDİRME FORMU, MÜZAKERE VE İNCELEME TUTANAĞI**

EK-8c

A. Ön bilgilendirme

1. Taraflar

Satıcı: KAMEROĞLU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: Mollafenari Mah. Vezirhan Cad. Vezirhan Üst Kat No 46 Çemberlitaş İstanbul

Telefon No: 444 24 63 **E-posta:** info@kamerogluinsaat.com.tr

Vergi Dairesi/No: Hocapaşa/4940029159 **Mersis No:** 0494 0029 1590 0014

Alıcı:

2. Sözleşme konusu konuta ilişkin bağımsız bölümün yer aldığı;

Adresi: İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 124 ada 3 parsel **D** Blok,
4.Kat, 039 nolu bağımsız bölüm.

Bağımsız bölüm brüt alanı: 82,00 m² Bağımsız bölüm net alanı: 56,84 m²

3. Yapı ruhsatının alınış tarihi: 18.11.2016

4. Konutun Teslim Tarihi: 30.06.2019

5. Konutun KDV Hariç peşin fiyatı : 404.113,86TL KDV : 4.041,14 TL

- 5.1. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN** satışı ile ilgili her türlü sözleşme giderleri, sözleşmeye ilişkin Noter masrafları ve buna bağlı olan vergi, resim ve harçlar,
- 5.2.** Bağımsız bölümün tapusunun ALICI' ya devri nedeni ile çıkacak tapu alım harç ve masrafı,
- 5.3.** 2 Nolu Harç Beyanı sonucu doğacak harç bedeli ve iskan harcı
- 5.4.** Satış bedelinin KDV si,
- 5.5.** Tapu devri sırasında Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) sigortası primleri,
- 5.6.** Kat mülkiyeti kurulması aşamasında DASK sigorta poliçesi,
- 5.7.** Bağımsız bölümün tesliminden ya da tapu devri yapılmasından itibaren (hangi tarih önce ise) tahakkuk edecek emlak ve çevre temizlik vergisi ve benzeri tüm kamusal yükümlülükleri, Sözleşme konusu taşınmazla ilgili her türlü fesih, değiştirme, devir, temlik, ipotek tesisi, sözleşme işlemlerinin vergi, resim ve harçları ve noter harç ve masrafları ve SATICI veya göstereceği kişilere ALICI' nın vereceği tüm vekaletnamelerin ve sair belgelerin her türlü harç ve masrafları,
- 5.8.** İşbu satış sözleşmesinin damga vergisinin tamamı ALICI tarafından ödenecektir.
- 5.9.** Satış konusu bağımsız bölümün tapu devri yapılınca kadar her ne nam altında olursa olsun, gerek ödemeler ve gerek sair hususlar ile ilgili olarak halihazırda uygulanmakta olan veya ileride uygulanabilecek olan ve resmi makamlar tarafından SATICI'ya yüklenilecek her türlü KDV ve sair mükellefiyetler sonucu gelecek ek yük ve ilgili yerlere ödenecek olan yapı kullanma izin belgesi, vb tüm giderleri ile KDV vb. vergilerin, harçların oranlarının artması ile doğacak ek giderleri, ALICI tarafından ayrıca ödenecektir. ALICI, bu ödemeleri SATICI tarafından istenmesini müteakiben en geç 7 (yedi) gün içinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Söz konusu bedeli yatırmadığı takdirde bu miktar üzerine Merkez Bankası Kısa Vadeli İşlemlerde Uygulanan Avans faiz oranının iki katı gecikme faizi KDV yürütüleceğini ayrıca varsa avukatlık ücreti ile birlikte ödeyeceğini aksi takdirde tapu devri

KAMEROĞLU İNŞAAT
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa M.D.: 494 002 9159
Mersis No:0494002915900014

yapılmayacağını ALICI kabul ve beyan eder.

5.10. Tapu devir ve tescil işlemi yapıldıktan sonra vergi, resim, harç ve sigorta ile ilgili tüm iş ve işlem den ALICI kendisi sorumludur.

- 6. Ortak Giderler :** Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, gerekli organlar oluşuncaya kadar geçiş döneminde SATICI tarafından hazırlanıp ARSA MALİKİ'nce onaylanan Yönetim Planına göre, BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu blok ile yerleşim planında irtifaklandırılmış bağımsız bölümlerin tapu sicil kütüğünde kendi adlarına açılmış sayfalara işlenmiş olan ortak yer ve tesisler, gerektiğinde geçici yönetim süresince SATICI tarafından yönetilebileceği gibi SATICI yönetim işlerini bir veya daha fazla sayıda gerçek veya tüzel kişiye de devredebilir. ALICI gerek kat irtifakı, gerek kat mülkiyeti aşamasında, SATICI tarafından ilgili tapuya şerh edilecek Yönetim Planı hükümlerinin bağlayıcılığını şimdiden kabul ve taahhüt eder. Sözleşmeye konu bağımsız bölümün ortak gideri, yönetim planında öngörülen sayaç marifetiyle her bir bağımsız bölüm için münferiden tespit edilecek doğalgaz, su vs giderler haricinde personel ve işletme gideri ayrımı olmaksızın, taşınmazın brüt alanının giderin paylaştırılacağı bağımsız bölümlerin toplam brüt alanına oranı üzerinden hesaplanacaktır.
- 7. Teminat :** Ön ödemeli konut satış vaadi sözleşmelerine bağlı olarak yapılan işlemlerde bina tamamlama sigortası fiilen başlamamış olmasından dolayı gerek bankalar gerekse sigorta şirketleri poliçe düzenleyememektedir. Taraflar, ALICI tarafından SATICI'nın göstermiş olduğu ÖDEME YERİ'ne ödenen bedeller için, konut finansmanı için bağlı kredi kullanılması halinde bağlı kredinin, kullanılan bağlı kredi miktarının üstünde kalan satış bedeli ve bağlı kredi kullanılmadığı durumlarda satış bedelinin tümü için SATICI ile Yapı Kredi Bankası A.Ş. Nuruosmaniye Şube ' si arasında imzalanan 02.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi ve Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube' si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesinin yeterli teminat teşkil ettiği ve bu nedenle başkaca teminat gereksinimi olmadığı konusunda mutabık kalmışlardır.
- 8. Tüketicinin Cayma Hakkı: :** (i) Tüketici, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir. (ii) Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin bu süre içinde satıcıya noterlikler aracılığıyla yöneltilmesi yeterlidir. Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, cayma hakkının kullanıldığı bilgisi satıcı tarafından ilgili konut finansmanı kuruluşuna derhal bildirilir. (iii) Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Konut finansmanı kuruluşu cayma hakkı süresi içinde tüketiciden faiz, komisyon, yasal yükümlülük ve benzeri isimler altında hiçbir masraf talep edemez. (iv) Taşınmaz için bina tamamlama sigortası yaptırılmış ise, sigorta teminatı, kurulduğu tarihten itibaren hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. (v) Cayma hakkının kullanılması durumunda, tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge cayma bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç on dört gün içinde tüketiciye geri verilir. (vi) Satıcının aldığı bedeli ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde edinimlerini iade eder.
- 9. Sözleşmeden Dönme Hakkı: (i)**Ön ödemeli konut satışında sözleşme tarihinden itibaren yirmidört aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila oniki ay arası için yüzde altısına ve oniki ila yirmidört ay arası için de yüzde sekizine kadar tazminatın ödenmesini isteyebilir. (ii) Satıcı, yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirmese tüketiciden herhangi bir bedel talep edemez. Tüketicinin ölmesi veya kazanç elde etmekten sürekli olarak yoksun kalması sebebiyle ön ödemeleri yapamayacak duruma düşmesi ya da sözleşmenin yerine olağan koşullarla yapılacak bir taksitle satış sözleşmesinin konulmasına ilişkin önerisinin satıcı tarafından kabul edilmemesi, yüzünden

KİMYEROLCUN SANATİ VE İNŞAAT
Merkezi Muharefesi: 16.03.2017
Hocapaşa V.D. 294 002 9159
Mersis No: 0434002915900014

sözleşmeden dönülmesi hâllerinde tüketiciden herhangi bir bedel talep edilemez. (iii) Sözleşmeden dönülmesi durumunda, tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç yüzseksen gün içinde tüketiciye geri verilir. Satıcının aldığı bedeli ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde edinimlerini iade eder. Konutun tesliminden sonraki bir tarihte sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, Satıcının, alıcıya konutun tesliminden veya kullanılmasından dolayı kendi nezdinde veya Site Yönetimi nezdinde Alıcıdan doğan tüm masraf, hak ve alacakları ayrıca talep, mahsup ve tahsil hakkı saklıdır.

B. Müzakere ve İnceleme

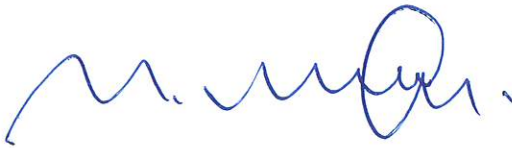
Bağımsız bölümün satışına ilişkin satış sözleşmesi imzalamadan önce, sözleşmenin ve eklerinin tüm maddeleri tek tek taraflar arasında ayrıntılı olarak incelenmiş ve müzakere edilmiş, özellikle ödeme şartları, projenin hali hazır durumu, yönetim planı, teknik şartname, kdv oranlarının ileride değişme ihtimali ve Alıcının izah edilmesini istediği diğer tüm hususlar açık olarak izah edilmiştir. Proje hakkında reklam ve tanıtım broşürlerindeki bilgi ve görsellerin, illüstratif görsellerde görünen kimi aksesuar ve opsiyonel imalatların projenin satış esnasındaki değil, tamamlanmasından sonraki hali hakkında genel fikir verme amaçlı olduğu, projenin kapsamı ve kullanımı dışında kalan ticari alanlar hakkında ayrıntılı olarak bilgi verildiği, bu alanın projenin kapsamı dışında kaldığı, ayrı bir mülkiyet olarak inşa edileceği, bağımsız bölüm maliklerinin de bu ticari alan olarak belirlenen bağımsız bölümlerde, ortak alanlarında, eklenti, müştemilat vs. alanlarında hiçbir hak ve talepte bulunamayacağı, tüm bu hususların ayrıntılı olarak yönetim planında belirtildiği ve verilen bu bilgilerin yeterli ve anlaşılır bulunduğu taraflarca müzakere ve kabul edilmiştir. Alıcı, bağımsız bölümün kdv hariç ve kdv dahil fiyatı hakkında bilgilendirilmiştir. Gayrimenkul satışlarında katma değer vergisini doğuran olayın, gayrimenkulün Alıcıya fiili teslimi olduğu, bu nedenle sözleşmede belirtilen kdv oranının sözleşme tarihindeki meri mevzuata göre belirlenmiş olduğu, kdv mevzuatında yapılan değişiklik ile Bakanlar Kurulu'na arsa bedeli veya rayiç bedel üzerinden konutlara ilişkin kdv oranları belirleme yetkisi verildiği, kdv oranlarının yapılacak düzenleme ile değişme ihtimali bulunduğu, kdv oranı azaltılırsa aynı oranda eksiltileceği ve Alıcıya iade edileceği, kdv oranı arttırılırsa aynı oranda arttırılarak ve Alıcıdan tahsil edileceği ve yürürlükteki kdv oranları bilgisi Alıcıya verilmiştir. İşbu satış sözleşmesine ilişkin ön bilgilendirme ve inceleme ve müzakere tutanağı ilgi satış sözleşmesi yapılmadan önce hazırlanmış olup, ilgi sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır. **İşbu Ön Bilgi Formunun verilmiş olması mevzuata göre Tüketici sayılmayan alıcılara satış sözleşmesine göre daha lehe olan hükümlerden yararlanma hakkı vermez.**

Tarih : 18.04.2017

EKLER: Bağımsız bölüm planı, vaziyet planı, kat planı ve mahal listesi.

Ön Bilgi Formu ve Eklerinin bir örneğini teslim aldım.

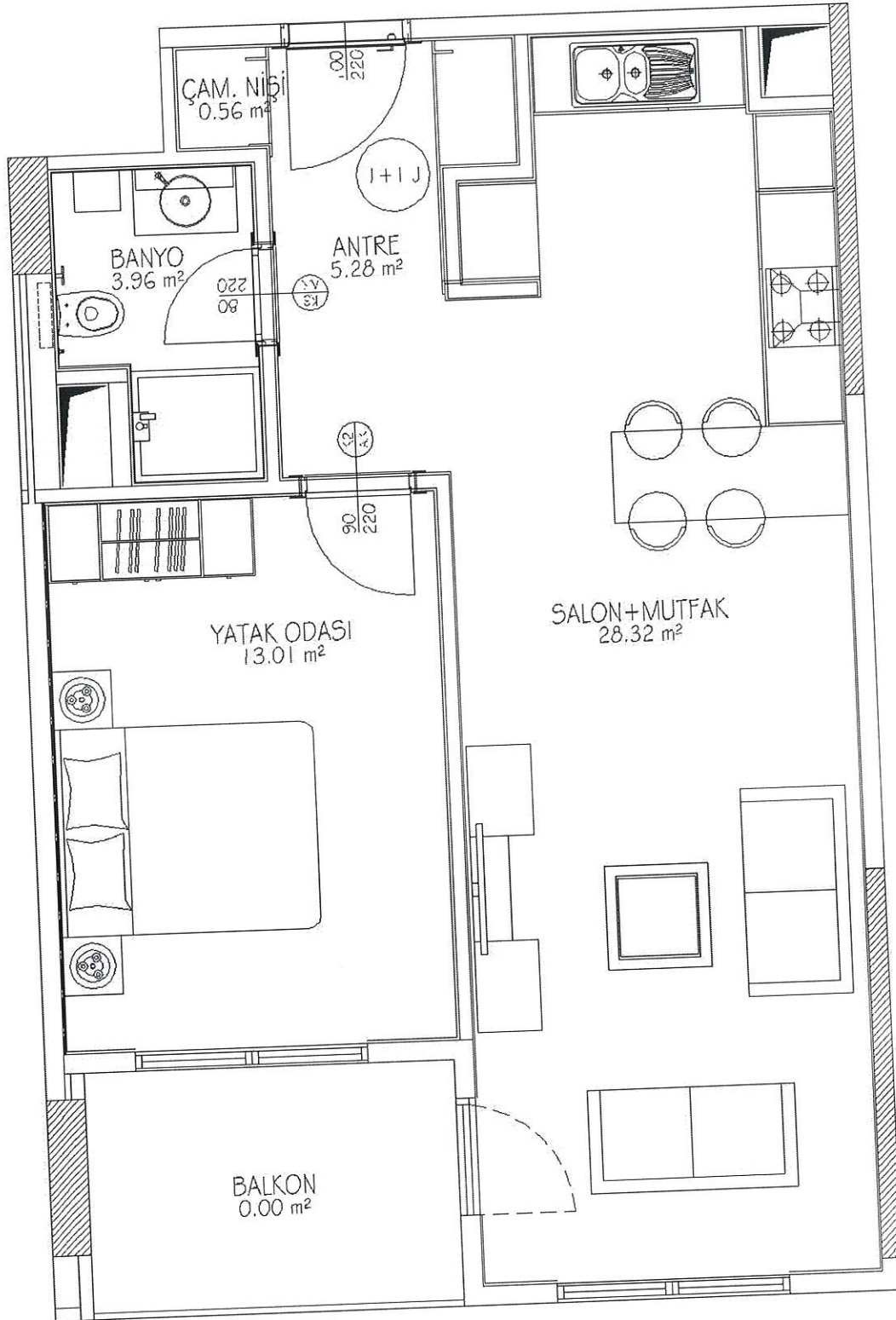
ALICI
NECATİ ÖZKAN



SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC.
LTD. ŞTİ.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafeneri Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa / D.: 494 002 9159
Mersis No:0834002915900014

İli	İSTANBUL	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	BEYLİKDÜZÜ						
Mahallesi	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ)						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		F21D23C1C-2D	124	3	ha	m ²	dm ²
					15.151,62 m2		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 92554121					
	Edinme Sebebi	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ) Mah. 1181 Parsel taşınmazının İfrazen Taksim (TSM) işleminden.					
	Sahibi	KAMEROĞLU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED 4/ 5 ŞİRKETİ EMS YATIRIM GELİŞTİRME İNŞAAT SANAYİ VE 1/ 5 TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		7355	103	10182		29/03/2016	Cilt No.
Sahife No.		Sciline Uygundur. İkbal İHLAMUR Yetkilidir. Yardımcısı					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Müşaheden gayri aynı haklar ile satışlar için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmektedir.							

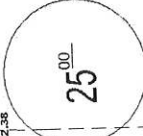


TOPLAM NET ALAN : 56.84 m²

TOPLAM BRÜT ALAN : 82.00 m²

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.D.: 494 002 9159
Mersis No: 3494002915900014

**D-E BLOK
1+1 J TİPİ**



KAMEROGLU İNŞAAT
SANATİVE TİCARİET LİD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No: 6 Gembelirtaş - İST.
Hocapaga V.D. : 94 002 9159
Mersis No: 0494002915900014

124 ADA 3 PARSEL

YAPI RUHSATI

129334280

1 Ruhsat Veren Kurum: BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ		8 Ruhsatın verilmiş amacı		9 Ruhsatın onay tarihi		10 Ruhsat no		11 İlk ruhsat tarihi		12 İkinci ruhsat no	
2 Ruhsat verilen yapının adresi		1 Yeni yapı		18.11.2016		16/8-3					
İl: İSTANBUL İlçe: BEYLİKDÜZÜ		2 Yenilenen		13 İmar planı onay tarihi		14 İmar durumu tarihi		15 İmar durumu no		16 Zemin etüdü onay tarihi	
Bucak: MERKEZ Koy: ...		3 Yanıdan		21.01.2007		11.04.2016		2010/172		12.08.2016	
Belediye: BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ		4 Ek bina		17 Parselasyon plan onay tarihi		18 Parselasyon kısıtlama amacı		19 Parsel alanı(m2)		20 Zemin etüdü onay tarihi	
Mahalle: CUMHURİYET MAH		5 Kat ilavesi		20 Tapu tescil belgesi veren kurum		21 Tapu tescil belgesi tarihi		22 Tapu tescil belgesi no		23 Zemin etüdü onay tarihi	
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köy adı: ...		6 İlave		BEYLİKDÜZÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		29.03.2016		7355-103-10162		24 Zemin etüdü onay tarihi	
Cadde/Sokak tanımlama kodu: ...		7 Geçici		23 ÇED raporuna onay tarihi		24 Planlanan inşaat başlama tarihi		25 Planlanan inşaat bitirme tarihi		26 Ruhsatın geçerlilik tarihi	
Site adı: ...		8 Tadilat									
3 Pafta No: ...		9 Dolgu									
4 Ada No: ...		10 Restorasyon									
5 Parsel No: ...		11 Güçlendirme									
6 Blok No: ...		12 Kullanım değişikliği									
7 Bağımsız bölüm no: ...		13 Fosseplük									
F21D23C1C-2D		14 Mekanik tesisat									
124		15 Elektrik tesisatı									
3		16 İsim değişikliği									
D BLOK		17 İstinat duvarı									
		18 Bahçe duvarı									

Yapı Sahibinin		Yapı Mülteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ADEM KAMEROĞLU, KAMEROĞLU İNŞAAT SANVE TIC LTD ŞTİ VE HİSS., 12563015216		32 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ADEM KAMEROĞLU, KAMEROĞLU İNŞAAT SANVE TIC LTD ŞTİ., 12563015216		42 Adı soyadı, unvanı HALİL İBRAHİM DURSUN, İNŞAAT MÜHENDİSİ	
28 Bağlı olduğu vergi dairesi adı HOCAPAŞA		33 Oda sicil no 310574		43 TC kimlik no 46780061350	
29 Vergi kimlik no 4940029159		34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı HOCAPAŞA		44 Oda sicil no 115257	
30 Adres MOLLA FENARİ MAH. VEZİRHANİ CAD. VEZİRHAN BLOK NO: 46 İÇ KAPI NO: 1 FATİH / İSTANBUL		35 Vergi kimlik no 4940029159		45 Sigorta sicil no	
31 İmza		36 Sigorta tarihi		46 Sözleşme tarihi	
32 Sözleşme tarihi		37 Sözleşme no		47 Sözleşme no	
33 Sözleşme no		38 Sözleşme no		48 Adres ADNAN KAHVECİ MAH. ÇAMLI TEPE CAD. SİMA KENT SİTESİ ORKİDE BLOK NO: 2H İÇ KAPI NO: 38 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
34 Sözleşme no		39 Yapı mülteahhidi yetki belge no 0034315485335730		49 İmza	
35 Sözleşme no		40 Sözleşme no		50 İmza	
36 Sözleşme no		41 İmza		51 İmza	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler		
50 Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51 Bağımsız bölüm sayısı	52 Yüzölçümü (m2)	53 Benzer yapı sayısı	54 Yaptı bağımsız bölüm sayısı	55 Yaptıda konut birim(daire) sayısı
1110 - Mesken	170	14389,9	1	170	170
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		1721,74	58 Toplam yapı sayısı	59 Toplam bağımsız bölüm sayısı	60 Toplam konut birim(daire) sayısı
			6	932	684
			63 Yapının yol kotu altı kat sayısı	64 Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65 Yapının toplam kat sayısı
			3	18	21
			67 Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68 Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69 Yapının toplam yüksekliği(m)
			9,5	59,05	68,55
			71 Yapının sınıfı	72 Yapının grubu	73 1 m2 maliyeti (TL)
			V	A	1320
			74 Yapının maliyeti (TL)	75 Yapının arsa değeri (TL)	76 Arsa dahil yapının maliyeti (TL)
			21267364,8	7297323,22	28504688,02
			77 Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)	78 Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)	79 Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
			21267364,8		
Toplam: 1110 - Mesken	170	16111,64			

Yapının Teknik Özellikleri		84 Tesisatlar		85 Ortak Kullanılan Alanları		86 Yapının Taşıyıcı Sistemi	
78 Isıtma Sistemi		84 Tesisatlar		85 Ortak Kullanılan Alanları		86 Yapının Taşıyıcı Sistemi	
1 Merkezi ısıtılmalı kalorifer		1 Aritma		1 Asansör		1 1 Belonarme	
2 Bina içi kalorifer		2 Bazı tesisatı		2 Bekçi kulübesi		1 1 2 Ahşap	
3 Kat kaloriferi		3 Doğalgaz		3 Açık otopark		1 1 3 Çerçevesiz/Perdeli sistem	
4 Soba		4 Elektrik		4 Kapalı otopark		1 1 3 Çerçevesiz/Perdeli sistem	
5 Doğal gaz sobası		5 Haberleşme		5 Kapıcı dairesi		1 1 3 Çerçevesiz/Perdeli sistem	
6 Klima		6 P/s su		6 Komünik		1 1 3 Çerçevesiz/Perdeli sistem	
7 ...		7 Temiz su		7 Ortak depo		1 1 3 Çerçevesiz/Perdeli sistem	
8 ...		8 Hidrofor		8 Sığınak		1 1 3 Çerçevesiz/Perdeli sistem	
9 ...		9 Jeneratör		9 Su deposu		1 1 3 Çerçevesiz/Perdeli sistem	
10 ...		10 Paratoner		10 Yangın merdiveni		1 1 3 Çerçevesiz/Perdeli sistem	
11 ...		11 Yangın tesisatı		11 Yüzme havuzu		1 1 3 Çerçevesiz/Perdeli sistem	
12 ...		12 ...		12 ...		1 1 3 Çerçevesiz/Perdeli sistem	
79 Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi		81 Sıcak Su Yakıt Cinsi		87 Duvar Dolgu Maddesi Cinsi		88 Döşeme	
1 Katı yakıt		1 Doğalgaz		1 Briket		1 Plak Kiriş	
2 Fuel-oil		2 LPG		2 Taş		2 Manzar döşeme	
3 Doğal gaz		3 Fuel-oil		3 Kerpiç		3 Asföden	
4 LPG		4 Elektrik		4 Ahşap		4 Ahşap	
5 Elektrik		5 Katı Yakıt		5 Gazbeton		5 Hızlı yapı elemanı	
6 Güneş		6 Termal		6 Hafif panel		6 ...	
7 Termal		7 ...		7 Beton blok		6 ...	
8 Rüzgar		8 ...		8 ...		6 ...	
9 ...		9 ...		9 ...		6 ...	
10 ...		10 ...		9 ...		6 ...	
11 ...		11 ...		9 ...		6 ...	
12 ...		12 ...		9 ...		6 ...	
80 Sıcak Su Temin Şekli		82 İçme Suyu		83 Atık su		84 İmza	
1 Termosifon		1 Şehir suyu		1 Kanalizasyon		84 İmza	
2 Şofben		2 Kuyu suyu		2 Fosseplük		84 İmza	
3 Güneş kolektörü		3 Pınar suyu				84 İmza	
4 Kombi		4 Taşıma suyu				84 İmza	
5 Müsterek						84 İmza	
6 ...						84 İmza	

Yapı Projeleri		90 Adı soyadı		91 TC kimlik no		92 Oda sicil no		93 Adresi		94 İmza	
89 Onay tarihi		90 Adı soyadı		91 TC kimlik no		92 Oda sicil no		93 Adresi		94 İmza	
16.11.2016		MURAT ERENLER		46670063284		23493		HARİŞ MAH. BELEDİYE CAD. GINZA LAVİNYA BLOK NO: 30 Ç KAPI NO: 469 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL		84 İmza	
16.11.2016		ALİ YAMAN		11969504768		50737		ADNAN KAHVECİ MAH. YAVUZ SULTAN SELİM BUL. DOĞAN PARK EVLERİ SİTESİ - BLOK NO: 41C İÇ KAPI NO: 3 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL		84 İmza	
16.11.2016		ZAFER YEKELER		28711841484		22327		AMBARLI MAH. YURDAKUL SK. BELDEKENT BLOKLARI SİT. SİTESİ NO: 6A AVCILAR / İSTANBUL		84 İmza	
16.11.2016		SABİT CEVAT TANRIOĞER		35162310988		5281		KARAAĞAÇ MAH. SIRTÖY BUL. ÇAMLIÇA EVLERİ SİTESİ N BLOK NO: 23J İÇ KAPI NO: 1 BÜYÜKCEKMECE / İSTANBUL		84 İmza	
16.11.2016		ŞAHİN TAYLAN		52438378660		6938		SELAHADDİN EYYUBİ MAH. 1613 SK. EVREN OTO SAN SİTESİ 25 BLOK NO: 13 İÇ KAPI NO: 1 ESENİYURT / İSTANBUL		84 İmza	
16.11.2016										84 İmza	
16.11.2016										84 İmza	
16.11.2016										84 İmza	
16.11.2016										84 İmza	

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst. Kat No: 46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.D.: 494 002 9159
Mersis No: 3494002915900014

Yapı Denetimi						
		95 Adı soyadı	96 TC kimlik no	97 Oda sicil no/Denetçi belge no	98 Adresi	99 İmza
Mimar	MESULÜN FENNİ	SEMA GİRGIN	18839417258	14476	CAFERAĞA MAH. SONER EK. NO. 36 İÇ KAPI NO: 4 KADIKÖY / İSTANBUL	 AVANOS YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Yakuplu Merkez Mah. Hürriyet Sulu, No:155 3. Blok D:4 Beylikdüzü/İST. Beylikdüzü V.D. 093 001 1711
Statik		MEHMET DENİZ	24164063234	69640	CAFERAĞA MAH. YENİKIR SK. C TAYYAR BENADA BLOK NO 2-4 İÇ KAPI NO: 2 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik		AHMET SEMİH MUHTESİPOĞLU	53077064410	26284	BÜLBAHAR MAH. DEMİRCİ SK. DOĞTLAR AP B BLOK NO 8 İÇ KAPI NO: 22 ŞİŞLİ / İSTANBUL	
Mekanik tesisat		MUSA ŞAHİN	48813913398	14578	ARMAĞANEVLER MAH. ORTANCA SK. NO: 59 İÇ KAPI NO: 8 İMRANIYE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

100 Kuruluşun adı AVANOS YAPI DENETİM LTD. ŞTİ	101 Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no VOLKAN KOSALI, 39469736984	102 Vergi kimlik no 220566	104 Adres YAKUPLU MAH. HÜRRIYET BUL. - SİTESİ - BLOK NO: 155 İÇ KAPI NO: 1 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	105 İmza V. Kosali
		103 İm belge no ve sınıfı 3565		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gecirler

106 Gecirin Mahiyeti	107 Makbuz Tarihi	108 Makbuz No	109 Tutarı (TL)
1 Yol-kanal harcı	16.11.2016	1563085	777545,28
2 Bina inşaatı harcı	16.11.2016	1563184	1259452,85
3 Otopark bedeli			
4.Ceza			
5 Diğerleri	15.11.2016	1562567	874902,87
6 Toplam			2911901

Toprak Bilgileri

110 Dolgu miktarı(m3)	111 Kazı miktarı(m3)
	116384,07
112 Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
113 Kullanılmayan kazının dokümanı yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114 Onaylayan teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih AYŞE YILMAZ 16.11.2016	115 Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih AYTEN İLGIN HARMAN YAPI KONTROL BÜRO ŞEFİ 52000816946 16.11.2016	116 Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mührü MEHMET ÇAKIROĞLU TEKNİK BAŞKAN KATILIMCI 35011731410 16.11.2016	117 Onay kodu 49628266
--	---	--	---------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121 İnşaat başlama tarihi / / 20
---	---	---	-------------------------------------

Vize Kontrolü

122 Vize adı	123 Kontrol tarihi	124 Fenni Mesullerin adı, soyadı, imzası	125 Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126 Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1 Toprak	/ / 20			
2 Zemin uygulaması	/ / 20			
3 Temel	/ / 20			
4 Bodrum	/ / 20			
5 Subasman	/ / 20			
6 Kat	/ / 20			
7 Çatı	/ / 20			
8 Su yalıtımı	/ / 20			
9 Isı yalıtımı	/ / 20			
10 Kanalizasyon / Foseptik	/ / 20			
11 Mekanik tesisat	/ / 20			
12 Elektrik / İletişim tesisatı	/ / 20			

127. Diğer Hususlar

180 ADDET MESKEN, 10 ADDET ÇATI PİYESLİ MESKEN İÇİN DÜZENLENMİŞTİR

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
 Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
 Vezirhan Üst. Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
 Hacıpaşa V.D.: 494 002 9159
 Mersis No:0494002915900014

TEKNİK ŞARTNAME VE MAHAL LİSTESİ -EK5

Bu belge, eki olduğu satış sözleşmesine konu bağımsız bölüm ve bulunduğu proje hakkındadır.

İşbu teknik şartname, eki olduğu sözleşme ve özellikle de sözleşmede saklı tutulan haklar bakımından, sözleşme ve saklı tutulan haklara uyumlu olarak düzenlenmiştir.

Bu teknik şartname, genel tasarım ve uygulama prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını tariflemektedir. Örnek daireler veya görsellerde kullanılan her türlü mimari malzeme; mutfak ve banyo dolapları, doğrama ve kapılar ve diğer tüm malzemeler ile yapılacak olan imalatlar için marka, tasarım, renk ve model bazında genel hatları tariflemektedir. SATICI, teknik ve idari gereklilik olması halinde teknik şartname üzerinde müdahalelerde bulunabilir.

İnşaatta kullanılan malzemeler, TSE kalite belgesine sahip birinci sınıf malzemelerdir. Taraflar kullanılan malzemelerin üretim hatalarının ilgili yapı malzemesi üreticisinde olduğunda mutabıktırlar.

Satışa konu bağımsız bölüm ve bağımsız bölümün bulunduğu proje hakkında;**YAPI :**

1. Binalar, yürürlükteki yönetmeliklere uygun şekilde, radye temel üzerine, konvansiyonel kalıp ve asmolene giriş sistemli betonarme karkas olacak. C30 – C 35 sınıfı yüksek dayanımlı hazır beton kullanılacaktır.
2. Her blok için gerektiğinde forekazık uygulaması veya diğer zemin iyileştirmeleri yapılacaktır. (Temel zemin etkileşim analizleri yapılmış, taşıyıcı sistem davranışını en iyi şekilde tamamlayan ve tüm komşu yapıların, bir bütünlük sistem üzerinde oturtulduğu, Değişken kalınlıklı sürekli radye temel sistemi seçilmiştir.)

SU SES VE ISI YALITIMI :

1. Radye temel altında, bodrum kat dış perde duvarlarında su yalıtımları ve saha yağmur suyu drenaj sistemleri yapılacaktır.
2. Duvarlarda ses ve ısı yalıtımı yapılacaktır. Islak hacimlerde zemin izolasyonları yapılacaktır.
3. Tüm dış cephede, mekanik montajlı cephe içinde kesintisiz ısı yalıtımı yapılacaktır.
4. Bina dış cephe duvarları ısı yalıtımı hesabına uygun gazbeton veya muadili ürünler kullanılacaktır.

ÇATILAR :

1. Tekniğine uygun ısı ve su yalıtımı yapılmış teras çatı oluşturulacaktır.

DIŞ CEPHE :

1. Tüm dış cephede alüminyum kompozit panel ve/veya kısmi doğaltaş/ seramik ve/veya benzeri A1 sınıfı yanmaz malzemeler kullanılacaktır.
2. Balkonlarda temperli lamine cam kullanılacaktır,
3. Doğramalar; iklim kontrollü çift cam ve ısı yalıtımlı alüminyum olacaktır.

MEKANİK TESİSAT :

1. Merkezi sistem ısıtma ve sıcak su tesisatı yapılacak olup, Enerji Performansı Yönetmeliğine uygun olarak daire girişlerine pay ölçerler konularak, bireysel kullanım olanakları sağlanacaktır,

KAMEROĞLU İNŞAAT
SİSTEMLERİ VE ÇATI
Merkezi: Mollafakal Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Çiftliği Mah. 494 002 9159
Hocapaşa Y.D.: 494 002 9159
Mersis No: 0434002915900014

2. Dairelerde termostat kontrollü yerden ısıtma sistemi yapılacaktır,
3. Dairelerde salon ve ebeveyn yatak odasında split klima takılacaktır,
4. Su kesilmeleri ve basınç yetersizliğine karşı yeterli miktarda paslanmaz çelik veya betonarme su deposu yapılacak ve yeterli kapasitede hidrafor konulacaktır,
5. Pis su ve yağmursuyu inişlerinde 1.sınıf sessiz boru kullanılacaktır.

ELEKTRİK TESİSAT :

1. Tüm tesisatlar da TSE normlarına ve yangın yönetmeliğine uygun 1. Sınıf kablo ve kanallar kullanılacak ve alt yapı yapılacak,
2. IECC hükümlerine uygun olarak topraklama ve yıldırımdan korunma tesisatı tesis edilecek,
3. Tüm daireleri ve ortak alanları besleyecek güçte Jenaratör kullanılacaktır,
4. Dekoratif grup, topraklı anahtar ve prizler kullanılacak,
5. Antre, hol, mutfak ve banyolarda sıva altı aydınlatma armatürleri kullanılacak,
6. Bina TV tesisatında Uydu ve ulusal yayın yapan özel uydu sistemleri alt yapısı kurulacak, her odada bir priz konulacak

SOSYAL TESİSLER :

1. Açık ve kapalı yüzme havuzları,
2. Site içerisine hizmet verecek bir kafeterya,
3. Fitness salonları Bay - bayan, sauna ve hamamlar,
4. Çocuk oyun parkları, bahçede oturma grupları,

BLOK GİRİŞLERİ:

1. Blok girişlerinde doğaltaş veya doğaltaş görünümlü seramik döşeme kaplaması yapılacaktır.
2. Blok girişlerinde kameralı, konuşma modüllü, LCD ekranlı intercom panel montajı yapılacaktır.
3. Her bağımsız bölüm için ayrı olmak üzere lobi alanında kilitli posta kutusu ve duyuru panoları bulunacaktır.
4. Blokların ana giriş kapısı alüminyum profilden imal edilecektir.

KAPILAR VE DOLAPLAR :

1. Daire giriş kapısı dekorasyonla uyumlu çelik kapı olarak takılacaktır.
2. İç kapılar, ahşap kaplamalı ve/veya lake mobilya kapı olacaktır.
3. Projesinde gösterilen yerlerde ahşap kaplamalı ve/veya lake kaplamalı vestiyer, kiler, çamaşır odası nişleri ve varsa diğer dolaplar yapılacaktır,

MUTFAKLAR VE ANKASTRELER :

1. Ahşap kaplamalı ve/veya lake kaplamalı mutfak dolapları, doğal taş veya akrilik tezgahlar yapılacaktır,
2. Kullanılacak ankastre cihazlar; (elektrikli ocak, fırın, davlumbaz, mikro dalga fırın ve bulaşık makinesi,) Siemens, Bosch, Franke veya muadili olacaktır.

ISLAK HACİMLER :

1. Tüm ıslak hacimlerde 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik, vitrifiye ve armatür ve duvar kağıdı kullanılacaktır.
2. Tüm koridor ve mutfak zeminlerinde 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik uygulanacaktır.



KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollatepe Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberi taş - İST.
Hocapaşa K.D.: 494 002 9159
Mersis No:0894002915900014

3. Süpürgelekler iç kapılara uygun malzemelerden yapılacaktır,
4. Banyo ve WC duvarlarında projesine göre 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik ve/veya duvar kağıdı kullanılacaktır.
5. Daire tiplerine göre banyolarda flat duş teknesi veya hemzemin seramik duş sistemi kullanılacak, ve 1.sınıf duş kabini montajı yapılacaktır.
6. Projesine göre altı dolaplı Hilton lavabo veya etejerli lavabolar kullanılacaktır.
7. Projesine göre banyo dolabı takılacaktır.

TAVAN VE DUVARLAR :

1. Daire içlerinde projesine göre alçı panel asma tavan veya alçı sıva üzeri su bazlı saten boya, dekoratif boya uygulamalar yapılacaktır.
2. Duvarlarda, yangın yönetmeliğine uygun özellik ve ebatlarda, tuğla bims veya gaz beton duvar blokları kullanılacaktır.
3. İç duvarlarda alçı sıva üzerine su bazlı saten boya veya duvar kağıdı uygulaması yapılacaktır.

SALON, ODA ZEMİN VE DUVARLARI

1. Şap üzerine yerli veya ithal 1. Sınıf ahşap lamine ve/veya laminant parke uygulaması yapılacaktır.
2. İç kapılarla uyumlu süpürgelek uygulanacaktır.

ASANSÖRLER :

1. Geniş hacimli, yüksek hızlı, deprem sensörlü, havalandırmalı, intercom sistemli, hedeflenen proje standardına uygun model ve marka 1. Sınıf asansör kullanılacaktır.
2. Tüm bloklarda 1 er adet yangın/yük asansörü kurulacaktır.

YANGIN SİSTEMLERİ :

1. Türkiye yangından korunma yönetmeliği dikkate alınarak; adresli dedektörler, manuel yangın ihbar butonları, flaşörlü yangın ihbar sirenleri ile yangın algılama ve ihbar sistemleri tesis edilecektir.
2. Yangın yönetmeliğine uygun olarak daire içlerinde, ortak alanlarda, sosyal tesislerde ve tüm otoparklarda sprinkler, kat hollerinde ise yangın söndürme dolapları olacaktır.

GÜVENLİK :

1. Yayalar ve araçlar için kontrollü noktalardan siteye giriş-çıkışlar
2. Projesine uygun giriş güvenlik kulübesi ve bütün daireler ile haberleşme sistemi,
3. 7 X 24 kameralı güvenlik sistemi,
4. Tüm yangın ve güvenlik ağlarının bağlı olduğu bir CCTV odası yapılacaktır.

OTOPARK :

1. 3 katlı kapalı otopark kullandırılacaktır.

ALICI



KSATILCI
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafener Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa / D.: 494 002 9159
Mersis No:0894002915900014

MÜSTERİ NO :18132294
VKN/TCKN/YKN :*****
IBAN NO :TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74
İSLEM TARİHİ :29.06.2018 11:07:53
VALÖR :29/06/2018
İSLEM REF :224595980863
BARKOD :2245966609865
DEKONT SIRA NO:-
PERSONEL SICIL:2688

HESAP NUMARASI :81954174/IBAN:TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74
HESAP DÖVİZ CİNSİ :TL
HESAP SUBESİ-SB KODU :NURUOSMANİYE ŞUBESİ-969
İSLEM TUTARI :320.000,00
İSLEM DÖVİZ CİNSİ :TL
HSP DVZ CİNSİ KARŞILIĞI:320.000,00
İŞLEM KURU : -
KOMİSYON : -
VERGİ/FON : -
TOPLAM İSLEM TUTARI :320.000,00 ALINACAK KAMBIYO VERGİSİ: - İŞLEMİNİZ AN İTİBARIYLA TAMAMLANMIŞTIR.

YUKARIDAKİ TUTAR HESABINIZA BORÇ/ALACAK KAYDEDİLMİŞTİR.

AÇIKLAMA:NECATİ ÖZKAN TESL. T.C 14194046706 D BLOK 4. KAT 039 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM BEDELİ /

KAMEROĞLU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

NURUOSMANİYE TİCARİ ŞUBESİ

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. | Büyük Mükellefler VD | Ticaret Sicil Numarası: 32736 | İşletmenin Merkezi: Yapı Kredi Plaza
www.yapikredi.com.tr | 9370020892 | Mersis No: 0937002089200741 | D Blok 34330 Levent - İstanbul

KAMEROĞLU METROHOME RESIDENCE ÖN ÖDEMELİ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ**SÖZLEŞME TARİHİ : 20.04.2017****SÖZLEŞME NUMARASI : MHR-0136****Madde 1. TARAFLAR**

1.01) SATICI : Proje kapsamında ALICI 'ya, taşınmazın yapımını ve teslimini vaat eden;
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
 Mollafenari Mah. Vezirhan Cad. Vezirhan Üst Kat No 46 Çemberlitaş Fatih İstanbul
 Hocaşpa V.D. 4940029159
 Mersis No :0494 0029 1590 0014
 TELEFON :0212 876 76 61

1.02) ALICI :

ADI/SOYADI/ ÜNVANI	NECATİ ÖZKAN
BABA ADI	MUSTAFA
DOĞUM TARİHİ	20.05.1960
DOĞUM YERİ	HARDAL
T.C KİMLİK NO	14194046706
TİCARET SİCİL NO	
VERGİ DAİRESİ	
VERGİ KİMLİK NO	
EV ADRESİ	Beylikdüzü İstanbul (Avrupa) Türkiye
İŞ ADRESİ	
TELEFON	(532) 532 33 33
E.POSTA	-



1.03) SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM

ADRES	İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 124 ada 3 parsel
BLOK	E
KAT	11.Kat
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	102
BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT M2	79,11
BAĞIMSIZ BÖLÜM NET M2	55,81
KATMA DEĞER VERGİSİ DAHİL PEŞİN DEĞERİ	315.000,00 TL
KDV ORANI	%1
KDV MİKTARI	3.118,81 TL
YAPI RUHSAT TARİHİ	18.11.2016
KAT İRTİFAKI KURULMA TARİHİ	31.12.2017
YILLIK FAİZ ORANI	% 0
TOPLAM FAİZ TUTARI	0,00 TL
BAĞIMSIZ BÖLÜM TİPİ	K

ARSA : İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, 124 Ada, 3 Parsel Sayılı taşınmazı

ARSA MALİKİ : % 20 HİSSESİ EMS YATIRIM GELİŞTİRME İNŞAAT SAN VE TİC. LTD. ŞTİ. % 80 HİSSESİ KAMEROĞLU İNŞAAT SAN VE TİC. LTD.ŞTİ.

YÜKLENİCİ /SATICI : Kameroğlu İnşaat San ve Tic. Ltd. Şti.

PROJE : METROHOME adı altında inşa edilen, her türlü alt yapıyı, çevre düzenlemesini ve temelden anahtar teslimine kadar bütün aşamaların inşaat ve tadiline ilişkin inşaat faaliyetleri.

BAĞIMSIZ BÖLÜM : Kat Mülkiyetine konu, bağımsız olarak kullanılmaya elverişli taşınmazı

TAHSİS : Projeden, ALICI adına Bağımsız Bölüm ayrılması

K. FİNANSMANI KURULUŞU: Projeden Bağımsız Bölüm Tahsis edilen ALICI'ya bedelinin ödenmesine aracılık eden ve kredi kullandıran kuruluşlar.

ALICI : İş bu sözleşmenin 3. maddesinde tanımlanan bağımsız bölümü Alan gerçek veya tüzel kişiyi ifade eder.

SATIŞ TÜRÜ : Tamamı Peşin

Madde 2. SÖZLEŞMENİN AMAÇ VE KONUSU

Yukarıda belirtilen arsada, SATICI tarafından ruhsatlı projesine göre inşa ettirilen/edilen/edilecek/edilmekte olan inşaat projesinde, tapu kaydı ve nitelikleri, numarası ve alanı belirtilmiş, ekli vaziyet planında görülen bağımsız bölümü, SATICI'nın aşağıda yazılı bedelle ALICI'ya satmayı ve bağımsız bölümü sözleşmede belirtilen süre ve şartlarda teslim etmeyi taahhüt etmesi; ALICI'nın da mezkur bağımsız bölümü sözleşmede belirtilen satış bedeli ve şartlarla satın almayı vaat, taahhüt ve kabul etmesi, bu hususlarla ilgili koşulların ve tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesi işbu sözleşmenin konusudur. Taraflar, bu sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirlemişlerdir. Bu Sözleşmede, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanununun emredici hükümlerine aykırı maddelerin bulunması halinde, mevzuatın tanımladığı anlamda tüketici sıfatına sahip alıcılara karşı aykırı olan maddeler uygulanmaz, sözleşmenin imzalandığı tarihte geçerli Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun maddeleri uygulanır; bununla birlikte her koşulda sözleşmenin 13.2 maddesinde belirtilen sözleşmenin geçerliğine olan güvenden ve konutun tesliminden veya teslim edilmiş sayılmasından doğan masraf ve her türlü alacağı talep hakkı saklıdır.

Madde 3. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BEDELİ ve ÖDEME PLANI

Sözleşmenin 1.3. maddesinde belirtilen sözleşme konusu bağımsız bölümün satış bedeli; KDV Hariç **311.881,19-TL** (yazıyla: **ÜÇYÜZ ONBİR BİN SEKİZYÜZ SEKSEN BİR TÜRK LİRASI ONSEKİZ KURUŞ**) KDV Bedeli **3.118,81-TL** (yazıyla: **ÜÇ BİN BİRYÜZ ONSEKİZ TÜRK LİRASI SEKSEN BİR KURUŞ**), Toplam Satış Bedeli **315.000,00-TL** (yazıyla: **ÜÇYÜZ**

ONBEŞ BİN TÜRK LİRASI) dir. SATIŞ BEDELİ; ekte sunulan TEKNİK ŞARTNAMELER ve VAZİYET PLANLARI ile işbu sözleşmede mutabık kalınan hususlar doğrultusunda İnşaat masraflarını, kat irtifaklı arsa payını, bu sözleşme ve/veya SATICI tarafından hazırlanacak yönetim planında açıkça belirtilen ortak yerleri, alt yapıyı ve çevre düzenlemelerini kapsamaktadır. **VADELİ SATIŞLARDA** ALICI bu satış bedelinin **315.000,00-TL** L'lik (yazıyla: **ÜÇYÜZ**

ONBEŞ BİN TÜRK LİRASI) kısmını PEŞİN ödemiş/ödeyecek olup kalan **0,00-TL** (yazıyla: **TÜRK LİRASI**) kısmını ekte belirtilen ödeme planına göre ödeyecektir. Belirlenen tarihte peşinatın ödenmemesi halinde SATICI dilerse sözleşmeden dönebilir.

Madde 4. ÖDEME ŞEKLİ ve ŞARTLARI

4.01) İş bu SÖZLEŞME gereğince ALICI, bağımsız bölüm satış bedelini, YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. bankası NURUOSMANİYE şubesi TR 68 0006 7010 0000 0081 9541 74 IBAN NO.LU hesabına veya SATICI tarafından bildirilecek başka bir hesaba yatıracaktır.

4.02) ALICI, BAĞIMSIZ BÖLÜM bedelini belirtilen "bağımsız bölüm satış bilgisi ve ödeme planına" göre, ÖDEME YERİ olarak bildirilen hesap numarasına bağımsız bölüm bilgileri ile yatıracaktır. Satış bedeli dışındaki diğer gider karşılıkları ise SATICI'nın nin bildireceği banka hesabına ayrıca yatırılacaktır.

4.03) Vadeli satışlarda ALICI tarafından ödenmesi gereken taksitler, ekte ödeme planında belirlenen şekliyle, ilk taksit ve takip eden diğer taksit şeklinde ödenecektir.

4.04) Vadeli ve banka kredili satışlarda bir önceki aya ilişkin taksit ödenmeksizin, bir sonraki aya ilişkin taksit ödenemez. ALICI böyle bir ödeme yaptığı takdirde önceki ödemelerin SATICI'ya yapıldığı anlamını taşımaz.

4.05) İş bu SÖZLEŞME ve BAĞIMSIZ BÖLÜM ile ilgili vergilerin değişmesi veya vergi oranlarının artırılması, yeni vergi ve harç oluşturulması hallerinde ALICI bunlardan yasal olarak kendine ait olan ile sorumludur.

4.06) ALICI'nın birden fazla gerçek veya tüzel kişi olması halinde alıcıların başka türlü bir talimatı olmadığı sürece yapılan ödemelerin ALICI'lar tarafından eşit oranda ödendiği kabul edilir. Tapuda mülkiyetin devri aşamasında, borcun tamamen ödenmesi halinde, taşınmaz mülkiyeti ödeme hisseleri oranında ALICI'lar adına devredilir ancak ALICI'nın birden fazla gerçek veya tüzel kişi olduğu bu durumda ALICI'lar, borcun tamamından müştereken ve müteselsilen sorumludur.

4.07) Vadeli satışta, peşinatın ödenmesinden sonraki bakiye, sözleşmenin 3. maddesinde yer alan Bağımsız bölümün satış bilgisi ve ek ödeme planında gösterilmiştir. ALICI, Bağımsız bölümün satış bilgisi ve ödeme planında belirtilen tarihlerde herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın borcunu ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Ödemelerin gecikmesi halinde uygulanacak gecikme faiz oranı gecikme tarihinde yürürlükte olan T.C. Merkez Bankası'nın kısa vadeli kredilere uyguladığı en yüksek avans faizi oranıdır..

4.08) Vadeli satışlarda iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin % 10'u tutarında olması halinde alacağın tamamı muaccel olur. Bu halde ALICI' ya 30 günlük ödeme süresi verilerek muacceliyet (tüm borcunun tahsil edilebileceği) ihtarında bulunulur. Verilen süre içerisinde gecikmiş borcun faizleriyle birlikte tamamı ödenmediği takdirde SATICI, muaccel hale gelmiş alacağın tamamını talep edebileceği, eğer taksitler kıymetli evrak niteliğinde senetlere bağlanmışsa ödenmeyen ve vadesi henüz gelmemiş senetlerin tamamını yasal takibe koyabileceği gibi işbu satış sözleşmesini haklı nedenle feshedebilecektir. Bu halde ALICI'nın yatırmış olduğu peşinattan veya satış bedelinden gerekli kesintiler (sözleşme harç ve masrafları, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kira/ ecrimisil ve yıpranma bedeli, mahkeme yoluyla yapılacak mevcut durum ya da hasar tespiti, avukatlık ücretleri, varsa hasar bedeli, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, doğalgaz, su vb. giderler) düşüldükten sonra, fesih sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay içinde gerçekleşmişse, sözleşme bedelinin yüzde ikisi; üç ila altı ay arası içinde gerçekleşmişse, yüzde dördü; altı ila on iki ay arası içinde gerçekleşmişse yüzde altısı; oniki aydan sonra gerçekleşmişse yüzde sekizi Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildirimini yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabilirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyarı ve ALICI tarafından ödenen peşinatın veya bedelin Cayma Parası'nı karşılamadığı durumlarda karşılanmayan kısmı ALICI'dan ayrıca talep hakkı saklıdır.

4.09) ALICI'nın bağımsız bölüme ilişkin tapu kaydının kendisine devrine kadar geçen sürede ALICI'nın kullanmış olduğu banka kredisinin taksitlerini ödememesi ve SATICI'nın söz konusu borcu garantör sıfatı ile bankaya ödemesi durumunda, protesto keşidesine, hüküm istihsaline veya ALICI'nın rızasını almaya gerek olmaksızın ve ALICI ile Banka arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bu uyuşmazlığın akıbet ve yasal sonuçları dikkate alınmaksızın SATICI satış sözleşmesini tek taraflı feshedebilir ve bağımsız bölümü ALICI'ya teslim etmekten kaçınabilir veya teslim edilmişse taşınmazın tahliye ile iadesini talep edebilir. Bu halde fesih sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay içinde gerçekleşmişse, ALICI tarafından yatırılan peşinat veya satış bedelinden, sözleşme bedelinin yüzde ikisi; üç ila altı ay arası içinde gerçekleşmişse, yüzde dördü; altı ila on iki ay arası içinde gerçekleşmişse yüzde altısı; oniki aydan sonra gerçekleşmişse yüzde sekizi Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildirimini yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabilirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyarı ve ALICI tarafından ödenen peşinatın veya bedelin Cayma Parası'nı karşılamadığı durumlarda karşılanmayan kısmı ALICI'dan ayrıca talep hakkı saklıdır.

4.10) ALICI'nın bu sözleşmeden doğan/doğacak olan borçlarının tamamının veya bir kısmının "TÜFE"

ye “Yabancı Para” ya ve benzerine endeksli ödenmesi kararlaştırılmış ise bu durum ALICI’ nın seçimi ve inisiyatifidir. Bu halde ALICI, tüm riskleri göze aldığı, sözleşmeyi kurarken taraflar arasında oluşan edimler arası dengeyi buna göre kabul ettiğini, bu nedenlerle belirtilen borcun gerek yaşanmakta olan ve gerek ileride gerçekleşebilecek önceden öngörülemeyecek dahi olsa ekonomik kriz, enflasyon, deflasyon, devalüasyon, hiper enflasyon, TL realizasyonu vb sebeplerle veya Anayasanın olağanüstü hal başlığı altında düzenlenen herhangi bir halin zuhurundan bahisle sözleşme kurulurken olmayan herhangi bir hususun mevcudiyeti ve bu halin önceden öngörülemezliği nedeni ile riskinin tarafından üstlenilmediğini ileri sürerek işbu sözleşmeyi veya varsa eki ödeme planının yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, borçlarının vadesinde, kayıtsız ve şartsız ve eksiksiz olarak ödeyeceğini beyan ve taahhüt eder. ALICI, sözleşmenin imzalanmasından sonra döviz kurlarında meydana gelecek değişimlere dayanarak sözleşme şartlarının kendisi aleyhine ağırlaştığı iddiasında ve bundan bahisle satış bedelinin ve diğer hususların uyarlanması, bedelin Türk Lirası karşısında sabitlenmesi talebinde bulunamaz. ALICI, bununla ilgili her türlü talep dava vs. hakkından feragat etmiştir. Yabancı para olarak belirlenmiş satış bedelinde, ödemelerin Türk lirası olarak yapılması halinde -SATICI nın kabul etmesi şartı ile- yapılacak ödeme miktarı ödeme tarihindeki Merkez Bankası Efektif Satış Kuru üzerinden hesaplanıp ödenecektir.

4.11) SATICI inşaat projesinin ve satışı vaat edilen bağımsız bölüm ile ilgili tüm projelerini, ALICI’nın serbestçe incelemesine sunmuştur. ALICI, projeleri, teknik şartnameyi ve arsayı yerinde gördüğünü, bütün koşulları bildiğini ve bu hali ile inceleyip bilgi sahibi olduğunu beyan ve kabul eder.

4.12) ALICI, borcunu tamamen ödedikten sonra ilgili tapu memuru huzurunda ferağ takriri SATICI tarafından verilecektir. Konutun fiilen teslim edilmiş olması, bu sözleşmeden doğan ALICI borçlarının tamamı ifa edilmediği sürece ALICI’ya tapunun devrini talep hakkı vermez. Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre yabancı statüsündeki gerçek ve tüzel kişilere yapılacak tapu devirlerinde, 2644 sayılı Tapu Kanunu’ndaki sınırlamalar esas alınarak işlemler gerçekleştirilir. İlgili mevzuat kapsamında kanuni sınırlamalar sebebiyle ALICI adına tapu devrinin yapılamaması halinde SATICI’nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmaz

Madde 5. TEMİNAT

5.01) Taraflar, ALICI tarafından SATICI’nın göstermiş olduğu ÖDEME YERİ’ne ödenen bedeller için, konut finansmanı için bağlı kredi kullanılması halinde bağlı kredinin, kullanılan bağlı kredi miktarının üstünde kalan satış bedeli ve bağlı kredi kullanılmadığı durumlarda satış bedelinin tümü için SATICI ile Yapı kredi Bankası A.Ş. Nuruosmaniye Şube ‘ si arasında imzalanan 02.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi ile Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube’ si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi yeterli teminat teşkil ettiği ve bu nedenle başkaca teminat gereksinimi olmadığı konusunda mutabık kalmışlardır.

Madde 6. VERGİ, RESİM, HARÇ ve DİĞER GİDERLER

6.01) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN satışı ile ilgili her türlü sözleşme giderleri, sözleşmeye ilişkin Noter masrafları ve buna bağlı olan vergi, resim ve harçlar,

6.02) Bağımsız bölümün tapusunun ALICI’ ya devri nedeni ile kanunen ALICI’ya ait olacak tapu alım harç ve masrafı,

6.03) 2 Nolu Harç Beyanı sonucu doğacak harç bedeli ile birlikte , ayrıca; ilgili belediyeye ödenecek olan yapı kullanım izin belgesini oluşturan her türlü harç (iskan harcı)

6.04) Satış bedelinin KDV si,

6.05) Tapu devri sırasında Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) sigortası primleri,

6.06) Kat mülkiyeti kurulması aşamasında DASK sigorta poliçesi,

6.07) Bağımsız bölümün tesliminden ya da tapu devri yapılmasından itibaren (hangi tarih önce ise) tahakkuk edecek emlak ve çevre temizlik vergisi ve benzeri tüm kamusal yükümlülükleri, Sözleşme konusu

taşınmazla ilgili her türlü fesih, değiştirme, devir, temlik, ipotek tesisi, sözleşme işlemlerinin vergi, resim ve harçları ve noter harç ve masrafları ve SATICI veya göstereceği kişilere ALICI' nın vereceği tüm vekaletnamelerin ve sair belgelerin her türlü harç ve masrafları,

6.08) İşbu satış sözleşmesinin damga vergisinin tamamı ALICI tarafından ödenecektir.

6.09) Satış konusu bağımsız bölümün tapu devri yapılmıncaya kadar her ne nam altında olursa olsun, gerek ödemeler ve gerek sair hususlar ile ilgili olarak halihazırda uygulanmakta olan veya ileride uygulanabilecek olan ve resmi makamlar tarafından SATICI'ya yüklenilecek her türlü KDV ve sair mükellefiyetler sonucu gelecek ek yük ve ilgili yerlere ödenecek olan yapı kullanma izin belgesi, vb tüm giderleri ile KDV vb. vergilerin, harçların oranlarının artması ile doğacak ek giderleri, sigorta şirketlerinin bina tamamlama sigortası hizmeti vermeye başlamalarını müteakip SATICI tarafından bina tamamlama sigortası yaptırılması halinde toplam sigorta priminin satışa konu bağımsız bölümün arsa payı oranına göre hesaplanacak kısmı, ALICI tarafından ayrıca ödenecektir. ALICI, bu ödemeleri SATICI tarafından istenmesini müteakiben en geç 7 (yedi) gün içinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Söz konusu bedeli yatırmadığı takdirde SATICI'nın sözleşmeyi fesih hakkı saklı kalmak kaydıyla, bu miktar üzerine Merkez Bankası Kısa Vadeli İşlemlerde Uygulanan Avans faiz oranının iki katı gecikme faizi + KDV yürütüleceğini ayrıca varsa avukatlık ücreti ile birlikte ödeyeceğini aksi takdirde tapu devri yapılmayacağını veya teslimin yapılmayacağını ALICI kabul ve beyan eder.

6.10) Tapu devir ve tescil işlemi yapıldıktan sonra vergi, resim, harç ve sigorta ile ilgili tüm iş ve işlem den ALICI kendisi sorumludur.

Madde 7. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİM İŞLEMLERİ

7.01) Bağımsız Bölümün teslimi, sözleşme tarihinden itibaren 30 ayı geçmeyecek şekilde **30.06.2019** tarihinde yapılacaktır. Ancak SATICI, projenin büyüklüğü nedeniyle bağımsız bölümlerin kaliteli ve modern bir biçimde tamamlanabilmesi maksadıyla bağımsız bölümün teslim tarihini bildirim yapmaksızın 6 (altı) ay daha uzatabilir. Bu süre gecikme olarak değerlendirilemez. Satıcı mücbir sebep, olağanüstü hal gibi kendisine bağlı olmayan nedenlerin söz konusu olması halinde bu nedenlerin ortadan kalktığı tarihe kadar teslimle mükellef olmayacaktır. Bu halde teslim tarihine, mücbir sebep veya engelin devam ettiği süre eklenir. Bu durumda ALICI herhangi bir hak talep etmeyeceğini gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder. Grev, lokavt, ekonomik kriz, yasalarda meydana gelebilecek değişiklik, idari makamların ruhsat iptali ve işlemleri askıya alması, yer teslimi proje onayları ruhsat verilmesi ve mahal listesi onayı gibi idareden kaynaklanan gecikmeler ve benzeri SATICI'nın kontrolü dışındaki mücbir sebeplerden kaynaklanan gecikmelerden satıcı sorumlu tutulamaz.

7.02) Bağımsız bölümlerin teslim yeri proje mahallidir. Satıcı tarafından, yazılı, elektronik ileti veya kısa mesaj yoluyla yapılacak bildirimde belirtilen yer ve tarihte, ALICI veya noterden hazırlanmış vekaletname ile tayin edeceği vekil marifetiyle bağımsız bölümü teslim almak zorundadır. Birden fazla ALICI varsa ALICI' lardan birine yapılan tebligat ve teslimat diğerlerine de yapılmış sayılır. (teslim sırasında sözleşme konusu bağımsız bölüm, arsanın alanı, yol yapımı ve bunun gibi uygulama zorunlulukları sebebiyle bazı fazlalıklar ya da eksiklikler taşıyabilir.)

7.03) ALICI teslim tarihinden itibaren bir ay içerisinde teslim almak için Satıcıya müracaat etmezse temerrüde düşmüş sayılacağını ve bu takdirde Satıcının ihbarsız ve bildirimsiz olarak sözleşmeyi feshetme hakkını kabul ettiğini, bağımsız bölümü teslim almasa veya sözleşme feshedilmese bile Toplu Yapı Yönetimi tarafından tahakkuk ettirilecek blok ve diğer ortak giderlere katılacağını, Toplu Yapı Yönetim Planındaki tüm mükellefiyetlere uyacağını, bağımsız bölüme ilişkin bakım, onarım, sigorta, vergi resim ve harçların ALICI' ya ait olduğu, sözleşmenin feshi halinde, ödenen meblağdan Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde 4.9, 4.10 ve 13.2 maddelerde öngörülen masraf ve cezai şart kesintilerinin yapılabileceğini kabul ve taahhüt eder. ALICI' nın teslim tarihinde bizzat gelmemesi

ve noter tasdikli vekaletname ile temsilci göndermemesi veya SATICI' nın bağımsız bölüm teslim hazırlığına hazır olduğu halde haklı nedenle bağımsız bölümü teslim etmemesi veya sözleşmeye göre ALICI tarafından yerine getirilmesi gereken mükellefiyetlerin yerine getirilmemesi nedeniyle SATICI'nın teslimden kaçınma hakkını kullanması durumunda ALICI' nın teslim almakta temerrüde düştüğü kabul edilir. ALICI'nın temerrüde düştüğü tarihten itibaren bağımsız bölümde meydana gelebilecek hiçbir hasardan SATICI sorumlu olmayacaktır.

7.04) Bağımsız bölümün teslimi ile birlikte Türk Borçlar Kanunu anlamında hasar ve yarar ALICI' ya geçer. Bağımsız bölümün teslim hazırlığına hale getirildiğinin ve teslim tarihinin bildirilmesini müteakip teslim için öngörülen tarihten itibaren bir ay içerisinde ALICI, SATICI' ya müracaat ederek bağımsız bölümü teslim almasa bile teslim için öngörülen tarihten itibaren hasar ve yararın kendisine geçtiğini bağımsız bölümü teslim almış sayılacağını kabul ve taahhüt eder.

7.05) Bağımsız bölümler ALICI'ya teslim edildiğinde, ALICI tarafından projesine aykırı olmayacak, görüntü kirliliğine yol açmayacak ve ana yapı cephesine ve diğer ortak yerlere zarar vermeyecek şekilde ve SATICI tarafından veya Toplu Yapı Yönetimi tarafından verilecek süre içerisinde tadilat yapılacaktır. SATICI' nın yazılı izni olmadan dış cephe ile ilgili hiçbir çalışma ALICI tarafından yapılmayacaktır. ALICI, SATICI' ın veya Toplu Yapı Yönetimi'nin yazılı izni olmadan dış cepheye tabela, reklam, totem vb meta koyamaz. Bu hükümlere aykırılık halinde, aykırılığın giderilmesini talep hakkı saklı kalmak kaydıyla her tespiti bağlı ve ayrı ayrı olmak üzere sözleşme bedelinin % 2'sini cezai şart olarak ALICI ödemekle yükümlüdür.

7.06) ALICI, objektif bakımdan bağımsız bölümde oturmaya engel olmayacak nitelikte bağımsız bölüm veya ortak alan, çevre düzenlemesi ve tesislerdeki değişiklik, eksik ve kusurların varlığını, yapı kullanım izin belgesinin alınmadığını ileri sürerek bağımsız bölümü teslim almaktan kaçınmaz. ALICI'ya bağımsız bölüm, teslim tutanağı ile teslim edilecek olup, ALICI, bağımsız bölümü teknik şartnamesine uygun ya da eşdeğer kalite ve vasıflardaki mevcut durumuyla kabul etmiş sayılır ve başkaca herhangi bir değişiklik ve ilave isteyemez, hak ve alacak talebinde bulunamaz. ALICI, teslim sırasında gerekli incelemeyi yapacak, teslim edilen bağımsız bölümde ekteki şartnamelere göre -varsa- hata ya da eksiklikleri taraflar ya da yetkilileri tarafından birlikte tanzim edilecek tutanak ile zapt altına alacaklardır. Aksi halde bağımsız bölümlerin sözleşmeye ve ekte sunulan şartnamelere uygun olarak yapıldığı ve bu şekilde teslim edildiği kabul edilmiş olacaktır.

7.07) ALICI, teslim aldığı bağımsız bölümdeki teslim anındaki muayene ile tespiti mümkün olmayan ayıpları, teslim tarihinden itibaren en geç 30 (otuz) gün içerisinde SATICI' ya bildirmekle yükümlüdür. Aksi takdirde bağımsız bölüm, başta 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun olmak üzere bağlı olunan mevzuat gereği eksiksiz ve kusursuz olarak teslim edilmiş kabul edilecek ve Alıcı eksik ve kusur iddiasında bulunamayacaktır. Süresinde bildirilmeyen ayıplardan SATICI sorumlu olmayacaktır.

7.08) ALICI'nın bu sözleşmeden kaynaklanan borçlarından herhangi birini süresinde ödemiş olması veya ALICI'nın temsilcisinin sözleşmede belirtilen noter tasdikli vekaletnamesi bulunmaması halinde ve keza ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra takibi bulunması ve SATICI ya haciz ihbarnamesi tebliğ edilmiş olması ve ALICI tarafından bu borcun 3 gün içinde ödenerek haczin kaldırılmaması halinde bağımsız bölüm ALICI'ya haklı nedenle teslim edilmeyecek ve tapusu verilmeyecektir.

7.09) ALICI zilyetliğinde bulunan bağımsız bölümü onaylı projesinde belirtilen ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nda yer alan hükümlere aykırı olarak kullanamaz veya kullandıramaz. Tapuda mesken vasfındaki bağımsız bölümü, yasal istisnalar saklı kalmak kaydıyla, ticari ve mesleki amaçlarla işyeri olarak kullanamaz. Söz konusu bağımsız bölüm ticari amaçlı ise bağımsız bölümün tesliminden itibaren 5 ay boş tutulması sözleşmenin feshi nedeni sayılabilecektir.

7.10) Sözleşme konusu bağımsız bölümün su, elektrik, doğalgaz, vb hizmetlerinden yararlanması için abonmanlık ve benzeri işlemler yapılması yolunda SATICI' nın hiçbir taahhüdü ve/veya yükümlülüğü

yoktur. Bu iş ve işlemler ALICI tarafından bizzat yapılacak veya yaptırılacaktır. Fakat bu işlemlerin yapılabilmesi için SATICI gerekli kolaylıkları gösterecek ve gerekmesi halinde bu sözleşmelerin yapımı konusunda ALICI'yı yetkilendirecektir. SATICI, kendisinin kusuru ve ihmali bulunmayan, ilgili kurumlardan kaynaklanan nedenlerle oluşacak gecikme ve aksaklıklardan sorumlu değildir. ALICI, ilgili kurumlardan kaynaklanan gecikmeleri öne sürerek teslimden kaçınamaz, tazminat veya gecikme cezası talep edilemez. Ancak, SATICI kendi inisiyatifi ile SATICI'nın bildireceği kişi adına gerekli yetkileri içeren vekaleti bağımsız bölüm tesliminden önce ALICI'nın vermesi ve masraf, depozito, iş takipçilerinin ücretleri vb giderleri ALICI'nın vermesi kayıt ve şartı ile yapabilir veya yaptırabilir.

7.11) ALICI, teslim edilen ve zilyetliğinde bulunan bağımsız bölümlerde tapuda kendi adına devir yapılmaya kadar uygulanmış projede hiçbir şekilde tadilat, eklenti, değişiklik vs. yapamaz. İhtilaf halinde SATICI'nın uygulama projeleri geçerli olacaktır. Aksi durum fesih sebebi sayılacak, hukuki ve cezai sorumluluğu ALICI'ya ait olacaktır.

7.12) Bağımsız bölümü teslim alan veya almış sayılan ALICI; teslim tarihinde bağımsız bölümün bulunduğu projede, diğer bölüm, blok ve etaplarda inşaat faaliyetlerinin devam edeceğini ve hafta sonları dâhil olmak üzere inşaatın devam etmesi nedeniyle meydana gelecek ses, gürültü ve fiziki görünümü bilerek ve görerek kabul etmiştir. Bunun eksiklik ve kusur sayılmayacağını şimdiden kabul etmiştir.

7.13) Bağımsız bölümün bulunduğu projede inşaat faaliyetlerinde yoğun iş makinesi vinçler ve ağır çelik kalıplar kullanabileceği için, inşaatın seyri esnasında bağımsız bölümü ALICI'ya fiilen teslimine kadar ve fiilen teslimden sonra ALICI; iş ve insan emniyeti sebebi ile şantiye sahasına girmemeyi, kendisine fiilen teslim tarihine kadar ve fiilen teslimden sonra bir ek tadilat v.s. için usta, eleman, işçi ve malzeme getirmemeyi, şantiye sahasına girmesi icap eder ve SATICI buna izin verirse; tek kişi olarak, SATICI tarafından öngörülen zaman ve sürede mutlaka baret giyerek ve zorunlu güvenlik kurallarına uyarak gireceğini ve şantiye sahasında SATICI tarafından belirtilecek kurallara koşulsuz uyacağını kabul ve taahhüt etmiştir. Buna rağmen ALICI'nın veya refakatindekilerin kusuru olsun veya olmasın şantiyede vukua gelecek bir kazanın hukuki ve cezai sonuçlarından SATICI veya çalışanlarına, ortaklarına kusur atfedilemeyeceğini ALICI kabul ve taahhüt eder.

7.14) ALICI, bağımsız bölüme ait kesin teslim formunu imzalamadan bağımsız bölümü kendisi kullanamaz ve başkalarına da kullandıramaz.

Madde 8. SİGORTA İŞLEMLERİ

8.01) ALICI, bağımsız bölümün teslimi veya tapusunun devri tarihinden itibaren satın aldığı bağımsız bölüm için borcunu tamamen ödeyinceye, bağlı kredilerde kredi borcunun bitimine kadar, SATICI veya Kredi Kuruluşu rehin hakkı sahibi sıfatıyla bağımsız bölümün Doğal Afet Sigortası (DASK) deprem sigortası ve gerek görülmesi halinde bina (yangın, terör, deprem ek teminat v.b.) sigortasının her yıl yenileneceğini kabul ve taahhüt eder. ALICI, bağımsız bölümü teslim almaya geldiğinde sözleşme konusu bağımsız bölüme ilişkin olarak yangın, hırsızlık, cam kırılması, deprem, iç ve dış nedenlerle su baskını, komşuluk haklarından doğan mali mesuliyetler, dekorasyon, hasar nedeni ile bağımsız bölüm değiştirme masrafları, enkaz kaldırma masrafları ve benzer nedenlerden doğabilecek zararlara karşı zorunlu doğal afet sigortası, bina ve eşya sigortalarının yapılması ve bu sigorta işlemlerinden doğacak bütün mali yükümlülüklerini yerine getirmiş olacaktır.

8.02) Yukarıda bahsedilen risklere karşı ALICI'nın bu sigortayı yaptırmaması halinde, SATICI için bir yükümlülük veya zorunluluk anlamına gelmemek kaydıyla, bedeli ALICI'dan ayrıca tahsil edilmek koşuluyla SATICI tarafından yaptırılabilir. ALICI'nın sigorta yaptırmaması nedeni ile sigorta kapsamına giren konulardan doğacak zararların tazmin yükümlülüğü ALICI'ya aittir. ALICI bu zararların tazminini SATICI'dan talep edemeyeceği gibi, bu zararlardan dolayı oluşacak fiili durumu SATICI'ya karşı kusur ve ayıp nedeni ile sözleşmenin ifasızlığı olarak ileri süremeyecektir.

8.03) ALICI, DASK ve diğer sigortalar için prim tutarlarını mevcut sigorta sürelerinin bitiminden önceki son taksit ile birlikte defaten ödeyeceğini, aksi halde bu bedelin Satıcı tarafından ödenerek, ödenen tutarın Merkez Bankası kısa vadeli işlemlerde uygulanan avans faizi + KDV ile birlikte ilk taksit ödemesine ilave edileceğini, ödenmemesi halinde bütün borcun muaccel kılınabileceğini kabul ve taahhüt eder.

Madde 9. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN KULLANIMI

9.01) Sözleşme konusu bağımsız bölüm, sözleşmenin 1.3. Maddesinde belirtilen imar parseli üzerinde, belli bir yerleşim planına göre yapılacak, alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlantılı birden çok bağımsız bölümün bulunduğu bir ana yapıda bulunmaktadır.

9.02) Bağımsız bölüm maliklerinin haklarını ve yükümlülüklerini belirleyen “Yönetim Planı” SATICI tarafından tanzim edilmiş/edilecek ve ilgili tapuya tesis edilecek/edilmiştir. Ve bu yönetim planını tapu devrine kadar SATICI tarafından serbestçe değiştirebilecektir. ALICI, değişiklik yetkisine ve Yönetim Planı’nda işyeri/dükkan vasıflı bağımsız bölümlere ortak alanlar tahsis edilmesine ve işyeri/dükkan vasıflı yer maliklerinin, Toplu Yapı veya içinde bulundukları blok ortak giderlerine sadece meskenlerle ortak faydalanılacak alanların giderleriyle sınırlı olarak katılacağına şimdiden muvafakat eder. Yönetim Planı bağımsız bölümlerin ve ortak yerlerin kullanım tarzını belirleyen ve her kişinin uyması zorunlu ortak ve objektif kuralları ihtiva eder.

9.03) ALICI, kiracıları, intifa, sükna ve istifade hakkı sahipleri ve sair sıfatlarla bağımsız bölümlerden istifade eden kişiler, Yönetim Planı’nın bilinmediği definde bulunamazlar.

9.04) ALICI, teslim aldığı bağımsız bölümün dekorasyonu sebebiyle ortak alanlara veya diğer bağımsız bölümlere vereceği her türlü zarardan sorumludur.

9.05) Sözleşme konusu bağımsız bölümlerin bulunduğu ana yapı projesi, projenin ismi, genel yapısı, proje müellifinin ve/veya SATICI’nın fikri ve sınai hakları kapsamında olup, hukuken koruma altındadır. Binaenaleyh proje değişikliği, dış estetik kararları, cephe değişiklikleri, isim değişiklikleri, tahsis şekli ve tahsis şekli değişikliği gibi fikri ve sınai haklar kapsamına giren tüm hususlarda proje müellifi ve/veya SATICI’nın yazılı izninin veya muvafakatının alınması gerekir.

9.06) ALICI, yangın merdivenleri, acil çıkış kapıları vs. gibi ana gayrimenkul ve blok yapılarında bulunan binaların güvenliği açısından hayati önem taşıyan mekanlara giriş-çıkışı engelleyecek veya o mekanlarda hareketi zorlaştıracak her türlü davranıştan kesinlikle kaçınmak zorundadırlar. Aksine hareket halinde, uğranılacak zararın tazmini ve eski hale getirilme için yapılacak masraflar kendisinden iki misli olarak cezai şart alıcıdan, satıcı veya Toplu Yapı Yönetimi tarafından tahsil edilir.

Madde 10. BLOK VE TOPLU YAPI YÖNETİM VE İŞLETME GİDERLERİ

10.01) Kat Mülkiyeti Kanunu’na göre, gerekli organlar oluşuncaya kadar geçiş döneminde SATICI tarafından hazırlanıp ARSA MALİKİ’nce onaylanan Yönetim Planına göre, BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu blok ile yerleşim planında irtifaklandırılmış bağımsız bölümlerin tapu sicil kütüğünde kendi adlarına açılmış sayfalara işlenmiş olan ortak yer ve tesisler, gerektiğinde geçici yönetim süresince SATICI tarafından yönetilebileceği gibi SATICI yönetim işlerini bir veya daha fazla sayıda gerçek veya tüzel kişiye de devredebilir. ALICI gerek kat irtifakı, gerek kat mülkiyeti aşamasında, SATICI tarafından ilgili tapuya şerh edilecek Yönetim Planı hükümlerinin bağlayıcılığını şimdiden kabul ve taahhüt eder.

10.02) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ fiilen teslim alan veya almış sayılan ALICI, Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve işletme projesinin kat malikine yüklemiş olduğu tüm mükellefiyetleri üstlenmeyi kabul ve taahhüt eder.

10.03) Satışa konu olan BAĞIMSIZ BÖLÜM mülkiyet (irtifak) hakkının kapsam ve sınırı, bu bölüme ait tapu kaydı ile onun ayrılmaz parçası sayılan Yönetim Planı’nda gösterildiği gibidir.

10.04) Bağımsız bölümün Toplu Yapı yönetim aidatları ve ortak alan giderleri ALICI'ya aittir. ALICI bağımsız bölümün eksiklerini, teslim almadığını ileri sürerek aidatlardan ve ortak alan giderlerinden kaçınmaz. Bağımsız bölümün Toplu Yapı yönetim aidatları ve ortak alan giderleri teslim tarihi veya tapu tescilinden itibaren (hangisi tarih önce ise o tarihten) ALICI'ya aittir. Teslime davet edilen ALICI bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür. Sözleşmeye konu bağımsız bölümün ortak gideri, yönetim planında öngörülen sayaç marifetiyle her bir bağımsız bölüm için münferiden tespit edilecek doğalgaz, su vs giderler haricinde, personel ve işletme gideri ayrımı olmaksızın, bağımsız bölümün brüt alanının giderin paylaştırılacağı tüm bağımsız bölümlerin toplam brüt alanına oranı üzerinden hesaplanacaktır.

10.05) Satıcı'nın diğer Alıcılara da taahhütleri olması hasebi ile inşaatın bitimini takiben satıcının uygun göreceği mümkün olan en kısa sürede TOPLU YAPI YÖNETİMİ' ne başlanacaktır. SATICI, GEÇİCİ YÖNETİM sıfatı ile dilerse TOPLU YAPI'nın profesyonel bir yönetim şirketi tarafından yönetilmesi hususunda anlaşma yapabilir. Bu husus yönetim planında yer alacaktır. Sözleşme konusu bağımsız bölümün içinde bulunduğu TOPLU YAPI' nin seviyesine uygun olarak TOPLU YAPI yaşamının ve TOPLU YAPI yönetiminin başlatılması için gerekli demirbaşlar ve bilgisayarlar ve bilgisayar programlarının alımı, yönetim personellerinin seçimi ve istihdamı gibi kurulum giderleri ALICI'ya payı oranında ileride yansıtılacaktır.

10.06) Teslimden veya sözleşme altıncı maddesi gereği ALICI'nın temerrüde düştüğü tarihten itibaren TOPLU YAPI YÖNETİMİ tarafından, yönetim oluşmamışsa GEÇİCİ YÖNETİM YA DA YETKİLENDİRİLENLER tarafından alınacak kararlar ile bildirilecek işletme ve yönetim ortak giderleri ALICI'ya aittir. SATICI her halükarda bir bildirim yapmayarak, işletme ve yönetim ortak giderlerini bizzat yaparak daha sonra bağımsız bölüm maliklerinden talep edebilir. Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca blok kat malikleri, TOPLU YAPI temsilcileri ve yönetim organları ve geçici yönetim kurulu kararları, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 68 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen belgelerden sayılır. Ödeme tarihleri belli olanlar için temerrüt oluşması halleri saklı kalmak kaydıyla tüm bu giderler talep edildiği tarihten itibaren 7 (yedi) gün içerisinde İLGİLİ YÖNETİME nakden ve defaten ödenecektir. Aksi takdirde ALICI bu uğurda sarf olunacak tüm masrafları ve avukatlık ücretini ve aylık %5 gecikme cezasını ödeyeceğini vaat, kabul ve taahhüt eder. Bağımsız bölümün tapusunu alsın ya da almasın, bağımsız bölümde ikamet etsin ya da etmesin, teslim tarihinden itibaren tüm yönetim ve işletme giderlerinden hissesine düşen oran dahilinde sorumludur. ALICI, Kat Mülkiyeti Kanununca işletme avans ödemelerini gerekli kılan şartların oluşmadığını öne sürerek bu işletme avans ödemelerini yapmaktan imtina edemez.

Madde 11. TAPU DEVRİ

11.01) İşbu sözleşmenin muhtelif yerlerinde ve ayrıca aşağıda belirtilen şartların tahakkukundan ve alıcının işbu sözleşmeden kaynaklanan her türlü yükümlülüklerinin ve borçlarının ifasından ve kat irtifakının tesisinden sonra bağımsız bölümün Kat İrtifaklı tapusu ALICI'ya devir ve ferağ edilecektir. ALICI, bu sözleşmeden kaynaklanan her türlü yükümlülüğünü, her türlü borçlarını süresi içinde ve tamamen ödemiş olması koşulu ile satıma konu bağımsız bölümün Kat İrtifaklı tapusu alıcıya devir ve ferağ edilecektir.

11.02) ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra ya da iflas takibi olması ve SATICI'ya bu hususta tebliğ edilmiş haciz ihbarnamesi olması halinde SATICI; ancak ALICI'nın takip borcunu tamamen ödediğine ilişkin makbuzu ve evrakları ibraz etmesi halinde tapu devri yapılacaktır. Haciz ihbarnamesine rağmen 3 gün içinde haciz ihbarnamesine konu borç ödenmez ise SATICI sözleşmeyi haklı nedenle feshedebilir ve dilerse bağımsız bölümü satarak veya satış bedelinin %20 iskontolu oranından bizzat kendisi alarak icra borcunu kapatır ve kalan bakiye olur ise ALICI'ya iade ederek bağımsız bölümün tapu devri taahhüdünden ve bu sözleşmeden kaynaklanan ALICI' ya karşı her türlü yükümlülüğünden kurtulur. Haklı nedenle fesih halinde SATICI tarafından yapılacak kesintilere ve fesih tarihine göre Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin

sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart uygulanmasına ilişkin hak saklıdır.

11.03) SATICI tarafından ALICI'ya tapuyu alması için yapılacak bildirimle rağmen ALICI otuz gün içinde satışa konu bağımsız bölümün tapusunu almaya gelmez veya noterden tanzim edilmiş vekaletname ile yetkilisini göndermez veya bu hususta istenen belgeleri ikmal etmez ise ALICI temerrüdü gerçekleşmiş olur. Bu hal 30 günden fazla sürdüğü takdirde SATICI açısından haklı nedenle feshi sebebi sayılacaktır. Haklı nedenle fesih halinde SATICI tarafından yapılacak kesintilere ve fesih tarihine göre Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart uygulanmasına ilişkin hak saklıdır.

11.04) ALICI'nın birden fazla kişi olması halinde, bu kişilerin arasında hisse oranlarını belirtir yazılı sözleşme olmadıkça, hepsinin eşit hisseye sahip olduğu kabul edilerek tapusu verilir.

Madde 12. MUVAFAKATNAME VE VEKALETNAME VERİLMESİ

12.01) SATICI yapımını sürdürdüğü projenin yapımı sırasında yönetsel ve teknik zorunluluk sayılabilecek veya projenin satış politikası gereği veya daha rantabl olması gibi sebeplerle kendi inisiyatifi ile gerekli göreceği her türlü değişikliği, proje tadilatını, alıcının muvafakatine ya da rızasına bağlı olmaksızın serbestçe yapabilir. ALICI, yapılan bu değişikliklere ilişkin olarak herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder. SATICI tarafından ileride yapılması muhtemel proje tadilatı ile satışa konu bağımsız bölümün vaziyet planında görünen yeri, konumu değişmeden ve brüt metrekaresi %5 oranından fazla azalmadan, bağımsız bölüm numarası değişebilir. Bu halde alıcıya, bu sözleşmede belirtilen bağımsız bölüm numarası, yeni bağımsız bölüm numarasına tahvil edilerek tapusu verilir. Alıcı bu hususta proje tadilatına karşı hiçbir itirazda bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. Ayrıca ALICI, SATICI tarafından yapılması muhtemel proje tadilatlarına peşinen muvafakat ettiğini, idari makamlar tarafından ayrıca bir muvafakatname istenmesi halinde SATICI'NIN ilk isteminde bu muvafakatnameyi hazır ederek SATICI'ya veya ilgili kuruma ibraz edeceğini, aksi durumun sözleşmeye aykırılık ve haklı nedenle fesih sebebi teşkil edeceğini ve sözleşmenin haklı nedenle feshine bağlı kesintiler ve cezai şart alacağından başka satıcının bu nedenle uğrayacağı her türlü zararı ilk istemde derhal nakden ve defaten tazmin edeceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

12.02) ALICI, gerektiğinde kullanılabilmesi için, SATICI'nın göstereceği üçüncü gerçek veya tüzel kişilere Satış Sözleşmesine konu bağımsız bölüm ve bu bağımsız bölümün üzerine inşa edileceği taşınmazla ilgili olarak, içinde her türlü tadilat ve tatbikat projeleri çizdirmek, ilgili belediye ve sair kurumlarda onaylatmak, tapuda şahsi ve arzi irtifak hakları kurmak, cins tashihi yaptırmak, kat irtifakı kurmak, bozmak, yeniden tesis ve tescil ettirmek, yönetim planını tanzim etmek, değiştirmek, tadil etmek, imza ederek tapuda tescil ettirmek, kredili satışlarda gerekirse ipotek tesis etmek, kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmek, iskan ruhsatı almak bağımsız bölümün bakım, onarım, güvenlik hizmetlerini yürütmek, sosyal tesislerinin işletilmesi konularında üçüncü kişi veya kuruluşlarla hizmet ve işletmecilik sözleşmeleri düzenlemek, akdetmek, elektrik, su, kanalizasyon bağlantılarını yaptırmak, bağımsız bölümlerin varsa ortak ısıtma sisteminin kurulması için resmi ve özel kuruluş ve kişiler nezdinde tüm işlemlerin yürütülmesini temin eden ve içeriği SATICI tarafından tespit olunacak düzenleme şeklinde vekaletname verecektir. ALICI, hiçbir şekilde bu vekaletnameyi geçersiz kılmayacağı gibi vekaletname işleri yürütmekte yetersiz kaldığı takdirde tarafından talep edilen ilave vekaletnameleri de (ALICI'nın kendi bağımsız bölüm mülkiyetine yönelik sahip olduğu haklarda hiçbir eksilme olmaması kaydıyla) SATICI'ya vermek ve/ veya her türlü çağrıya icabet ederek işlemleri ikmal etmek mecburiyetindedir. ALICI işi geciktirir yahut işin zamanında bitmemesini engellerse SATICI'nın uğrayabileceği her türlü zarar ve ziyana tazmin edecektir.

Madde 13. DEVİR VE TEMLİK HAKKI

13.01) ALICI bu Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinden doğan haklarını 3'üncü şahıslara SATICI'nın ve kredi kullanması halinde bankanın yazılı izni olmadan devir ve temlik edemez. Aksi halde iş bu devri geçersiz sayılacaktır. Yasal her türlü sorumluluk alıcının kendi şahsı üzerindedir. Satıcının her türlü tazminat talep hakkı saklıdır. İş bu satış vaaadinin tapu siciline şerhi alıcı ve satıcının birlikte müracaatı ve masrafin alıcıya ait olması şartı ile mümkündür.

13.02) ALICI, almış olduğu bağımsız bölümü Tapu tahrir ve Ferağ işlemleri yapılana kadar, SATICI'nın yazılı izin vermesi halinde aşağıda belirtilen şartların gerçekleştirilmesi kaydı ile devredebilir.

- a) Devir işlemleri ile ilgili olursa vergi, resim ve harçlar, noter masrafları devir alan tarafından ödenecektir.
- b) Devir tarihi itibarı ile tüm borçların ödenmiş olması şarttır.
- c) Devir Sözleşmesinin (protokol) noter huzurunda düzenlenmesi zorunludur.
- d) Devir Alanın işbu SÖZLEŞME'yi aynen ve kayıtsız şartsız kabul etmesi ve keza sözleşme hükümleri gereğince tahakkuk edecek borcu kayıtsız şartsız kabul etmesi gerekir.
- e) Devir talebi değerlendirilip karar verilinceye kadar devir etmek isteyen ALICI tüm yükümlülüklerini yerine getirmeye devam edecektir.
- f) Devir talebinde bulunan ALICI, devir onayına kadar devirden vazgeçmek isterse Devir almak isteyen 3. kişi SATICI' dan hiçbir hak ve talepte bulunamaz.
- g) Alıcının banka kredisi kullanmış olması halinde, devir bankanın onayı alınmak sureti ile yapılacaktır..

13.03) Alıcı satın aldığı bağımsız bölümü teslim almış, borcunu bitirmiş ve tapu almasına engel bir durum söz konusu olmaması halinde tapu devri ALICI adına yapılacak olup sözleşme devri gerçekleştirilmeyecektir.

13.04) SATICI, devir işlemini onaylayıp onaylamamakta tamamen serbesttir. Devire onay verilmesi halinde, SATICI ile devralan kişiler arasında sözleşme imzalanana kadar ALICI'nın tüm sorumlulukları devam eder. SATICI yazılı onay vermiş olsa dahi devir sonucu SATICI'ya resmi kurumlardan gelen her türlü vergi cezası, harç vs. ödeme çıkarsa ALICI ve devralan bu bedelden de sorumlu olduklarını kabul ve taahhüt ederler.

Madde 14. SATICI TARAFINDAN SÖZLEŞMENİN FESHİ

14.01) Satıcı aşağıdaki hallerde sözleşmeyi derhal feshedebilir.

- a) Alıcının sözleşme hükümlerinden birine uymaması,
- b) Satıcının Alıcının bildirdiği adresine yapacağı her türlü tebligatta belirtilen hususların, öngörülen sürede Alıcı tarafından yerine getirilmemesi,
- c) Tapu devir ve ipotek işlemleri için gerekli belgelerin, Satıcı tarafından bildirilen sürede, Alıcı tarafından Satıcıya teslim edilmemesi, Alıcının tapu devir, ipotek işlemleri veya bağımsız bölüm teslim işlemlerinde bizzat veya vekili vasıtasıyla hazır bulunmaması, ALICI tarafından kasten yanlış ve yanıltıcı bilgi ve belge verilmesi ve uyarıya rağmen bu hususların düzeltilmemesi,
- d) Satıcı; Alıcının kalan borcun en az onda birini oluşturan veya birbirini izleyen en az iki taksiti ödemede temerrüde düşmesi halinde ALICI'ya 30 günlük ödeme süresi vermek suretiyle muacceliyet ihtarında bulunur. Verilen süre içinde gecikmiş borcun faizleriyle birlikte tamamı ödenmezse Satıcı, faiz, gecikme cezası ve diğer alacak ve masraflarla birlikte alacağının tümünün ifasını talep etme hak ve yetkisine sahiptir. Alıcının kendisine verilen 30 günlük süre içinde gecikmiş borcu veya muaccel hale gelen kalan borcun, faiz ve sair alacak ve masraflarla birlikte tamamını ödememesi,
- e) Bağımsız bölümün, satıcının anlaşmalı olduğu banka veya konut finansmanı kuruluşundan kredi kullanılmak suretiyle satın alınması durumunda, Alıcının kredisini ödememesi nedeniyle banka veya konut

finansmanı kuruluşu tarafından kredinin geri istenmesi,

f) ALICI tarafından SATICI'nın yazılı muvafakati alınmadan projeye aykırı tadilat ve eklenti yapılması veya uyarıya rağmen eski hale getirilmemesi,

g) ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra ya da iflas takibi olması ve SATICI 'ya bu hususta tebliğ edilmiş haciz ihbarnamesi olması ve ihbarname tebliğinden itibaren 3 gün içinde alıcı tarafından borcun ödenmemesi ve ödeme makbuzlarının satıcıya ibraz edilmemesi,

h) Bu sözleşmenin muhtelif yerlerinde belirlenen fesih nedenlerinin zuhuru hallerinde, sözleşme SATICI tarafından tek taraflı feshedilebilir.

14.02) FESHİN SONUÇLARI: SATICI, sözleşmeyi yukarıda belirtilen ya da sair haklı nedenlerle feshederse, satış bedelinden, ALICI'nın SATICI'ya yatırdığı peşinat ve taksit ödemeleri toplamından gerekli kesintiler (sözleşme giderleri, sigorta primleri, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kullanım/kira ve yıpranma bedeli, varsa hasar bedeli, hasar tespiti için yapılan mahkeme masrafları ve avukatlık ücretleri, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, su vb. giderler, banka ve finansal kuruluşlara ödenen komisyonlar düşüldükten sonra ve fesih tarihine göre alıcının gerekçe göstermeden sözleşmeden tek taraflı dönmesi veya satıcının haklı nedenle feshi durumunda ödeyeceği tazminata eşit sözleşme bedelinin % 8'si'ne kadar cezai şart ve sair zararları karşılığı ile her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildiriminin yapıldığı tarihten 6 ay sonra başlamak üzere 6 eşit taksitle ve faizsiz olarak iade eder. Satıcının haklı nedenle feshe ilişkin hükümlerin tatbiki ve satıcı lehine düzenlenmiş tazminatların tahsili ve/veya mahsubundan başka, bağımsız bölüm alıcıya teslim edilmişse feshi müteakiben 15 gün içinde tahliye ederek satıcıya teslim alındığı şekilde iade edilecektir. Aksi halde alıcı, işgalin devam ettiği beher ay için hesaplanacak rayiç kiranın iki katı ile birlikte ödeyeceğini veya bu miktarın mahsubuna rıza ve muvafakat ettiğini beyan eder. ALICI, bağımsız bölümü teslim aldığı haliyle SATICI'ya teslim etmek zorundadır. Aksi halde SATICI, ALICI' nın nam ve hesabına bağımsız bölümü eski haline getirir ve bunun için yaptığı bilcümle masrafları (tadilat, mahkeme yolu ile yaptırılacak mevcut durum tespiti, hasar tespiti vs. ile avukatlık ücreti vs.) % 25 fazlası ile ALICI'ya iade edilecek tutardan keser. ALICI, bağımsız bölüme yaptığı fazlalıkların parasını (gerek zorunlu, gerek faydalı ve gerek lüks masrafları) SATICI' dan hiçbir surette talep edemez. Sözleşmesi feshedilen ALICI, SATICI 'dan faiz ya da herhangi bir nam altında talepte bulunmayacağını, hak iddia etmeyeceğini peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı satıcını proje bazında anlaşmalı olduğu bankalardan özel faiz oranlı (indirimli) kredi kullanmış ise, sözleşmenin fesih hallerinde; satıcının bankaya ödemiş olduğu komisyonlar (faiz destek tutarı) ile yukarıda belirtilen kesintilerin yapılarak belirtilen şekilde ve faizsiz aynı şartlarda iade olunacağını kabul eder.

Madde 15. SÖZLEŞMENİN ALICI TARAFINDAN HAKLI NEDENLE FESHİ

15.01) Sözleşme konusu bağımsız bölümün, erteleme süresi dahil belirtilen sürede mücbir nedenler dışında satıcının ağır kusuru nedeni ile teslim edilmemesi,

15.02) ALICI'nın sözleşmeyi haklı nedenle feshetmesi halinde, yaptığı ödemeler, hiçbir kesinti yapılmaksızın kendisine, fesih ihbarnamesinin tebliğinden itibaren fesihte uyumsuzluk olmadığı takdirde 3 ay sonra başlamak üzere ve en geç 3 ay içinde faizsiz olarak iade edilecektir. Aksi halde yasal faiz işlemeye başlayacaktır.

Madde 16. ALICININ CAYMA HAKKI

Alıcıya, bağımsız bölüm teslim edilmemiş olması kaydıyla;

Yapımı tamamlanmamış (Ön ödemeli) satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün (14) içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin ön ödemeli satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin bu süreler içinde satıcıya noter aracılığıyla veya iadeli

taahhütlü mektup ile yöneltmiş olması gereklidir.

Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer.

Satıcının aldığı bedeli ve Alıcıyı borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde Alıcının bizzat başvurusu ile edinimlerini iade eder.

ALICI'nın cayma hakkını kullanması halinde satış sözleşmesinin yapılmasından doğan vergi, harç gibi masraf ve giderlerin tümü ALICI'ya aittir.

Madde 17. ALICININ SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI:

Ön ödemeli konut satışında sözleşme tarihinden itibaren konutun teslim tarihinden sonra olmamak kaydıyla yirmidört aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan ve 13.2 maddede yazılı konutun tesliminden doğan alacaklar, sözleşmenin geçerliğine güvenilerek yapılan masraflar, krediyle satışlarda SATICI'nın kredi kuruluşuna garantör veya kefil sıfatıyla ödemek zorunda kalacağı ödemeler ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila oniki ay arası için yüzde altısına ve oniki ila yirmidört ay arası için de yüzde sekizine kadar tazminatın ödenmesini isteyebilir. Sözleşmeden dönülmesi durumunda, kesilmesi veya tahsili gereken Satıcı alacaklarının mahsubuyla tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç yüzseksen gün sonunda tüketiciye geri verilir.

Madde 18. KONUT FİNANSMANI KURULUŞU KREDİLİ SÖZLEŞMENİN FESHİ VEYA SÖZLEŞMEDEN DÖNÜLMESİ:

ALICI'nın Banka veya finans kuruluşu ile imzalamış olduğu Kredi Sözleşmesi'nden kaynaklanan borçlarını ilgili vade ve şartlarına uygun olarak ifa etmesi asli yükümlülüğünü oluşturur. ALICI'nın bağımsız bölüme ilişkin tapu kaydının kendisine devrine kadar geçecek süre içinde kredi borcu taksitlerini vadelerinde ödememesi veya kredi sözleşmesinin sair suretle ihlali nedeniyle ALICI'nın muaccel hale gelen bakiye kredi borcunu SATICI'nın BANKA veya finans kuruluşuna ödemek zorunda kalması durumunda, SATICI protesto keşidesine, hüküm istihsaline, veya ALICI'nın rızasını almaya gerek olmaksızın ve ALICI ile Banka arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve yasal sonuçları dikkate alınmaksızın, SATICI satış sözleşmesini tek taraflı feshedebilir ve bağımsız bölümü ALICI'ya teslim etmekten kaçınabilir. ALICI ödenmeyen kredi borcunun SATICI tarafından garantör sıfatı ile Banka'ya ödenmesine hiçbir durum ve koşulda itiraz edemez.

SATICI'nın sözleşmeyi feshetmesi durumunda, ALICI tarafından SATICI'ya yapılmış tüm ödemelerden SATICI tarafından Bankaya kefaleten veya garantör olarak ödediği faiz ve masraflar da dahil tüm bedeller ile fesih tarihine göre sözleşmenin 4.9 ve 4.10 maddesinde yazılı sürelerle uygun olarak alıcı'nın gerekçe göstermeden sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit ve satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart ve 13.2 maddede yazan diğer giderler düşüldükten sonra bakiye bedeli ve varsa kıymetli evrakı SATICI, feshi ihbar bildiriminin yapıldığı tarihten 6 ay sonra başlamak üzere 6 eşit taksitle ve faizsiz olarak iade eder.

ALICI'nın yatırdığı tutarın SATICI 'nın sözleşmeden veya sözleşmenin feshinden kaynaklı kesintilerini veya zararını karşılamaması halinde SATICI 'nın gerekli yasal yollara başvurma hakkı saklı olup SATICI'nın bakiye alacağı , ALICI tarafından 5 gün içinde nakden ve defaten ödenir.

Madde 19. GÜVENLİK:

ALICI, inşaat faaliyetleri devam ettiği sürece bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına kesinlikle izinsiz giremez. Satıcı bilgisi dışında Alıcının inşaat sahasına izinsiz girmesi fevkalade sakıncalı olup, Alıcı bu durumda meydana gelebilecek kazalardan kendisinin sorumlu olduğunu, SATICI'nın hiçbir cezai ve

hukuki kusur ve sorumluluğu bulunmadığını kabul ve taahhüt eder.

Madde 20. MADDE 19- MÜŞTEREK VE MÜTESELSİL SORUMLULUK- ALICI' NIN ÖLÜMÜ

20.01) ALICI' nın birden fazla kişi olması halinde; bütün alıcılar öncelikle satış bedelinden olmak üzere sözleşmede ALICI'ya yüklenen edimlerin hepsinin ifasından müştereken ve müteselsilen sorumludur. Yapılan ödemeler alıcıların hangisi adına yapılırsa yapılsın satılan bağımsız bölümün müşterek borcundan düşülecektir. İşbu sözleşmeye alıcı lehine kefil olanlar müşterek borçlu ve müteselsil kefil olduklarını kabul ve beyan ederler.

20.02) ALICI'nın ölümü halinde mirasçılar borcun tamamından ve sözleşme şartlarından müştereken ve müteselsilen sorumlu olurlar ve borç bittiği takdirde tapuya mirasçılar hak kazanır. Mirasçılar mirası reddetmesi halinde bağımsız bölüm, SATICI' ya geçer. Alıcının ödediği bedelin %75 i kadar miktarla sınırlı olmak üzere ALICI'nın borçları ödenir. Borçların ödenmesinde öncelik DEVLET ve kamu kurumlarının alacağı, SATICI ve sair alacaklarıdır.

Madde 21. BORCUN MUACCEL HALE GELMESİ

21.01) Vadeli satışlarda iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin %10 'u tutarında olması,

21.02) ALICI'nın iflas etmesi, konkordato hali veya aciz haline düşmesi,

21.03) ALICI'nın 3. kişilere borcundan dolayı satış sözleşmesindeki hak ve alacaklarına haciz konmasına ilişkin SATICIYA tebliğ edilen haciz ihbarnamelerinin satıcının belirlediği süre içinde alıcı tarafından ödenmemesi, kaldırılmaması,

21.04) ALICI nam ve hesabına yapılacak işlemler talep edilen, sigorta primi, harç, vergi, ortak gider gibi ödemelerin öngörülen süre içinde SATICI'ya veya yetkilendirdiği kişilere ödenmemesi,

21.05) ALICI tarafından beyan edilen bilgilerin doğru olmadığının saptanması veya sonradan değişmesi hallerinde SATICI tarafından yapılacak bildirim ile bütün borç muaccel hale gelir.

Madde 22. MÜCBİR NEDENLER

22.01) Genel ve kısmi seferberlik, savaş, yangın, bulaşıcı hastalık, sel, deprem gibi doğal afetler, grev, lokavt, direniş, olağan üstü hal ilanı, halk hareketleri, akaryakıt, petrol ürünleri ve türevleri, doğal gaz, elektrik enerjisi yokluğu, kıtlığı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve/veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, ağır ekonomik kriz, döviz kurlarındaki önceden öngörülemeyen ani ve hızlı yükseliş, İlçe Belediyesi veya Büyükşehir Belediyesi, İSKİ, TEK, BEDAŞ, İGDAŞ, Elektrik dağıtımını yüklenecek firmalar v.b. gibi Kamu, Özel Kurum ve Kuruluşlarından gelebilecek haksız her türlü mühürleme, inşaatın durdurulması, faaliyetten men, kamulaştırma gibi nedenlerle oluşabilecek gecikmeler mücbir sebep sayılıp, bu sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçen süre, bu sözleşme ve Ek'indeki sözleşmelerle kararlaştırılan sürelerle ilave edilir. Bayındırlık Bakanlığı'nca çalışılmayan günler olarak kabul edilen süreler de bu sürelerle ilave edilir.

22.02) Yukarıda belirtilen mücbir (haklı) sebepler 12(on iki) aydan fazla sürerse, bu süre bitiminde, ALICI ödemelerini askıya almakta veya devam etmekte serbesttir. ALICI, bundan dolayı ödemelerini askıya alması halinde, mücbir sebebin ortadan kalkması ve durumun kendisine bildirilmesinden sonra, o güne kadar biriken tüm borçlarını 15(on beş) gün içinde ve o tarihten sonraki ödemelerini de vadelerinde SATICI' ya ödemeye devam eder.

22.03) Yukarıda belirtilen mücbir (haklı) sebepler 24(yirmi dört) aydan fazla sürerse; SATICI, ALICI'nın yazılı isteği halinde sözleşmeyi feshederek o güne kadar ALICI'nın ödediği meblağ 12(On iki) ay sonra SATICI tarafından faizsiz iade eder. Bu halde ALICI tapusunu almışsa SATICI'ya tapuyu ferağ (devir) eder.

Tapuda arsa payı devri yapılmadan ALICI' ya geri ödeme yapılamaz. Tapu devir harçları taraflarınca ödenir.

Madde 23. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN TARAFLAR ARASINDA MÜZAKERESİ- SÖZLEŞMENİN KESİNLİĞİ

23.01) İşbu sözleşme tüm maddeleri, metni ve muhtevası taraflarca müzakere edilerek birlikte tanzim ve imza edilmiştir.

23.02) Bu sözleşmeye konu olan bağımsız bölümde inşaat ikmal ve iskân ruhsatının alınmasına kadar veya inşaatın devamı esnasında imar durumunda kat, bağımsız bölüm, emsal artışı olursa; bu artıştan SATICI yararlanır. ALICI tapusunu teslim almış olsun veya olmasın bu artıştan pay sahibi olmadığını beyan, kabul ve taahhüt eder. SATICI resen proje tadiline giderek bu artıştan yararlanır. Artan yapı alanının tasarrufu, kullanılıp kullanılmaması kararı SATICI'ya aittir. ALICI proje tadili dolayısıyla herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını peşinen bu sözleşme ile kabul ve taahhüt etmiştir. Bunun için ALICI SATICIYA talep ettiği vekâletnameyi ve taahhütnameyi verecektir.

Madde 24. TEBLİGAT ADRESİ

ALICI'nın tebligat adresi SÖZLEŞME'nin birinci maddesinde belirttiği adrestir. SATICI tarafından bu adrese yapılacak tebligatlar geçerli bir tebligat sayılır. ALICI adres değişikliğini yazılı olarak SATICI'YA bildirmediği takdirde SATICI tarafından SÖZLEŞME'de belirtilen adresine yapılacak tebligatları kabullenmiş sayılır. ALICI her türlü tebligat, talep ve bildirim SATICI'nın bu SÖZLEŞME'de belirtilen adreslerine birlikte eş zamanlı olarak yapacaktır.

Madde 25. BİLDİRİMLER

SATICI, ALICI'ya yapacağı bildirimleri yazılı, kısa mesaj (sms), elektronik ileti (email) ve/veya resmi internet sitesi üzerinden yapabilir. SATICI bu bildirimlerden herhangi birini tercih edebileceği gibi birden fazla bildirim yöntemini de tercih edebilir. Yapılan bu bildirimlerin ALICI'ya ulaşmamasından dolayı SATICI sorumlu değildir.

Madde 26. SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

26.01) Ön ödemeli konut satış vaadi sözleşmelerine bağlı olarak yapılan işlemlerde bina tamamlama sigortası fiilen başlamamış olmasından dolayı gerek bankalar gerekse sigorta şirketleri poliçe düzenleyememektedir. Taraflar bağlı kredi kullanılması halinde kullanılan kredi miktarı kadar bankanın yasal sorumluluğunun ve Yapı kredi Bankası Nuruosmaniye Şube' si ile imzalanan 02.03.2017 garantörlük sözleşmesi ve Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube' si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi teminat olarak yeterli olduğu hususunda mutabık kalmışlardır

26.02) ALICI, işbu sözleşme konusu borç ve ödemelerine ilişkin her türlü hesap veya anlaşmazlıklarda SATICI kayıtlarının ve defterlerinin yegane delil olacağını kayıtsız şartsız kabul eder. Bu fıkra Hukuk Muhakemeleri Kanunu'na göre münhasır delil sözleşmesi mahiyetindedir,

26.03) Bağımsız bölüme ait su, doğalgaz, elektrik, telefon vb. tesisatların bağlanmasına ilişkin abonman, tesis ve diğer giderleri ALICI' ya ait olup, tapu alım ve satım masrafları başta olmak üzere Harç ve Vergiler kanunen ait olduğu taraflarca ödenir.

26.04) Sözleşme dışındaki satış ile ilgili diğer evrak, broşür, ilan veya reklamlarda belirtilen hususlar

ALICI' ya herhangi bir talep hakkı vermez. Bilgi mahiyetinde olup, SATICI taahhüdü niteliğinde değildir. Sözleşmede yapılacak her türlü değişiklik tarafların uzlaşması ile ve yazılı bir şekilde yapılmadıkça geçerli olmayacaktır. SATICI' nın tüm taahhütlerinin işbu sözleşmede belirtildiğini, bu sözleşme ve eklerinde bulunanlar dışında birbirlerine başkaca bir taahhütlerinin olmadığını kabul ve beyan ederler. Satıcı ve satıcının tüm taahhütleri işbu sözleşme ve eklerinde açıkça belirtilmiştir. İşbu sözleşme ve eklerinde veya teknik şartnamede yer almayan, maket, broşür, ilan, reklam, afiş ve görsellerde var olan ya da olacak işler taahhüt niteliğinde değildir, bir kısmı opsiyonel olup sözleşme bedeli dışındadır ve satıcının belirleyeceği bedeli ödemek koşulu ile yapılabilir. Bir kısmı ise tasarım olup yapılıp yapılmayacağı SATICI' nın inisiyatifindedir. ALICI, tanıtım amaçlı broşür, maket ve görsellere dayanarak aykırılık nedeniyle SATICI' dan hiçbir isim altında hak talebinde bulunamayacağını kabul ve taahhüt eder. Sözleşmenin herhangi bir nedenle feshi halinde opsiyonel olan ve alıcının sözleşme bedeli harici ekstra olarak yaptığı ödemeler hiçbir şekilde iade edilemez. SATICI, satışını vaat ettiği bağımsız bölümleri ilgili belediye tarafından onaylanmış projesine veya eki teknik şartnameye göre inşa ve ikmal ederek ALICI' ya teslim hazır hale getirmekle bu sözleşmeden doğan borç ve yükümlülüklerini tam olarak yerine getirmiş sayılırlar.

26.05) SATICI yapımını sürdürdüğü bağımsız bölüm projesinin yapımı sırasında yönetsel ve teknik zorunluluk sayılabilecek sebeplerle gerekli göreceği her türlü değişikliği serbestçe yapabilir. ALICI, SATICI tarafından yapılacak bu değişikliklere ilişkin herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. Bu değişikliklere katı, konumu vs. özellikleri aynı kalmak kaydıyla sadece bağımsız bölüm numarasının değişimi de dahildir.

26.06) Tapu için gerekli evrakları istenilen zamanda teslim etmeyerek tapu devrinin gecikmesine neden olan ALICI, SATICI tarafından ödenmek durumunda kalınan vergi, harç ve masrafları T.C. Merkez Bankasının belirlediği Avans faiz oranıyla birlikte SATICI' ya ödemeyi kabul ve taahhüt eder. SATICI' nın kusuru olmaksızın ALICI' nın ihmalinden dolayı tapu işlerinin gecikmesi halinde gecikmeden dolayı meydana gelecek harç ve vergi artışları (alıcı ve satıcıya ait tüm artış farkları) ALICI tarafından ödenir.

26.07) İş bu gayrimenkul satış vaadi sözleşmesini imzalayarak hak sahibi olan Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre yabancı statüsündeki gerçek ve tüzel kişilere yapılacak tapu devirlerinde, 2644 sayılı Tapu Kanunu'ndaki sınırlamalar esas alınarak işlemler gerçekleştirilir. İlgili mevzuat kapsamında kanuni sınırlamalar sebebiyle ALICI adına tapu devrinin yapılamaması halinde SATICI'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmaz. Bu durumda ALICI; Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ndeki hak ve alacaklarını üçüncü kişiye devir veya SATICI'ya ödemiş olduğu satış bedelinin, sözleşmesel kesintiler yapıldıktan sonra, bakiyesinin faizsiz olarak iadesini talep hakkına sahiptir. ALICI, SATICI 'dan bunun dışında herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz.

26.08) Satış bedeli Türk Lirası üzerindendir. Alıcının, satış bedelinin tamamını ya da bir kısmını döviz olarak yatırması halinde, ödediği döviz cinsinden tutar, paranın yatırıldığı bankanın güncel kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek sözleşme numarasına aktarılır. Sözleşmenin iptali ve/veya Alıcının cayması durumunda, sözleşme numarasında bulunan tutardan gerekli kesintiler yapıldıktan sonra kalan meblağ Türk Lirası olarak iade edilecektir. İade işlemi döviz olarak yapılacak ise, sözleşme numarasında bulunan tutardan gerekli kesintiler yapıldıktan sonra kalan Türk Lirası meblağ, SATICI iade işlemini hangi bankadaki hesabını kullanarak gerçekleştirecek ise o bankanın iade tarihindeki güncel kuru üzerinden dövize çevrildikten sonra yapılacaktır.

26.09) ALICI, SATICI'ya bildirdiği telefon ve mail adresi gibi iletişim bilgilerinin SATICI'nın ileride yapacağı diğer projelerde kullanılmasına ve yapılacak olan bilgilendirmelere muvafakat ettiğini kabul eder.

26.10) ALICI, Toplu Yapı yönetimi kurulduktan sonra, kendisine ait iletişim bilgilerinin Toplu Yapı yönetimine verilmesine muvafakat eder.

26.11) İş bu sözleşmenin uygulanmasında Türkiye Cumhuriyeti Kanunları tatbik edilecektir.

26.12) ALICI, işbu sözleşme hükümlerinin karşılıklı olarak müzakere edildiğini, sabit bir sözleşme olmadığını, içeriğine dahil olarak ve özenle okuyarak, maddeleri tartışarak sözleşmeyi imzalamış olduğunu kabul etmiştir.

26.13) İşbu SÖZLEŞME, temelinde SÖZLEŞME konusu BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu projenin yapılacağı arsının % 20 payının maliki olan **Ems Yatırım Geliştirme İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti** ile bu arsa üzerinde yapılacak projenin yapımı ve pazarlanması dahil tüm gider, masraf, her türlü vergi, resim, harç, fon vs. tüm harcamaları üstlenen SATICI arasında yapılan BÜYÜKÇEKMECE 6. NOTERLİĞİ 40862 yevmiye numaralı, TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ VE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ OLDUĞU, EMS YATIRIM ŞİRKETİNİN projenin yapımı, pazarlanması, satışı ve satış sonrası dahil hiçbir safhasında, hiçbir ad altında ve hiçbir koşulda ALICI'nın SÖZLEŞME gereklerini yerine getirmesi halinde bağımsız bölümün tapu devrini vermesi dışında hiçbir yükümlülüğü olmadığı, ALICI'nın işbu Satış Vaadi Sözleşmesi nedeniyle doğacak tüm tazminat ve talep haklarının muhatabı olarak SATICI'yı kabul edeceği ve her türlü ayıp, kusur ve eksik imalatlar ile gecikmeden doğabilecek muhtemel zararlardan SATICI'NIN sorumlu olduğunu peşinen kabul etmeleri esasına dayanmaktadır, BANKA kredisi kullanan ALICI, adına tapu devri esnasında kullanılan kredinin teminatını teşkil etmek üzere, kredi kullandıran BANKA'nın bildireceği bedel ve şartlarda ipotek tesis edilmesine muvafakat eder. SATICI, BANKA'nın kredi kullandığını bildirmesi halinde, BANKA'ca kullandırılan kredinin teminatı olarak BANKA'ca belirlenecek meblağ ve şartlarda BANKA lehine ipotek tesis edilmeden, banka kredi borcu bitmeden ve teslimatlar gerçekleşmeden tapunun ALICI'ya devir edilmeyeceğini gayrikabili rücu olarak kabul eder. ALICI, SATICI'nın onayını veya muvafakatını almadan tapu devri ve satışı yapamaz. ALICI, Banka kredisi olmadan yapılan vadeli taksitli satışlarda, bağımsız bölüm bedeli tamamen ödenmeden, teslimatlar gerçekleşmeden ALICI'ya tapu devri yapılmayacağını kabul ve taahhüt eder.

26.14) ALICI, SATICI'ya karşı bu sözleşmeden doğan borçlarını tamamen ödemedikçe ve SATICI'ya karşı yükümlülüklerini yerine getirmedikçe ALICI'ya tapu siciline devir yapılmayacaktır.

Madde 27. TAAHHÜTLERİN SINIRLARI

Alıcı ve Satıcı karşılıklı tüm taahhütlerinin işbu SÖZLEŞME 'de belirtildiğini, bu SÖZLEŞME ve ekinde bulunanlar dışında birbirine karşı başkaca taahhütleri olmadığını kabul ve beyan ederler.

Madde 28. SÖZLEŞME ÖNCESİ YÜKÜMLÜLÜKLER, BELGELER

Alıcı'nın yasal mevzuat anlamında Tüketici sayıldığı hallerde Alıcı'nın daha lehine hüküm ve sonuçları geçerli olmak üzere; İşbu sözleşmenin taraflar arasında imzalanmasından evvel ALICI'ya, 6502 sayılı Tüketici'nin Korunmasına dair Kanun hükümlerine göre hazırlanmış Ön Bilgilendirme Formu sözleşmeden önce Alıcı'ya teslim edilmiştir.

Madde 29. İHTİLAFLARIN HALLİ

Taraflar ihtilaf halinde İstanbul Merkez Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkisini kabul eder. ALICI'nın Tüketici sıfatını taşıdığı hallerde Tüketicinin Hakkının Korunması Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde Tüketici Mahkemesine veya Tüketici Hakem Heyetine başvuru yapabilme hakkı saklıdır.

Madde 30. YÜRÜRLÜK

ALICI, işbu sözleşmeyi tamamen okuduğunu, SATICI sıfatıyla her türlü sorumluluğun ve keyfiyetin SATICI'YA ait olduğunu ve EMS YATIRIM şirketinin SATICI sıfatıyla hiçbir sorumluluğunun bulunmadığı gibi muhatap da olmadığını, sözleşme hükümlerinin münhasıran ALICI ve SATICI arasındaki düzenlemelere ilişkin olduğunu, yazılı tüm hususları kabul ettiğini, bütün hüküm ve şartlarına tamamen uyacağını açık bir şekilde kabul, beyan ve taahhüt eder.

İşbu SÖZLEŞME’de belirtilen peşin tutarın veya peşinat tutarının belirtilen tarihe kadar yatırılması ayrıca kredi kullanan alıcılarda kredinin sözleşme imzalandığı tarihten itibaren 15 gün içinde satıcının hesaplarına aktarılması halinde ve peşin satışlarda satış bedelinin tamamının ödenmesi ile imza tarihi itibari ile yürürlüğe girecek olup, aksi halde herhangi bir ihbar/ihtar veya hüküm almaya gerek olmaksızın sözleşme kendiliğinden hükümsüz hale gelecektir.

Bu sözleşmede belirtilen ödeme planı, vaziyet planı, ön bilgilendirme formu, mahal listesi, daire planı, teknik şartname ile ALICI’nın nüfus cüzdanı (ları), ikametgah senedi ve imza beyannamesi (sirküleri) sözleşmenin EK’i niteliğinde olup sözleşmenin ayrılmaz parçalarıdır.

Taraflar işbu gayrimenkul satış sözleşmesinin, yazılı olarak yapılması ile kendileri açısından muteber ve bağlayıcı olduğunu, işbu satış sözleşmesi tarihinden en az bir gün önce mevzuat gereği hazırlanması gereken satışa ilişkin Ön Bilgi Formunu teslim aldığını ve içeriği hakkında bilgilendirildiğini, şekil noksanlığı vb bir sebeple geçersizliği gibi bir iddiada bulunmayacaklarını, böyle bir iddianın ileri sürülmesinin hakkın suiistimali olacağını peşinen beyan, kabul ve taahhüt ederler.

İşbu sözleşme 30 maddeden 19 sayfadan ibaret olup **20.04.2017** tarihinde İstanbul’ da tanzim edilmiş, tarafların karşılıklı serbest iradeleri ile okunmuş ve kabul edilerek bir asıl nüsha olarak imzalanmış, ekleriyle birlikte bir örneği alıcıya elden teslim edilmiştir.

Sözleşmenin bir örneğini ekleriyle teslim aldım

ALICI
NECATİ ÖZKAN



SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD.
ŞTİ.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapasa V.D.: 494 002 9159
Mersis No:0434002915900014

KAMEROĞLU METROHOME RESIDENCE SATIŞ VAADI SÖZLEŞMESİ
ÖN BİLGİLENDİRME FORMU, MÜZAKERE VE İNCELEME TUTANAĞI

EK-9b

A. Ön bilgilendirme

1. Taraflar

Satıcı: KAMEROĞLU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: Mollafenari Mah. Vezirhan Cad. Vezirhan Üst Kat No 46 Çemberlitaş İstanbul

Telefon No: 444 24 63 **E-posta:** info@kamerogluinsaat.com.tr

Vergi Dairesi/No: Hocapaşa/4940029159 **Mersis No:** 0494 0029 1590 0014

Alıcı:

2. Sözleşme konusu konuta ilişkin bağımsız bölümün yer aldığı;

Adresi: İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 124 ada 3 parsel E Blok,
11.Kat, 102 nolu bağımsız bölüm.

Bağımsız bölüm brüt alanı: 79,11 m² Bağımsız bölüm net alanı: 55,81 m²

3. Yapı ruhsatının alınış tarihi: 18.11.2016

4. Konutun Teslim Tarihi: 30.06.2019

5. Konutun KDV Hariç peşin fiyatı : 402.307,29TL KDV : 4.023,07 TL

5.1. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN satışı ile ilgili her türlü sözleşme giderleri, sözleşmeye ilişkin Noter masrafları ve buna bağlı olan vergi, resim ve harçlar,

5.2. Bağımsız bölümün tapusunun ALICI' ya devri nedeni ile çıkacak tapu alım harç ve masrafı,

5.3. 2 Nolu Harç Beyanı sonucu doğacak harç bedeli ve iskan harcı

5.4. Satış bedelinin KDV si,

5.5. Tapu devri sırasında Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) sigortası primleri,

5.6. Kat mülkiyeti kurulması aşamasında DASK sigorta poliçesi,

5.7. Bağımsız bölümün tesliminden ya da tapu devri yapılmasından itibaren (hangi tarih önce ise) tahakkuk edecek emlak ve çevre temizlik vergisi ve benzeri tüm kamusal yükümlülükleri, Sözleşme konusu taşınmazla ilgili her türlü fesih, değiştirme, devir, temlik, ipotek tesisi, sözleşme işlemlerinin vergi, resim ve harçları ve noter harç ve masrafları ve SATICI veya göstereceği kişilere ALICI' nın vereceği tüm vekaletnamelerin ve sair belgelerin her türlü harç ve masrafları,

5.8. İşbu satış sözleşmesinin damga vergisinin tamamı ALICI tarafından ödenecektir.

5.9. Satış konusu bağımsız bölümün tapu devri yapılmaya kadar her ne nam altında olursa olsun, gerek ödemeler ve gerek sair hususlar ile ilgili olarak halihazırda uygulanmakta olan veya ileride uygulanabilecek olan ve resmi makamlar tarafından SATICI'ya yüklenilecek her türlü KDV ve sair mükellefiyetler sonucu gelecek ek yük ve ilgili yerlere ödenecek olan yapı kullanma izin belgesi, vb tüm giderleri ile KDV vb. vergilerin, harçların oranlarının artması ile doğacak ek giderleri, ALICI tarafından ayrıca ödenecektir. ALICI, bu ödemeleri SATICI tarafından istenmesini müteakiben en geç 7 (yedi) gün içinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Söz konusu bedeli yatırmadığı takdirde bu miktar üzerine Merkez Bankası Kısa Vadeli İşlemlerde Uygulanan Avans faiz oranının iki katı gecikme faizi + KDV yürütüleceğini ayrıca varsa avukatlık ücreti ile birlikte ödeyeceğini aksi takdirde tapu devri

KAMEROĞLU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Üst Kat No: 46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.D. No: 494 002 9159
Mersis No: 0494002915900014

yapılmayacağını ALICI kabul ve beyan eder.

5.10. Tapu devir ve tescil işlemi yapıldıktan sonra vergi, resim, harç ve sigorta ile ilgili tüm iş ve işlemten ALICI kendisi sorumludur.

6. **Ortak Giderler** : Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, gerekli organlar oluşuncaya kadar geçiş döneminde SATICI tarafından hazırlanıp ARSA MALİKİ'nce onaylanan Yönetim Planına göre, BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu blok ile yerleşim planında irtifaklandırılmış bağımsız bölümlerin tapu sicil kütüğünde kendi adlarına açılmış sayfalara işlenmiş olan ortak yer ve tesisler, gerektiğinde geçici yönetim süresince SATICI tarafından yönetilebileceği gibi SATICI yönetim işlerini bir veya daha fazla sayıda gerçek veya tüzel kişiye de devredebilir. ALICI gerek kat irtifakı, gerek kat mülkiyeti aşamasında, SATICI tarafından ilgili tapuya şerh edilecek Yönetim Planı hükümlerinin bağlayıcılığını şimdiden kabul ve taahhüt eder. Sözleşmeye konu bağımsız bölümün ortak gideri, yönetim planında öngörülen sayaç marifetiyle her bir bağımsız bölüm için münferiden tespit edilecek doğalgaz, su vs giderler haricinde personel ve işletme gideri ayrımı olmaksızın, taşınmazın brüt alanının giderin paylaştırılacağı bağımsız bölümlerin toplam brüt alanına oranı üzerinden hesaplanacaktır.
7. **Teminat** : Ön ödemeli konut satış vaadi sözleşmelerine bağlı olarak yapılan işlemlerde bina tamamlama sigortası fiilen başlamamış olmasından dolayı gerek bankalar gerekse sigorta şirketleri poliçe düzenleyememektedir. Taraflar, ALICI tarafından SATICI'nın göstermiş olduğu ÖDEME YERİ'ne ödenen bedeller için, konut finansmanı için bağlı kredi kullanılması halinde bağlı kredinin, kullanılan bağlı kredi miktarının üstünde kalan satış bedeli ve bağlı kredi kullanılmadığı durumlarda satış bedelinin tümü için SATICI ile Yapı Kredi Bankası A.Ş. Nuruosmaniye Şube ' si arasında imzalanan 02.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi ve Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube' si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesinin yeterli teminat teşkil ettiği ve bu nedenle başkaca teminat gereksinimi olmadığı konusunda mutabık kalmışlardır.
8. **Tüketicinin Cayma Hakkı** : (i) Tüketici, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir. (ii) Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin bu süre içinde satıcıya noterlikler aracılığıyla yöneltilmesi yeterlidir. Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, cayma hakkının kullanıldığı bilgisi satıcı tarafından ilgili konut finansmanı kuruluşuna derhal bildirilir. (iii) Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Konut finansmanı kuruluşu cayma hakkı süresi içinde tüketiciden faiz, komisyon, yasal yükümlülük ve benzeri isimler altında hiçbir masraf talep edemez. (iv) Taşınmaz için bina tamamlama sigortası yaptırılmış ise, sigorta teminatı, kurulduğu tarihten itibaren hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. (v) Cayma hakkının kullanılması durumunda, tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge cayma bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç on dört gün içinde tüketiciye geri verilir. (vi) Satıcının aldığı bedeli ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde edinimlerini iade eder.
9. **Sözleşmeden Dönme Hakkı** : (i) Ön ödemeli konut satışında sözleşme tarihinden itibaren yirmidört aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila oniki ay arası için yüzde altısına ve oniki ila yirmidört ay arası için de yüzde sekizine kadar tazminatın ödenmesini isteyebilir. (ii) Satıcı, yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirmezse tüketiciden herhangi bir bedel talep edemez. Tüketicinin ölmesi veya kazanç elde etmekten sürekli olarak yoksun kalması sebebiyle ön ödemeleri yapamayacak duruma düşmesi ya da sözleşmenin yerine olağan koşullarla yapılacak bir taksitle satış sözleşmesinin konulmasına ilişkin önerisinin satıcı tarafından kabul edilmemesi yüzünden

sözleşmeden dönülmesi hâllerinde tüketiciden herhangi bir bedel talep edilemez. (iii) Sözleşmeden dönülmesi durumunda, tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç yüzseksen gün içinde tüketiciye geri verilir. Satıcının aldığı bedeli ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde edinimlerini iade eder. Konutun tesliminden sonraki bir tarihte sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, Satıcının, alıcıya konutun tesliminden veya kullanılmasından dolayı kendi nezdinde veya Site Yönetimi nezdinde Alıcıdan doğan tüm masraf, hak ve alacakları ayrıca talep, mahsup ve tahsil hakkı saklıdır.

B. Müzakere ve İnceleme

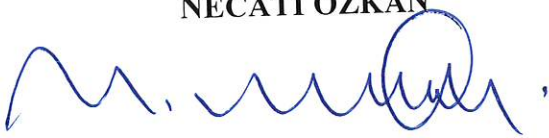
Bağımsız bölümün satışına ilişkin satış sözleşmesi imzalamadan önce, sözleşmenin ve eklerinin tüm maddeleri tek tek taraflar arasında ayrıntılı olarak incelenmiş ve müzakere edilmiş, özellikle ödeme şartları, projenin hali hazır durumu, yönetim planı, teknik şartname, kdv oranlarının ileride değişme ihtimali ve Alıcının izah edilmesini istediği diğer tüm hususlar açık olarak izah edilmiştir. Proje hakkında reklam ve tanıtım broşürlerindeki bilgi ve görsellerin, illüstratif görsellerde görünen kimi aksesuar ve opsiyonel imalatların projenin satış esnasındaki değil, tamamlanmasından sonraki hali hakkında genel fikir verme amaçlı olduğu, projenin kapsamı ve kullanımı dışında kalan ticari alanlar hakkında ayrıntılı olarak bilgi verildiği, bu alanın projenin kapsamı dışında kaldığı, ayrı bir mülkiyet olarak inşa edileceği, bağımsız bölüm maliklerinin de bu ticari alan olarak belirlenen bağımsız bölümlerde, ortak alanlarında, eklenti, müstemilat vs. alanlarında hiçbir hak ve talepte bulunamayacağı, tüm bu hususların ayrıntılı olarak yönetim planında belirtildiği ve verilen bu bilgilerin yeterli ve anlaşılır bulunduğu taraflarca müzakere ve kabul edilmiştir. Alıcı, bağımsız bölümün kdv hariç ve kdv dahil fiyatı hakkında bilgilendirilmiştir. Gayrimenkul satışlarında katma değer vergisini doğuran olayın, gayrimenkulün Alıcıya fiili teslimi olduğu, bu nedenle sözleşmede belirtilen kdv oranının sözleşme tarihindeki meri mevzuata göre belirlenmiş olduğu, kdv mevzuatında yapılan değişiklik ile Bakanlar Kurulu'na arsa bedeli veya rayiç bedel üzerinden konutlara ilişkin kdv oranları belirleme yetkisi verildiği, kdv oranlarının yapılacak düzenleme ile değişme ihtimali bulunduğu, kdv oranı azaltılırsa aynı oranda eksiltileceği ve Alıcıya iade edileceği, kdv oranı arttırılırsa aynı oranda arttırılarak ve Alıcıdan tahsil edileceği ve yürürlükteki kdv oranları bilgisi Alıcıya verilmiştir. İşbu satış sözleşmesine ilişkin ön bilgilendirme ve inceleme ve müzakere tutanağı ilgi satış sözleşmesi yapılmadan önce hazırlanmış olup, ilgi sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır. **İşbu Ön Bilgi Formunun verilmiş olması mevzuata göre Tüketici sayılmayan alıcılara satış sözleşmesine göre daha lehe olan hükümlerden yararlanma hakkı vermez.**

Tarih : 18.04.2017

EKLER: Bağımsız bölüm planı, vaziyet planı, kat planı ve mahal listesi.

Ön Bilgi Formu ve Eklerinin bir örneğini teslim aldım.

ALICI
NECATİ ÖZKAN



SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC.
LTD. ŞTİ.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollâkerem Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.D.: 494 002 9159
Mersis No: 0849002915900014

ÖDEME TAAHHÜTNAMESİ-EK1

SÖZLEŞME TARİHİ	: 20.04.2017
AD-SOYAD	: NECATİ ÖZKAN
TC.KİMLİK NO	: 14194046706
BLOK/KAT/BB	: E Blok, 11.Kat, 102 No'lu BB.

İşbu ödeme taahhütnamesi 20.04.2017 tarihli satış sözleşmesinin mütemmim cüzü olup, sözleşmede yazılı bağımsız bölümün kdv dahil satış bedeli olan 315.000,00 TL'nin ALICI ile yapılan müzakereler neticesinde ödeme planını ve bağlı taahhüt ve düzenlemeleri içerir. ALICI, SATICI ile akdettiği satış sözleşmesinin 6502 sayılı Tüketici Kanununda yazılı şartları ve hükümlerini içeren bir sözleşme olduğunu kabul eder. Buna göre, ALICI'nın kendi isteği ile düzenlenen ödeme planı aşağıdaki gibidir.

	Alınan Kapora	0,00 TL	
	ÖDEME TÜRÜ	ÖDEME TARİHİ	TUTAR
01	Peşinat	20.04.2017	315,000.00 TL

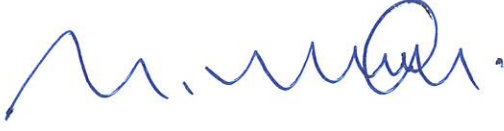
Bağımsız bölümün KDV dahil peşin satış bedeli sözleşme tarihinde geçerli olan % 1 KDV oranı üzerinden hesaplanmıştır. KDV hariç peşin satış bedeli 311.881,19 TL ve sözleşme tarihinde geçerli orana göre KDV tutarı 3.118,81 TL'dir. Konutun ALICI'ya faturalandığı tarihte farklı bir KDV oranının geçerli olması halinde KDV tutarında oluşabilecek artış veya azalış ALICI'ya aynen yansıtılır. Artış olması halinde ALICI aradaki farkı fatura öncesi yapılacak hesap mutabakatında SATICI'ya nakden öder. Azalış olması halinde aradaki fark fatura tarihinden sonraki aylık ödemelere mahsup edilir, böyle bir ödeme yok ise fark fatura tarihini takip eden 30 (otuz) gün içerisinde ALICI'ya iade edilir.

ALICI'nın iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin % 10'u tutarında olması halinde alacağın tamamı muaccel olur. Bu halde ALICI'ya 30 günlük ödeme süresi verilerek muacceliyet (tüm borcunun tahsil edilebileceği) ihtarında bulunulur. Verilen süre içerisinde gecikmiş borcun tamamı ödenmediği takdirde SATICI, bakiye alacağın tamamını talep edebileceği gibi işbu satış sözleşmesini haklı nedenle feshedebilecektir. Haklı nedenle fesih halinde, ALICI'nın yatırmış olduğu peşinattan veya satış bedelinden gerekli kesintiler (sözleşme harç ve masrafları, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kira/ ecrimisil ve yıpranma bedeli, mahkeme yoluyla yapılacak mevcut durum ya da hasar tespiti, avukatlık ücretleri, varsa hasar bedeli, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, doğalgaz, su vb. giderler) düşüldükten sonra, sözleşme bedelinin % 2'si Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildiriminin yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI'ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabirirücü olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyan talep hakkı saklıdır. ALICI'nın, bu sözleşmeden doğmuş ve doğacak bütün borç ve yükümlülüklerini, satış bedelini, ön ödeme tutarını, taksitlerini, banka kredi taksitlerini ya da vermiş olduğu çek ya da senetlerden herhangi birini süre ve vadesinde ödememesi, kısaca işbu sözleşmede kararlaştırılan ödemelerinden herhangi birisini belirlenen süre ve vadede SATICI'ya yapmaması halinde, ALICI hiçbir işleme ihtar veya ihbara gerek kalmadan mütemerrit olur.

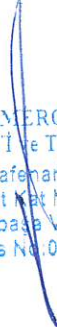
BU FORMUN BİR ÖRNEĞİ ALICI'YA ELDEN TESLİM EDİLMİŞTİR.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ ve TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenar Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.D. 494 002 9159
Mersis No:0494002915900014

ALICI
NECATİ ÖZKAN

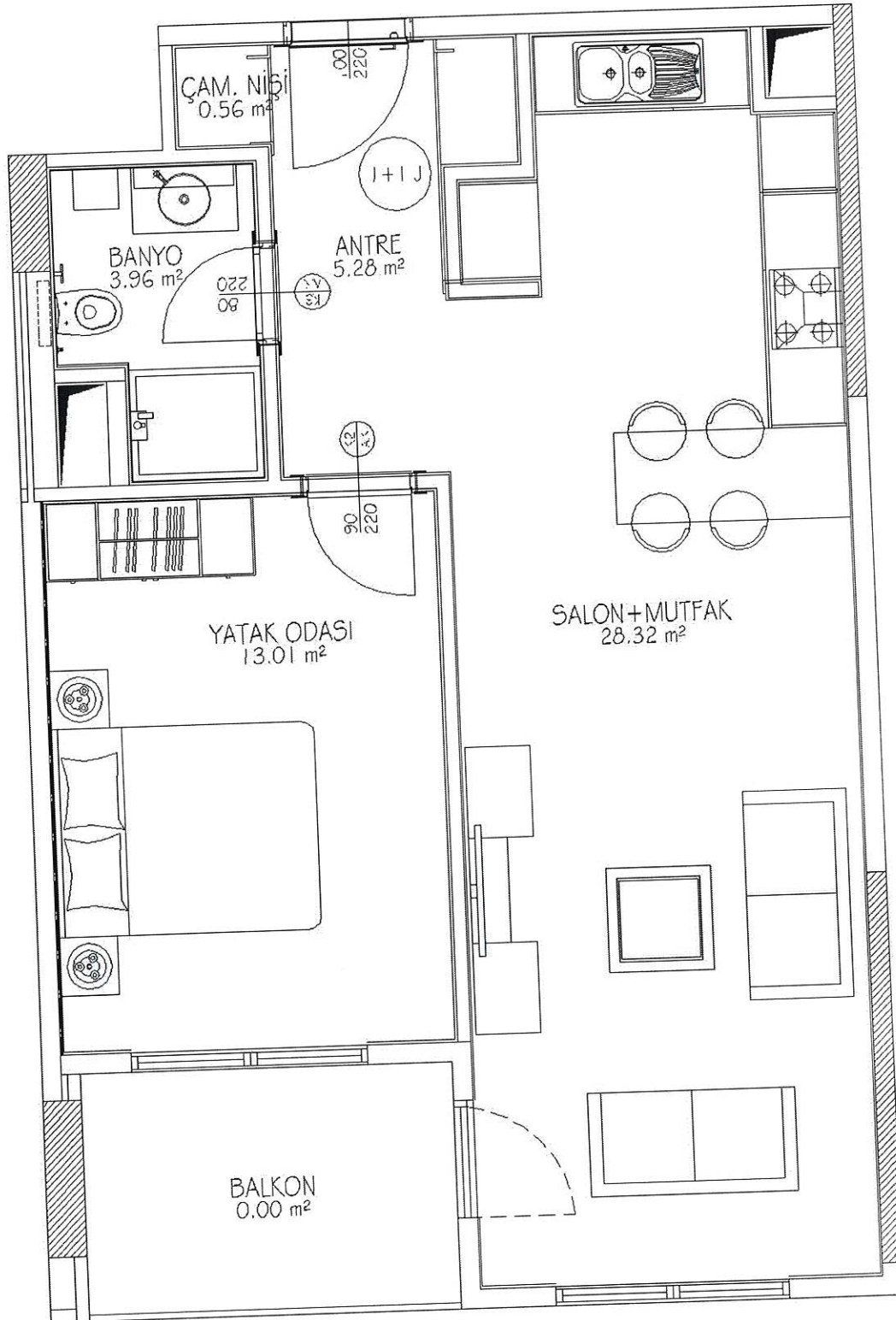


SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC.
LTD. ŞTİ.



KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapasa V.D.: 494 002 9159
Mersis No:0494002915900014

İli	İSTANBUL	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf			
İlçesi	BEYLİKDÜZÜ						
Mahallesi	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ)						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00		F21D23C1C-2D	124	3	ha	m ²	
					15.151,62 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 92554121					
	Edinme Sebebi	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ) Mah. 1181 Parsel taşınmazının İfrazat Taksim (TSM) işleminden.					
	Sahibi	KAMEROĞLU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 4/5 EMS YATIRIM GELİŞTİRME İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 1/5					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		7355	103	10182		29/03/2016	Cilt No.
Sahife No.		Scililine Uygundur. İlke İHLAMUR Yetkili Müdür Yardımcısı				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT :		* Mübâh olan gayri ayni haklar ile şahıslar için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.					



TOPLAM NET ALAN : 56.84 m²
TOPLAM BRÜT ALAN : 82.00 m²

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.D.: 494 002 9159
Mersis No: 494002915900014

D-E BLOK
1+1 J TİPİ



EGE SOKAK

10⁰⁰

DERVİŞ EROĞLU CADDESİ

25⁰⁰

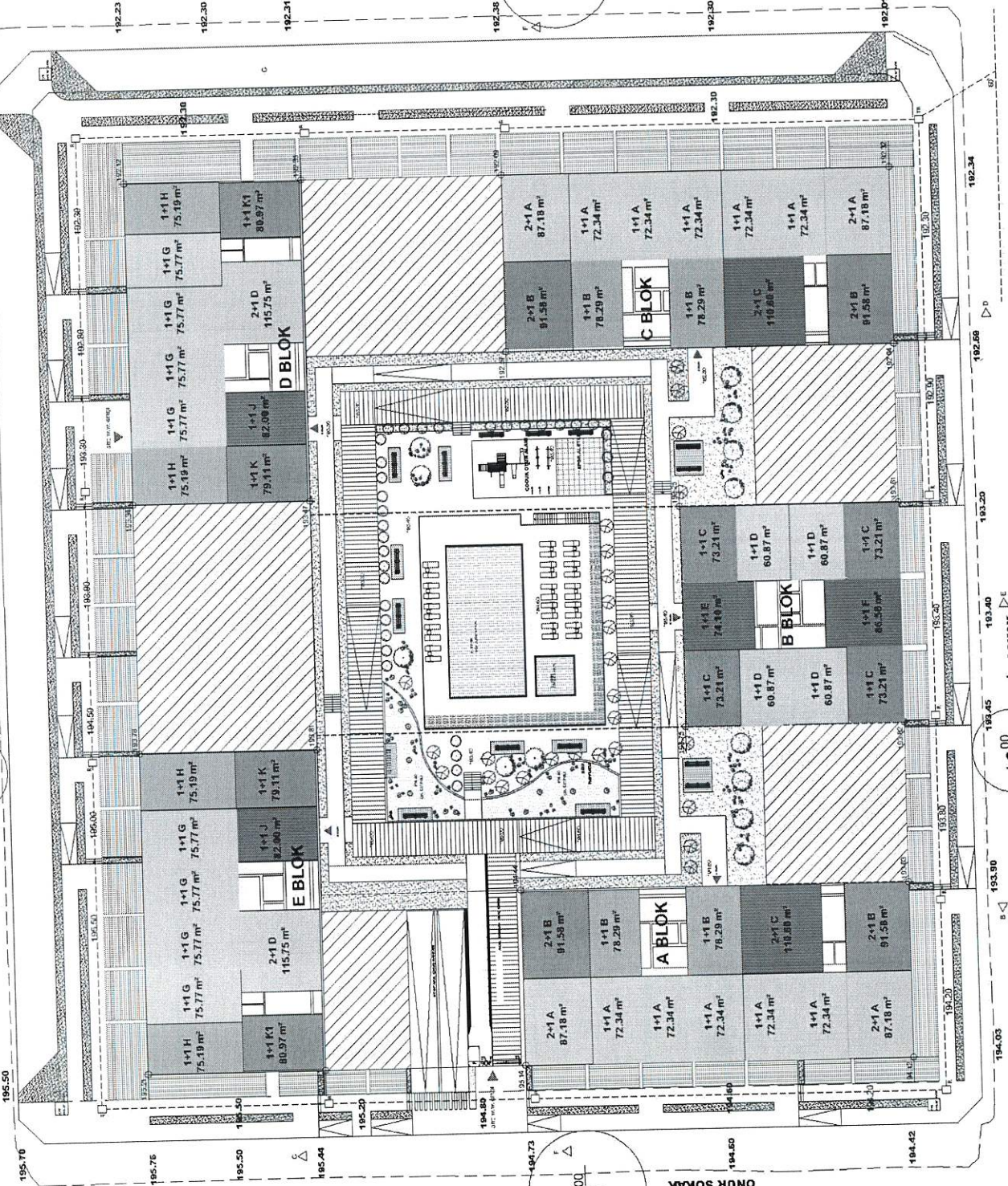
ÖLÇEK: 1/200

VAZİYET PLANI

124 ADA 3 PARSEL

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.

Merkez: Mollafenan Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No: 6 Çemberlitas - İST.
Hocapaşa V.D.: 994 002 9159
Mersis No: 0494002915900014



YAPI RUHSATI

129334280

1 Ruhsat Veren Kurum: BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ		8 Ruhsatın verilmiş amacı		9 Ruhsatın onay tarihi		10 Ruhsat no		11 İlk ruhsat tarihi		12 İkinci ruhsat no	
2 Ruhsat verilen yapının adresi		☒ 1 Yeni yapı ☐ 10 Restorasyon ☐ 2 Yenileme ☐ 11 Geliştirme ☐ 3 Yeniden ☐ 12 Kullanım değişikliği ☐ 4 Ek bina ☐ 13 Fosseplük ☐ 5 Kat ilavesi ☐ 14 Mekanik tesisat ☐ 6 İlave ☐ 15 Elektrik tesisatı ☐ 7 Geçici ☐ 16 İsim değişikliği ☐ 8 Tadilat ☐ 17 İstinat duvarı ☐ 9 Dolgu ☐ 18 Bahçe duvarı		18.11.2016		16/8-3					
İl: İSTANBUL İlçe: BEYLİKDÜZÜ		13 İmar planı onay tarihi		14 İmar durumu tarihi		15 İmar durumu no		16 Zemin etüdü onay tarihi			
Bucak: MERKEZ Koy: BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ		21.01.2007		11.04.2016				2010/172		12.08.2010	
Mahalle: CUMHURİYET MAH Mahalle kimlik kodu: 8		17 Parçeleasyon plan onay tarihi		18 Parçeleasyon plan onay tarihi		19 Parçele alanı(m2)		20 Tapu tescil belgesi veren kurum		21 Tapu tescil belgesi tarihi	
Meydan,bulvar,cadde,sokak,köy adı: BOE				KONUT+TİCARET ALANI		15151,82		BEYLİKDÜZÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		22 Tapu tescil belgesi no	
Cadde/Sokak tanımlama kodu: Dış kapı no: 1/3		23 ÇED raporu onay tarihi		24 Planlanan inşaat başlama tarihi		25 Planlanan inşaat bitirme tarihi		26 Ruhsatın geçerlilik tarihi			
Site adı: Mevki adı:				/20		/20		/20			
3 Parça No:	4 Ada No:	5 Parsel No:	6 Blok No:	7 Bağımsız bölüm no:							
F21D23C1C-2D	124	3	D BLOK								

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidi		Şantiye Şefinin	
27 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ADEM KAMEROĞLU, KAMEROĞLU İNŞAAT SANVE TIC LTD STI, 12563015216		32 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ADEM KAMEROĞLU, KAMEROĞLU İNŞAAT SANVE TIC LTD STI, 12563015216		42 Adı soyadı, unvanı HALİL İBRAHİM CURSUN, İNŞAAT MÜHENDİSİ	
28 Bağlı olduğu vergi dairesi adı HOCAPAŞA		33 Oda sicil no 310574		43 TC kimlik no 48780061350	
29 Vergi kimlik no 4940029159		34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı HOCAPAŞA		44 Oda sicil no 115257	
30 Adres MOLLA FENARİ MAH VEZİRHANİ CAD. VEZİRHAN BLOK NO: 46 İÇ KAPI NO: 1 FATİH / İSTANBUL		35 Vergi kimlik no 4940029159		45 Sigorta sicil no	
31 İmza		36 Sigorta sicil no		46 Sözleşme tarihi	
32 Sözleşme tarihi		33 Sözleşme no		47 Sözleşme no	
34 Sözleşme adresi MOLLA FENARİ MAH VEZİRHANİ CAD. VEZİRHAN BLOK NO: 46 İÇ KAPI NO: 1 FATİH / İSTANBUL		35 Yapı mütahhidi yetki belgesi no 0034315485335730		48 Adres ADNAN KAHVECİ MAH. ÇAMLIPEPE CAD. SİMA KENT SİTESİ ORKİDE BLOK NO: 2H İÇ KAPI NO: 38 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
36 İmza		37 İmza		49 İmza	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler	
50 Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51 Bağımsız bölüm sayısı	52 Yüzölçümü (m2)	
1110 - Mesken	170	14389,9	
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		1721,74	
53 Benzer yapı sayısı		54 Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55 Yapıda konut birimi(daire) sayısı
1	170	170	
58 Toplam yapı sayısı	59 Toplam bağımsız bölüm sayısı	60 Toplam konut birimi(daire) sayısı	61 Toplam taban alanı(m2)
6	932	884	811,3
62 Toplam yapı inşaat alanı(m2)	63 Yapının yol kotu altı kat sayısı	64 Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65 Yapının toplam kat sayısı
116104,8	3	18	21
66 İlave kat sayısı	67 Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68 Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69 Yapının toplam yüksekliği(m)
	9,5	59,05	68,55
70 İlave kat yüksekliği(m)	71 Yapının sınıfı	72 Yapının grubu	73 1 m2 maliyeti (TL)
	V	A	1320
74 Yapının maliyeti (TL)	75 Yapının arsa değeri (TL)	76 Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77 Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
21267364,8	7297323,22	26504688,02	21267364,8

Yapının Teknik Özellikleri		84 Tesisatlar		85 Ortak Kullanım Alanları		86 Yapının Taşıyıcı Sistemi	
78 Isıtma Sistemi		☐ 1 A ısıtma ☐ 2 Baz ısıtma ☐ 3 Doğalgaz ☐ 4 Elektrik ☐ 5 Doğal gaz sobası ☐ 6 Klima ☐ 7		☐ 1 Asansör ☐ 2 Bekçi kulübesi ☐ 3 Açık otopark ☐ 4 Kapalı otopark ☐ 5 Kapıcı dairesi ☐ 6 Komürlik ☐ 7 Ortak depo ☐ 8 Sığınak ☐ 9 Su deposu ☐ 10 Yangın merdiveni ☐ 11 Yangın tesisatı ☐ 12		☐ 1 İskelet (Karkas) ☐ 1.1 Betonarme ☐ 1.1.1 Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.2 Perdeli sistem ☐ 1.1.3 Çerçevesiz+Perdeli sistem ☐ 2 Yığma (Kagir) ☐ 3 Prefabrik ☐ 4 Yarı prefabrik ☐ 5 Karma ☐ 6	
79 Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi		80 Sıcak Su Temin Şekli		81 Sıcak Su Yakıt Cinsi		82 Doğalgaz	
☐ 1 Katı yakıt ☐ 2 Fuel-oil ☐ 3 Doğal gaz ☐ 4 LPG ☐ 5 Elektrik ☐ 6 Güneş ☐ 7 Termal ☐ 8 Rüzgar ☐ 9		☐ 1 Termosifon ☐ 2 Şofben ☐ 3 Güneş kolektörü ☐ 4 Kombi ☐ 5 Mısırtarak ☐ 6		☐ 1 Doğalgaz ☐ 2 LPG ☐ 3 Fuel-oil ☐ 4 Elektrik ☐ 5 Katı Yakıt ☐ 6 Termal ☐ 7		☐ 1 Plak Kirli ☐ 2 Mantar döşeme ☐ 3 Asfalt ☐ 4 Ahşap ☐ 5 Hazır yapı elemanı ☐ 6	
82 İçme Suyu		83 Alık su		84 Alık su		85 Fosseplük	
☐ 1 Şehir suyu ☐ 2 Kuyu suyu ☐ 3 Pınar suyu ☐ 4 Taşma suyu ☐ 1 Kanalizasyon ☐ 2 Fosseplük							

Yapı Projeleri		91 TC kimlik no		92 Oda sicil no		93 Adresi		94 İmza	
89 Onay tarihi		90 Adı soyadı		91 TC kimlik no		92 Oda sicil no		93 Adresi	
16.11.2016		MURAT ERENLER		48870063284		23493		HARİŞ MAH BELEDİYE CAD. GINZA LAVINYA BLOK NO: 30 İÇ KAPI NO: 489 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
16.11.2016		ALİ YAMAN		11909504788		50737		ADNAN KAHVECİ MAH. YAVUZ SULTAN SELİM BUL. DOĞAN PARK EVLERİ SİTESİ - BLOK NO: 41C İÇ KAPI NO: 3 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
16.11.2016		ZAFER YEKELER		28711841484		22327		AMBARLI MAH. YURDAKUL SK. BELDEKENT BLOKLARI SİT. SİTESİ NO: 6A AVCIILAR / İSTANBUL	
16.11.2016		SABİT CEVAT TANRIÖVER		35162310288		5281		KARAAĞAÇ MAH. SİRKÖY BUL. ÇAMLIÇA EVLERİ SİTESİ - BLOK NO: 23 İÇ KAPI NO: 1 BÜYÜKÇEKMECE / İSTANBUL	
16.11.2016		ŞAHİN TAYLAN		52438378860		6938		SELAHADDİN EYYUBİ MAH. 1613 SK. EVREN OTO SAN. SİTESİ 25 BLOK NO: 13 İÇ KAPI NO: 1 ESENİYURT / İSTANBUL	
/ /20									
/ /20									
/ /20									

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ+TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitas - İST.
Hocapaşa V.D.: 494 002 9159
Mersis No: 3494002915900014

Yapı Denetimi

	95 Adı soyadı	96 TC kimlik no	97 Oda sicil no/Denetim belge no	98 Adresi	99 İmza
Mimar	SEMA GİRGİN	18939417258	14476	CAFERAĞA MAH. SONER SK. NO. 36 İÇ KAPI NO: 4 KADIKÖY / İSTANBUL	<i>[Signature]</i>
Statik	MEHMET DENİZ	24184093234	69046	CAFERAĞA MAH. YENİFİKİR SK. C TAYYAR BENADA BLOK NO: 2-4 İÇ KAPI NO: 2 KADIKÖY / İSTANBUL	<i>[Signature]</i>
Elektrik	AHMET SEMİH MUHTESİPOĞLU	53077094410	20264	ŞÜLBAHAR MAH. DEMİRCİ SK. DOSTLAR AP B BLOK NO: 8 İÇ KAPI NO: 22 ŞİŞLİ / İSTANBUL	<i>[Signature]</i>
Mekanik tesisat	MUSA ŞAHİN	48613813390	14578	ARMAĞANEVLER MAH. ORTANCA SK. NO: 59 İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL	<i>[Signature]</i>

AVANOS YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.
Yakuplu Merkez Mah. Hürriyet Bulv.
No: 155-3 Blok D:4 Beylikdüzü/İST.
Beylikdüzü V.D. 093 001 1711

Yapı Denetim Kuruluşu

100 Kuruluşun adı AVANOS YAPI DENETİM LTD. ŞTİ	101 Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no VOLKAN KÖSALİ, 39469736984	102 Vergi kimlik no 220566	104 Adres YAKUPLU MAH. HÜRRIYET BUL. - SİTESİ - BLOK NO: 155 İÇ KAPI NO: 3 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	105 İmza <i>[Signature]</i>
		103 İzin belge no ve sınıfı 2505		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gecirler

106 Geçirilen Mahiyet	107 Makbuz Tarihi	108 Makbuz No	109 Tutarı (TL)	110 Dolgu Miktarı(m3)	111 Kazı miktarı(m3)
1 Yol-kanal harcı	16.11.2016	1563085	777545,28		116304,07
2 Bina inşaatı harcı	16.11.2016	1563184	1259452,85		
3 Otopark bedeli					
4.Ceza					
5 Diğerleri	15.11.2016	1562567	874902,87		
6 Toplam			2911901		

Toprak Bilgileri

110 Dolgu Miktarı(m3)	111 Kazı miktarı(m3)
	116304,07
112 Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
113 Kullanılmayan kazının dokümancağı yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114 Onaylayan teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih <i>[Signature]</i> AYŞE AYPA MÜHÜR 16.11.2016	115 Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih AYTEN İLGIN HARMAN YAPI KONTROL BÜRO ŞEFİ 22000816940 16.11.2016 <i>[Signature]</i> TEKİN KARAGÖLÜ YAPI VE ŞANTIYE MÜDÜRÜ	116 Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, molar MEHMET ÇALICI TEKNIK BAŞKAN YAKUTLU SK. NO: 35011731110 16.11.2016 <i>[Signature]</i>	117 Onay kodu 49628266
---	---	--	---------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121 İnşaat başlama tarihi .../.../20...
---	---	---	--

Vize Kontrolü

122 Vize adı	123 Kontrol tarihi	124 Fenni Mesullerin adı, soyadı, imzası	125 Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126 Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1 Toprak	.../.../20...			
2 Zemin uygulaması	.../.../20...			
3 Temel	.../.../20...			
4 Bodrum	.../.../20...			
5 Subasman	.../.../20...			
6 Kat	.../.../20...			
7 Çatı	.../.../20...			
8 Su yalıtımı	.../.../20...			
9 Isı yalıtımı	.../.../20...			
10 Kanalizasyon / Fosseptik	.../.../20...			
11 Mekanik tesisat	.../.../20...			
12 Elektrik / İletişim tesisatı	.../.../20...			

127. Diğer Hususlar

160 ADET MESKEN, 10 ADET ÇATI PİYESLİ MESKEN İÇİN DÜZENLENMİŞTİR

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapasa V.D.: 494 002 9159
Mersis No:0494002915900014

2. Dairelerde termostat kontrollü yerden ısıtma sistemi yapılacaktır,
3. Dairelerde salon ve ebeveyn yatak odasında split klima takılacaktır,
4. Su kesilmeleri ve basınç yetersizliğine karşı yeterli miktarda paslanmaz çelik veya betonarme su deposu yapılacak ve yeterli kapasitede hidrafor konulacaktır,
5. Pis su ve yağmursuyu inişlerinde 1.sınıf sessiz boru kullanılacaktır.

ELEKTRİK TESİSAT :

1. Tüm tesisatlar da TSE normlarına ve yangın yönetmeliğine uygun 1. Sınıf kablo ve kanallar kullanılacak ve alt yapı yapılacak,
2. IECC hükümlerine uygun olarak topraklama ve yıldırımdan korunma tesisatı tesis edilecek,
3. Tüm daireleri ve ortak alanları besleyecek güçte Jenaratör kullanılacaktır,
4. Dekoratif grup, topraklı anahtar ve prizler kullanılacak,
5. Antre, hol, mutfak ve banyolarda sıva altı aydınlatma armatürleri kullanılacak,
6. Bina TV tesisatında Uydu ve ulusal yayın yapan özel uydu sistemleri alt yapısı kurulacak, her odada bir priz konulacak

SOSYAL TESİSLER :

1. Açık ve kapalı yüzme havuzları,
2. Site içerisine hizmet verecek bir kafeterya,
3. Fitness salonları Bay - bayan, sauna ve hamamlar,
4. Çocuk oyun parkları, bahçede oturma grupları,

BLOK GİRİŞLERİ:

1. Blok girişlerinde doğaltaş veya doğaltaş görünümlü seramik döşeme kaplaması yapılacaktır.
2. Blok girişlerinde kameralı, konuşma modüllü, LCD ekranlı intercom panel montajı yapılacaktır.
3. Her bağımsız bölüm için ayrı olmak üzere lobi alanında kilitli posta kutusu ve duyuru panoları bulunacaktır.
4. Blokların ana giriş kapısı alüminyum profilden imal edilecektir.

KAPILAR VE DOLAPLAR :

1. Daire giriş kapısı dekorasyonla uyumlu çelik kapı olarak takılacaktır.
2. İç kapılar, ahşap kaplamalı ve/veya lake mobilya kapı olacaktır.
3. Projesinde gösterilen yerlerde ahşap kaplamalı ve/veya lake kaplamalı vestiyer, kiler, çamaşır odası nişleri ve varsa diğer dolaplar yapılacaktır,

MUTFAKLAR VE ANKASTRELER :

1. Ahşap kaplamalı ve/veya lake kaplamalı mutfak dolapları, doğal taş veya akrilik tezgahlar yapılacaktır,
2. Kullanılacak ankastre cihazlar; (elektrikli ocak, fırın, davlumbaz, mikro dalga fırın ve bulaşık makinesi,) Siemens, Bosch, Franke veya muadili olacaktır.

ISLAK HACİMLER :

1. Tüm ıslak hacimlerde 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik, vitrifiye ve armatür ve duvar kağıdı kullanılacaktır.
2. Tüm koridor ve mutfak zeminlerinde 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik uygulanacaktır.



KAMEROĞLU İNŞAAT
MİMARLIK VE MÜHÜRLEME
Merkez: Mollanhariri Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.D.: 494 002 9159
Mersis No:0434002915900014

3. Süpürgelikler iç kapılara uygun malzemelerden yapılacaktır,
4. Banyo ve WC duvarlarında projesine göre 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik ve/veya duvar kağıdı kullanılacaktır.
5. Daire tiplerine göre banyolarda flat duş teknesi veya hemzemin seramik duş sistemi kullanılacak, ve 1.sınıf duş kabini montajı yapılacaktır.
6. Projesine göre altı dolaplı Hilton lavabo veya etejerli lavabolar kullanılacaktır.
7. Projesine göre banyo dolabı takılacaktır.

TAVAN VE DUVARLAR :

1. Daire içlerinde projesine göre alçı panel asma tavan veya alçı sıva üzeri su bazlı saten boya, dekoratif boya uygulamalar yapılacaktır.
2. Duvarlarda, yangın yönetmeliğine uygun özellik ve ebatlarda, tuğla bims veya gaz beton duvar blokları kullanılacaktır.
3. İç duvarlarda alçı sıva üzerine su bazlı saten boya veya duvar kağıdı uygulaması yapılacaktır.

SALON, ODA ZEMİN VE DUVARLARI

1. Şap üzerine yerli veya ithal 1. Sınıf ahşap lamine ve/veya laminant parke uygulaması yapılacaktır.
2. İç kapılarla uyumlu süpürgelik uygulanacaktır.

ASANSÖRLER :

1. Geniş hacimli, yüksek hızlı, deprem sensörlü, havalandırmalı, intercom sistemli, hedeflenen proje standardına uygun model ve marka 1. Sınıf asansör kullanılacaktır.
2. Tüm bloklarda 1 er adet yangın/yük asansörü kurulacaktır.

YANGIN SİSTEMLERİ :

1. Türkiye yangından korunma yönetmeliği dikkate alınarak; adresli dedektörler, manuel yangın ihbar butonları, flaşörlü yangın ihbar sirenleri ile yangın algılama ve ihbar sistemleri tesis edilecektir.
2. Yangın yönetmeliğine uygun olarak daire içlerinde, ortak alanlarda, sosyal tesislerde ve tüm otoparklarda sprinkler, kat hollerinde ise yangın söndürme dolapları olacaktır.

GÜVENLİK :

1. Yayalar ve araçlar için kontrollü noktalardan siteye giriş-çıkışlar
2. Projesine uygun giriş güvenlik kulübesi ve bütün daireler ile haberleşme sistemi,
3. 7 X 24 kameralı güvenlik sistemi,
4. Tüm yangın ve güvenlik ağlarının bağlı olduğu bir CCTV odası yapılacaktır.

OTOPARK :

1. 3 katlı kapalı otopark kullandırılacaktır.

ALICI



SATICI

KANTERÖĞİTİ ENŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollahan Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.D.: 494 002 9159
Mersis No: 0434002915900014

MÜSTERİ NO :18132294
VKM/TCKN/YKN :*****
IBAN NO :TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74
İSLEM TARİHİ :29/06/2018 11:15:10
VALÖR :29/06/2018

İSLEM REF :224590260105
BARKOD :2245966647556
DEKONT SIRA NO:-
PERSONEL SICIL:2688

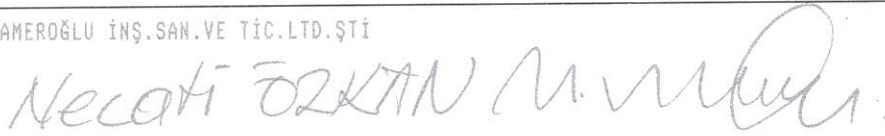
HESAP NUMARASI :81954174/IBAN:TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74
HESAP DÖVİZ Cinsi :TL
HESAP SUBESİ-SB KODU :NURUOSMANIYE ŞUBESİ-969
İSLEM TUTARI :315.000,00
İSLEM DÖVİZ Cinsi :TL
HSP DVZ Cinsi KARSILISI:315.000,00
İŞLEM KURU : -
KOMİSYON : -
VERGİ/FON : -
TOPLAM İSLEM TUTARI :315.000,00

İŞLEMİNİZ AN İTİBARIYLA TAMAMLANMIŞTIR.

YUKARIDAKİ TUTAR HESABINIZA BORÇ/ALACAK KAYDEDİLMİŞTİR.

AÇIKLAMA:NECATİ ÖZKAN TESL. T.C 14194046706 E BLOK 11. KAT. 102 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM BEDELİ /

KAMEROĞLU İNŞ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ



Ticaret Unvanı: Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi: 9370020892
Web Adresi: yapikredi.com.tr
Ticaret Sicil Numarası: 32736
İşletmenin Merkezi: Yapı Kredi Plaza D Blok 34330
Levent-İstanbul
Mersis No: 0937002089200741

KAMEROĞLU METROHOME SUITE ÖN ÖDEMELİ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

SÖZLEŞME TARİHİ : 20.04.2017

SÖZLEŞME NUMARASI : MHS-0134

Madde 1. TARAFLAR

1.01) SATICI : Proje kapsamında ALICI 'ya, taşınmazın yapımını ve teslimini vaat eden;
 KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
 Mollafenari Mah. Vezirhan Cad. Vezirhan Üst Kat No 46 Çemberlitaş Fatih İstanbul
 Hoca paşa V.D. 4940029159
 Mersis No :0494 0029 1590 0014
 TELEFON :0212 876 76 61

1.02) ALICI :

ADI/SOYADI/ ÜNVANI	NECATİ ÖZKAN
BABA ADI	MUSTAFA
DOĞUM TARİHİ	20.05.1960
DOĞUM YERİ	HARDAL
T.C KİMLİK NO	14194046706
TİCARET SİCİL NO	
VERGİ DAİRESİ	
VERGİ KİMLİK NO	
EV ADRESİ	Beylikdüzü İstanbul (Avrupa) Türkiye
İŞ ADRESİ	
TELEFON	(532) 532 33 33
E.POSTA	-

1.03) SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM

ADRES	İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 125 ada 2 parsel
BLOK	A
KAT	12.Kat
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	072
BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT M2	184,84
BAĞIMSIZ BÖLÜM NET M2	138,20
KATMA DEĞER VERGİSİ DAHİL PEŞİN DEĞERİ	735.000,00 TL
KDV ORANI	%1
KDV MİKTARI	7.277,23 TL
YAPI RUHSAT TARİHİ	18.08.2016
KAT İRTİFAKI KURULMA TARİHİ	31.12.2017
YILLIK FAİZ ORANI	% 0
TOPLAM FAİZ TUTARI	0,00 TL
BAĞIMSIZ BÖLÜM TİPİ	B

ARSA : İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, 125 Ada, 2 Parsel Sayılı taşınmazı

ARSA MALİKİ : % 20 HİSSESİ EMS YATIRIM GELİŞTİRME İNŞAAT SAN VE TİC. LTD. ŞTİ. % 80 HİSSESİ KAMEROĞLU İNŞAAT SAN VE TİC. LTD.ŞTİ.

YÜKLENİCİ /SATICI : Kameroğlu İnşaat San ve Tic. Ltd. Şti.

PROJE : METROHOME adı altında inşa edilen, her türlü alt yapıyı, çevre düzenlemesini ve temelden anahtar teslimine kadar bütün aşamaların inşaat ve tadiline ilişkin inşaat faaliyetleri.

BAĞIMSIZ BÖLÜM : Kat Mülkiyetine konu, bağımsız olarak kullanılmaya elverişli taşınmazı

TAHSİS : Projeden, ALICI adına Bağımsız Bölüm ayrılması

K. FİNANSMANI KURULUŞU: Projeden Bağımsız Bölüm Tahsis edilen ALICI'ya bedelinin ödenmesine aracılık eden ve kredi kullandıran kuruluşlar.

ALICI : İş bu sözleşmenin 3. maddesinde tanımlanan bağımsız bölümü Alan gerçek veya tüzel kişiyi ifade eder.

SATIŞ TÜRÜ : Tamamı Peşin

Madde 2. SÖZLEŞMENİN AMAÇ VE KONUSU

Yukarıda belirtilen arsada, SATICI tarafından ruhsatlı projesine göre inşa ettirilen/edilen/edilecek/edilmekte olan inşaat projesinde, tapu kaydı ve nitelikleri, numarası ve alanı belirtilmiş, ekli vaziyet planında görülen bağımsız bölümü, SATICI'nın aşağıda yazılı bedelle ALICI'ya satmayı ve bağımsız bölümü sözleşmede belirtilen süre ve şartlarda teslim etmeyi taahhüt etmesi; ALICI'nın da mezkur bağımsız bölümü sözleşmede belirtilen satış bedeli ve şartlarla satın almayı vaat, taahhüt ve kabul etmesi, bu hususlarla ilgili koşulların ve tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesi işbu sözleşmenin konusudur. Taraflar, bu sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirlemişlerdir. Bu Sözleşmede, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanununun emredici hükümlerine aykırı maddelerin bulunması halinde, mevzuatın tanımladığı anlamda tüketici sıfatına sahip alıcılara karşı aykırı olan maddeler uygulanmaz, sözleşmenin imzalandığı tarihte geçerli Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun maddeleri uygulanır; bununla birlikte her koşulda sözleşmenin 13.2 maddesinde belirtilen sözleşmenin geçerliğine olan güvenden ve konutun tesliminden veya teslim edilmiş sayılmasından doğan masraf ve her türlü alacağı talep hakkı saklıdır.

Madde 3. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BEDELİ ve ÖDEME PLANI

Sözleşmenin 1.3. maddesinde belirtilen sözleşme konusu bağımsız bölümün satış bedeli; KDV Hariç **727.722,77-TL** (yazıyla: **YEDİYÜZ YİRMİYEDİ BİN YEDİYÜZ YİRMİ İKİ TÜRK LİRASI YETMİŞ YEDİ KURUŞ**) KDV Bedeli **7.277,23-TL** (yazıyla: **YEDİ BİN İKİYÜZ YETMİŞ YEDİ TÜRK LİRASI YİRMİ İKİ KURUŞ**), Toplam Satış Bedeli **735.000,00-TL** (yazıyla: **YEDİYÜZ OTUZBEŞ BİN TÜRK LİRASI**) dır. SATIŞ BEDELİ; ekte sunulan **TEKNİK ŞARTNAMELER** ve **VAZİYET PLANLARI** ile işbu sözleşmede mutabık kalınan hususlar doğrultusunda İnşaat masraflarını, kat irtifaklı arsa payını, bu sözleşme ve/veya SATICI tarafından hazırlanacak yönetim planında açıkça belirtilen ortak yerleri, alt yapıyı ve çevre düzenlemelerini kapsamaktadır. **VADELİ SATIŞLARDA** ALICI bu satış bedelinin **735.000,00-TL** L'lik (yazıyla: **YEDİYÜZ OTUZBEŞ BİN TÜRK LİRASI**) kısmını PEŞİN ödemiş/ödeyecek olup kalan **0,00-TL** (yazıyla: **TÜRK LİRASI**) kısmını ekte belirtilen ödeme planına göre ödeyecektir. Belirlenen tarihte peşinatın ödenmemesi halinde SATICI dilerse sözleşmeden dönebilir.

Madde 4. ÖDEME ŞEKLİ ve ŞARTLARI

4.01) İş bu SÖZLEŞME gereğince ALICI, bağımsız bölüm satış bedelini, YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. bankası NURUOSMANİYE şubesi TR 68 0006 7010 0000 0081 9541 74 IBAN NO.LU hesabına veya SATICI tarafından bildirilecek başka bir hesaba yatıracaktır.

4.02) ALICI, BAĞIMSIZ BÖLÜM bedelini belirtilen "bağımsız bölüm satış bilgisi ve ödeme planına" göre, ÖDEME YERİ olarak bildirilen hesap numarasına bağımsız bölüm bilgileri ile yatıracaktır. Satış bedeli dışındaki diğer gider karşılıkları ise SATICI'nın nin bildireceği banka hesabına ayrıca yatırılacaktır.

4.03) Vadeli satışlarda ALICI tarafından ödenmesi gereken taksitler, ekte ödeme planında belirlenen şekliyle, ilk taksit ve takip eden diğer taksit şeklinde ödenecektir.

4.04) Vadeli ve banka kredili satışlarda bir önceki aya ilişkin taksit ödenmeksizin, bir sonraki aya ilişkin taksit ödenemez. ALICI böyle bir ödeme yaptığı takdirde önceki ödemelerin SATICI'ya yapıldığı anlamını taşımaz.

4.05) İş bu SÖZLEŞME ve BAĞIMSIZ BÖLÜM ile ilgili vergilerin değişmesi veya vergi oranlarının artırılması, yeni vergi ve harç oluşturulması hallerinde ALICI bunlardan yasal olarak kendine ait olan ile sorumludur.

4.06) ALICI'nın birden fazla gerçek veya tüzel kişi olması halinde alıcıların başka türlü bir talimatı

olmadığı sürece yapılan ödemelerin ALICI'lar tarafından eşit oranda ödendiği kabul edilir. Tapuda mülkiyetin devri aşamasında, borcun tamamen ödenmesi halinde, taşınmaz mülkiyeti ödeme hisseleri oranında ALICI'lar adına devredilir ancak ALICI'nın birden fazla gerçek veya tüzel kişi olduğu bu durumda ALICI'lar, borcun tamamından müştereken ve müteselsilen sorumludur.

4.07) Vadeli satışta, peşinatın ödenmesinden sonraki bakiye, sözleşmenin 3. maddesinde yer alan Bağımsız bölümün satış bilgisi ve ek ödeme planında gösterilmiştir. ALICI, Bağımsız bölümün satış bilgisi ve ödeme planında belirtilen tarihlerde herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın borcunu ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Ödemelerin gecikmesi halinde uygulanacak gecikme faiz oranı gecikme tarihinde yürürlükte olan T.C. Merkez Bankası'nın kısa vadeli kredilere uyguladığı en yüksek avans faizi oranıdır..

4.08) Vadeli satışlarda iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin % 10'u tutarında olması halinde alacağın tamamı muaccel olur. Bu halde ALICI' ya 30 günlük ödeme süresi verilerek muacceliyet (tüm borcunun tahsil edilebileceği) ihtarında bulunulur. Verilen süre içerisinde gecikmiş borcun faizleriyle birlikte tamamı ödenmediği takdirde SATICI, muaccel hale gelmiş alacağın tamamını talep edebileceği, eğer taksitler kıymetli evrak niteliğinde senetlere bağlanmışsa ödenmeyen ve vadesi henüz gelmemiş senetlerin tamamını yasal takibe koyabileceği gibi işbu satış sözleşmesini haklı nedenle feshedebilecektir. Bu halde ALICI'nın yatırmış olduğu peşinatın veya satış bedelinden gerekli kesintiler (sözleşme harç ve masrafları, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kira/ ecrimisil ve yıpranma bedeli, mahkeme yoluyla yapılacak mevcut durum ya da hasar tespiti, avukatlık ücretleri, varsa hasar bedeli, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, doğalgaz, su vb. giderler) düşüldükten sonra, fesih sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay içinde gerçekleşmişse, sözleşme bedelinin yüzde ikisi; üç ila altı ay arası içinde gerçekleşmişse, yüzde dördü; altı ila on iki ay arası içinde gerçekleşmişse yüzde altısı; oniki aydan sonra gerçekleşmişse yüzde sekizi Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildirimini yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyarı ve ALICI tarafından ödenen peşinatın veya bedelin Cayma Parası'nı karşılamadığı durumlarda karşılanmayan kısmı ALICI'dan ayrıca talep hakkı saklıdır.

4.09) ALICI'nın bağımsız bölüme ilişkin tapu kaydının kendisine devrine kadar geçen sürede ALICI'nın kullanmış olduğu banka kredisinin taksitlerini ödememesi ve SATICI'nın söz konusu borcu garantör sıfatı ile bankaya ödemesi durumunda, protesto keşidesine, hüküm istihsaline veya ALICI'nın rızasını almaya gerek olmaksızın ve ALICI ile Banka arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bu uyuşmazlığın akıbet ve yasal sonuçları dikkate alınmaksızın SATICI satış sözleşmesini tek taraflı feshedebilir ve bağımsız bölümü ALICI'ya teslim etmekten kaçınabilir veya teslim edilmişse taşınmazın tahliye ile iadesini talep edebilir. Bu halde fesih sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay içinde gerçekleşmişse, ALICI tarafından yatırılan peşinat veya satış bedelinden, sözleşme bedelinin yüzde ikisi; üç ila altı ay arası içinde gerçekleşmişse, yüzde dördü; altı ila on iki ay arası içinde gerçekleşmişse yüzde altısı; oniki aydan sonra gerçekleşmişse yüzde sekizi Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildirimini yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyarı ve ALICI tarafından ödenen peşinatın veya bedelin Cayma Parası'nı karşılamadığı durumlarda karşılanmayan kısmı ALICI'dan ayrıca talep hakkı saklıdır.

4.10) ALICI'nın bu sözleşmeden doğan/doğacak olan borçlarının tamamının veya bir kısmının "TÜFE" ye "Yabancı Para" ya ve benzerine endeksli ödenmesi kararlaştırılmış ise bu durum ALICI'nın seçimi ve

inisiyatifidir. Bu halde ALICI, tüm riskleri göze aldığını, sözleşmeyi kurarken taraflar arasında oluşan edimler arası dengeyi buna göre kabul ettiğini, bu nedenlerle belirtilen borcun gerek yaşanmakta olan ve gerek ileride gerçekleşebilecek önceden öngörülemeyecek dahi olsa ekonomik kriz, enflasyon, deflasyon, devalüasyon, hiper enflasyon, TL realizasyonu vb sebeplerle veya Anayasanın olağanüstü hal başlığı altında düzenlenen herhangi bir halin zuhurundan bahisle sözleşme kurulurken olmayan herhangi bir hususun mevcudiyeti ve bu halin önceden öngörülemezliği nedeni ile riskinin tarafından üstlenilmediğini ileri sürerek işbu sözleşmeyi veya varsa eki ödeme planının yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, borçlarını vadesinde, kayıtsız ve şartsız ve eksiksiz olarak ödeyeceğini beyan ve taahhüt eder. ALICI, sözleşmenin imzalanmasından sonra döviz kurlarında meydana gelecek değişimlere dayanarak sözleşme şartlarının kendisi aleyhine ağırlaştığı iddiasında ve bundan bahisle satış bedelinin ve diğer hususların uyarlanması, bedelin Türk Lirası karşısında sabitlenmesi talebinde bulunamaz. ALICI, bununla ilgili her türlü talep dava vs. hakkından feragat etmiştir. Yabancı para olarak belirlenmiş satış bedelinde, ödemelerin Türk lirası olarak yapılması halinde -SATICI'nın kabul etmesi şartı ile- yapılacak ödeme miktarı ödeme tarihindeki Merkez Bankası Efektif Satış Kuru üzerinden hesaplanıp ödenecektir.

4.11) SATICI inşaat projesinin ve satışı vaat edilen bağımsız bölüm ile ilgili tüm projelerini, ALICI'nın serbestçe incelemesine sunmuştur. ALICI, projeleri, teknik şartnameyi ve arsayı yerinde gördüğünü, bütün koşulları bildiğini ve bu hali ile inceleyip bilgi sahibi olduğunu beyan ve kabul eder.

4.12) ALICI, borcunu tamamen ödedikten sonra ilgili tapu memuru huzurunda ferağ takriri SATICI tarafından verilecektir. Konutun fiilen teslim edilmiş olması, bu sözleşmeden doğan ALICI borçlarının tamamı ifa edilmediği sürece ALICI'ya tapunun devrini talep hakkı vermez. Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre yabancı statüsündeki gerçek ve tüzel kişilere yapılacak tapu devirlerinde, 2644 sayılı Tapu Kanunu'ndaki sınırlamalar esas alınarak işlemler gerçekleştirilir. İlgili mevzuat kapsamında kanuni sınırlamalar sebebiyle ALICI adına tapu devrinin yapılamaması halinde SATICI'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmaz

Madde 5. TEMİNAT

5.01) Taraflar, ALICI tarafından SATICI'nın göstermiş olduğu ÖDEME YERİ'ne ödenen bedeller için, konut finansmanı için bağlı kredi kullanılması halinde bağlı kredinin, kullanılan bağlı kredi miktarının üstünde kalan satış bedeli ve bağlı kredi kullanılmadığı durumlarda satış bedelinin tümü için SATICI ile Yapı kredi Bankası A.Ş. Nuruosmaniye Şube ' si arasında imzalanan 02.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi ile Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube' si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi yeterli teminat teşkil ettiği ve bu nedenle başkaca teminat gereksinimi olmadığı konusunda mutabık kalmışlardır.

Madde 6. VERGİ, RESİM, HARÇ ve DİĞER GİDERLER

6.01) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN satışı ile ilgili her türlü sözleşme giderleri, sözleşmeye ilişkin Noter masrafları ve buna bağlı olan vergi, resim ve harçlar,

6.02) Bağımsız bölümün tapusunun ALICI' ya devri nedeni ile kanunen ALICI'ya ait olacak tapu alım harç ve masrafı,

6.03) 2 Nolu Harç Beyanı sonucu doğacak harç bedeli ile birlikte , ayrıca; ilgili belediyeye ödenecek olan yapı kullanım izin belgesini oluşturan her türlü harç (iskan harcı)

6.04) Satış bedelinin KDV si,

6.05) Tapu devri sırasında Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) sigortası primleri,

6.06) Kat mülkiyeti kurulması aşamasında DASK sigorta poliçesi,

6.07) Bağımsız bölümün tesliminden ya da tapu devri yapılmasından itibaren (hangi tarih önce ise) tahakkuk edecek emlak ve çevre temizlik vergisi ve benzeri tüm kamusal yükümlülükleri, Sözleşme konusu taşınmazla ilgili her türlü fesih, değiştirme, devir, temlik, ipotek tesisi, sözleşme işlemlerinin vergi, resim ve

harçları ve noter harç ve masrafları ve SATICI veya göstereceği kişilere ALICI' nın vereceği tüm vekaletnamelerin ve sair belgelerin her türlü harç ve masrafları,

6.08) İşbu satış sözleşmesinin damga vergisinin tamamı ALICI tarafından ödenecektir.

6.09) Satış konusu bağımsız bölümün tapu devri yapılmaya kadar her ne nam altında olursa olsun, gerek ödemeler ve gerek sair hususlar ile ilgili olarak halihazırda uygulanmakta olan veya ileride uygulanabilecek olan ve resmi makamlar tarafından SATICI'ya yüklenilecek her türlü KDV ve sair mükellefiyetler sonucu gelecek ek yük ve ilgili yerlere ödenecek olan yapı kullanma izin belgesi, vb tüm giderleri ile KDV vb. vergilerin, harçların oranlarının artması ile doğacak ek giderleri, sigorta şirketlerinin bina tamamlama sigortası hizmeti vermeye başlamalarını müteakip SATICI tarafından bina tamamlama sigortası yaptırılması halinde toplam sigorta priminin satışa konu bağımsız bölümün arsa payı oranına göre hesaplanacak kısmı, ALICI tarafından ayrıca ödenecektir. ALICI, bu ödemeleri SATICI tarafından istenmesini müteakiben en geç 7 (yedi) gün içinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Söz konusu bedeli yatırmadığı takdirde SATICI'nın sözleşmeyi fesih hakkı saklı kalmak kaydıyla, bu miktar üzerine Merkez Bankası Kısa Vadeli İşlemlerde Uygulanan Avans faiz oranının iki katı gecikme faizi + KDV yürütüleceğini ayrıca varsa avukatlık ücreti ile birlikte ödeyeceğini aksi takdirde tapu devri yapılmayacağını veya teslimin yapılmayacağını ALICI kabul ve beyan eder.

6.10) Tapu devir ve tescil işlemi yapıldıktan sonra vergi, resim, harç ve sigorta ile ilgili tüm iş ve işlemde ALICI kendisi sorumludur.

Madde 7. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİM İŞLEMLERİ

7.01) Bağımsız Bölümün teslimi, sözleşme tarihinden itibaren 30 ayı geçmeyecek şekilde **30.06.2019** tarihinde yapılacaktır. Ancak SATICI, projenin büyüklüğü nedeniyle bağımsız bölümlerin kaliteli ve modern bir biçimde tamamlanabilmesi maksadıyla bağımsız bölümün teslim tarihini bildirim yapmaksızın 6 (altı) ay daha uzatabilir. Bu süre gecikme olarak değerlendirilemez. Satıcı mücbir sebep, olağanüstü hal gibi kendisine bağlı olmayan nedenlerin söz konusu olması halinde bu nedenlerin ortadan kalktığı tarihe kadar teslimle mükellef olmayacaktır. Bu halde teslim tarihine, mücbir sebep veya engelin devam ettiği süre eklenir. Bu durumda ALICI herhangi bir hak talep etmeyeceğini gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder. Grev, lokavt, ekonomik kriz, yasalarda meydana gelebilecek değişiklik, idari makamların ruhsat iptali ve işlemleri askıya alması, yer teslimi proje onayları ruhsat verilmesi ve mahal listesi onayı gibi idareden kaynaklanan gecikmeler ve benzeri SATICI'nın kontrolü dışındaki mücbir sebeplerden kaynaklanan gecikmelerden satıcı sorumlu tutulamaz.

7.02) Bağımsız bölümlerin teslim yeri proje mahallidir. Satıcı tarafından, yazılı, elektronik ileti veya kısa mesaj yoluyla yapılacak bildirimde belirtilen yer ve tarihte, ALICI veya noterden hazırlanmış vekaletname ile tayin edeceği vekil marifetiyle bağımsız bölümü teslim almak zorundadır. Birden fazla ALICI varsa ALICI' lardan birine yapılan tebligat ve teslimat diğerlerine de yapılmış sayılır. (teslim sırasında sözleşme konusu bağımsız bölüm, arsanın alanı, yol yapımı ve bunun gibi uygulama zorunlulukları sebebiyle bazı fazlalıklar ya da eksiklikler taşıyabilir.)

7.03) ALICI teslim tarihinden itibaren bir ay içerisinde teslim almak için Satıcıya müracaat etmezse temerrüde düşmüş sayılacağını ve bu takdirde Satıcının ihbarsız ve bildirimsiz olarak sözleşmeyi feshetme hakkını kabul ettiğini, bağımsız bölümü teslim almasa veya sözleşme feshedilmese bile Toplu Yapı Yönetimi tarafından tahakkuk ettirilecek blok ve diğer ortak giderlere katılacağını, Toplu Yapı Yönetim Planındaki tüm mükellefiyetlere uyacağını, bağımsız bölüme ilişkin bakım, onarım, sigorta, vergi resim ve harçların ALICI' ya ait olduğu, sözleşmenin feshi halinde, ödenen meblağdan Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde 4.9, 4.10 ve 13.2 maddelerde öngörülen masraf ve cezai şart kesintilerinin yapılabileceğini kabul ve taahhüt eder. ALICI' nın teslim tarihinde bizzat gelmemesi ve noter tasdikli vekaletname ile temsilci göndermemesi veya SATICI' nın bağımsız bölüm teslimine hazır

olduğu halde haklı nedenle bağımsız bölümü teslim etmemesi veya sözleşmeye göre ALICI tarafından yerine getirilmesi gereken mükellefiyetlerin yerine getirilmemesi nedeniyle SATICI'nın teslimden kaçınma hakkını kullanması durumunda ALICI'nın teslim almakta temerrüde düştüğü kabul edilir. ALICI'nın temerrüde düştüğü tarihten itibaren bağımsız bölümde meydana gelebilecek hiçbir hasardan SATICI sorumlu olmayacaktır.

7.04) Bağımsız bölümün teslimi ile birlikte Türk Borçlar Kanunu anlamında hasar ve yarar ALICI'ya geçer. Bağımsız bölümün teslim hazırlanmış hale getirildiğinin ve teslim tarihinin bildirilmesini müteakip teslim için öngörülen tarihten itibaren bir ay içerisinde ALICI, SATICI'ya müracaat ederek bağımsız bölümü teslim almasa bile teslim için öngörülen tarihten itibaren hasar ve yararın kendisine geçtiğini bağımsız bölümü teslim almış sayılacağını kabul ve taahhüt eder.

7.05) Bağımsız bölümler ALICI'ya teslim edildiğinde, ALICI tarafından projesine aykırı olmayacak, görüntü kirliliğine yol açmayacak ve ana yapı cephesine ve diğer ortak yerlere zarar vermeyecek şekilde ve SATICI tarafından veya Toplu Yapı Yönetimi tarafından verilecek süre içerisinde tadilat yapılacaktır. SATICI'nın yazılı izni olmadan dış cephe ile ilgili hiçbir çalışma ALICI tarafından yapılmayacaktır. ALICI, SATICI'nın veya Toplu Yapı Yönetimi'nin yazılı izni olmadan dış cepheye tabela, reklam, totem vb meta koyamaz. Bu hükümlere aykırılık halinde, aykırılığın giderilmesini talep hakkı saklı kalmak kaydıyla her tespiti bağlı ve ayrı ayrı olmak üzere sözleşme bedelinin % 2'sini cezai şart olarak ALICI ödemekle yükümlüdür.

7.06) ALICI, objektif bakımdan bağımsız bölümde oturmaya engel olmayacak nitelikte bağımsız bölüm veya ortak alan, çevre düzenlemesi ve tesislerdeki değişiklik, eksik ve kusurların varlığını, yapı kullanım izin belgesinin alınmadığını ileri sürerek bağımsız bölümü teslim almaktan kaçınamaz. ALICI'ya bağımsız bölüm, teslim tutanağı ile teslim edilecek olup, ALICI, bağımsız bölümü teknik şartnamesine uygun ya da eşdeğer kalite ve vasıflardaki mevcut durumuyla kabul etmiş sayılır ve başkaca herhangi bir değişiklik ve ilave isteyemez, hak ve alacak talebinde bulunamaz. ALICI, teslim sırasında gerekli incelemeyi yapacak, teslim edilen bağımsız bölümde ekteki şartnamelere göre -varsa- hata ya da eksiklikleri taraflar ya da yetkilileri tarafından birlikte tanzim edilecek tutanak ile zapt altına alacaklardır. Aksi halde bağımsız bölümlerin sözleşmeye ve ekte sunulan şartnamelere uygun olarak yapıldığı ve bu şekilde teslim edildiği kabul edilmiş olacaktır.

7.07) ALICI, teslim aldığı bağımsız bölümdeki teslim anındaki muayene ile tespiti mümkün olmayan ayıpları, teslim tarihinden itibaren en geç 30 (otuz) gün içerisinde SATICI'ya bildirmekle yükümlüdür. Aksi takdirde bağımsız bölüm, başta 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun olmak üzere bağlı olunan mevzuat gereği eksiksiz ve kusursuz olarak teslim edilmiş kabul edilecek ve Alıcı eksik ve kusur iddiasında bulunamayacaktır. Süresinde bildirilmeyen ayıplardan SATICI sorumlu olmayacaktır.

7.08) ALICI'nın bu sözleşmeden kaynaklanan borçlarından herhangi birini süresinde ödememiş olması veya ALICI'nın temsilcisinin sözleşmede belirtilen noter tasdikli vekaletnamesi bulunmaması halinde ve keza ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra takibi bulunması ve SATICI ya haciz ihbarnamesi tebliğ edilmiş olması ve ALICI tarafından bu borcun 3 gün içinde ödenerek haczin kaldırılmaması halinde bağımsız bölüm ALICI'ya haklı nedenle teslim edilmeyecek ve tapusu verilmeyecektir.

7.09) ALICI zilyetliğinde bulunan bağımsız bölümü onaylı projesinde belirtilen ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nda yer alan hükümlere aykırı olarak kullanamaz veya kullandıramaz. Tapuda mesken vasfındaki bağımsız bölümü, yasal istisnalar saklı kalmak kaydıyla, ticari ve mesleki amaçlarla işyeri olarak kullanamaz. Söz konusu bağımsız bölüm ticari amaçlı ise bağımsız bölümün tesliminden itibaren 5 ay boş tutulması sözleşmenin feshi nedeni sayılabilecektir.

7.10) Sözleşme konusu bağımsız bölümün su, elektrik, doğalgaz, vb hizmetlerinden yararlanması için abonmanlık ve benzeri işlemler yapılması yolunda SATICI'nın hiçbir taahhüdü ve/veya yükümlülüğü yoktur. Bu iş ve işlemler ALICI tarafından bizzat yapılacak veya yaptırılacaktır. Fakat bu işlemlerin

yapılabilmesi için SATICI gerekli kolaylıkları gösterecek ve gerekmesi halinde bu sözleşmelerin yapımı konusunda ALICI'ya yetkilendirecektir. SATICI, kendisinin kusuru ve ihmali bulunmayan, ilgili kurumlardan kaynaklanan nedenlerle oluşacak gecikme ve aksaklıklardan sorumlu değildir. ALICI, ilgili kurumlardan kaynaklanan gecikmeleri öne sürerek teslimden kaçınamaz, tazminat veya gecikme cezası talep edilemez. Ancak, SATICI kendi inisiyatifi ile SATICI'nın bildireceği kişi adına gerekli yetkileri içeren vekaleti bağımsız bölüm tesliminden önce ALICI'nın vermesi ve masraf, depozito, iş takipçilerinin ücretleri vb giderleri ALICI'nın vermesi kayıt ve şartı ile yapabilir veya yaptırabilir.

7.11) ALICI, teslim edilen ve zilyetliğinde bulunan bağımsız bölümlerde tapuda kendi adına devir yapılana kadar uygulanmış projede hiçbir şekilde tadilat, eklenti, değişiklik vs. yapamaz. İhtilaf halinde SATICI'nın uygulama projeleri geçerli olacaktır. Aksi durum fesih sebebi sayılacak, hukuki ve cezai sorumluluğu ALICI'ya ait olacaktır.

7.12) Bağımsız bölümü teslim alan veya almış sayılan ALICI; teslim tarihinde bağımsız bölümün bulunduğu projede, diğer bölüm, blok ve etaplarda inşaat faaliyetlerinin devam edeceğini ve hafta sonları dâhil olmak üzere inşaatın devam etmesi nedeniyle meydana gelecek ses, gürültü ve fiziki görünümü bilerek ve görerek kabul etmiştir. Bunun eksiklik ve kusur sayılmayacağını şimdiden kabul etmiştir.

7.13) Bağımsız bölümün bulunduğu projede inşaat faaliyetlerinde yoğun iş makinesi vinçler ve ağır çelik kalıplar kullanabileceği için, inşaatın seyri esnasında bağımsız bölümü ALICI'ya fiilen teslimine kadar ve fiilen teslimden sonra ALICI; iş ve insan emniyeti sebebi ile şantiye sahasına girmemeyi, kendisine fiilen teslim tarihine kadar ve fiilen teslimden sonra bir ek tadilat v.s. için usta, eleman, işçi ve malzeme getirmemeyi, şantiye sahasına girmesi icap eder ve SATICI buna izin verirse; tek kişi olarak, SATICI tarafından öngörülen zaman ve sürede mutlaka baret giyerek ve zorunlu güvenlik kurallarına uyarak gireceğini ve şantiye sahasında SATICI tarafından belirtilecek kurallara koşulsuz uyacağını kabul ve taahhüt etmiştir. Buna rağmen ALICI'nın veya refakatindekilerin kusuru olsun veya olmasın şantiyede vukua gelecek bir kazanın hukuki ve cezai sonuçlarından SATICI veya çalışanlarına, ortaklarına kusur atfedilemeyeceğini ALICI kabul ve taahhüt eder.

7.14) ALICI, bağımsız bölüme ait kesin teslim formunu imzalamadan bağımsız bölümü kendisi kullanamaz ve başkalarına da kullandıramaz.

Madde 8. SİGORTA İŞLEMLERİ

8.01) ALICI, bağımsız bölümün teslimi veya tapusunun devri tarihinden itibaren satın aldığı bağımsız bölüm için borcunu tamamen ödeyinceye, bağlı kredilerde kredi borcunun bitimine kadar, SATICI veya Kredi Kuruluşu rehin hakkı sahibi sıfatıyla bağımsız bölümün Doğal Afet Sigortası (DASK) deprem sigortası ve gerek görülmesi halinde bina (yangın, terör, deprem ek teminat v.b.) sigortasının her yıl yenileneceğini kabul ve taahhüt eder. ALICI, bağımsız bölümü teslim almaya geldiğinde sözleşme konusu bağımsız bölüme ilişkin olarak yangın, hırsızlık, cam kırılması, deprem, iç ve dış nedenlerle su baskını, komşuluk haklarından doğan mali mesuliyetler, dekorasyon, hasar nedeni ile bağımsız bölüm değiştirme masrafları, enkaz kaldırma masrafları ve benzer nedenlerden doğabilecek zararlara karşı zorunlu doğal afet sigortası, bina ve eşya sigortalarının yapılması ve bu sigorta işlemlerinden doğacak bütün mali yükümlülüklerini yerine getirmiş olacaktır.

8.02) Yukarıda bahsedilen risklere karşı ALICI'nın bu sigortayı yaptırmaması halinde, SATICI için bir yükümlülük veya zorunluluk anlamına gelmemek kaydıyla, bedeli ALICI'dan ayrıca tahsil edilmek koşuluyla SATICI tarafından yaptırılabilir. ALICI'nın sigorta yaptırmaması nedeni ile sigorta kapsamına giren konulardan doğacak zararların tazmin yükümlülüğü ALICI'ya aittir. ALICI bu zararların tazminini SATICI'dan talep edemeyeceği gibi, bu zararlardan dolayı oluşacak fiili durumu SATICI'ya karşı kusur ve ayıp nedeni ile sözleşmenin ifasızlığı olarak ileri süremeyecektir.

8.03) ALICI, DASK ve diğer sigortalar için prim tutarlarını mevcut sigorta sürelerinin bitiminden önceki

son taksit ile birlikte defaten ödeyeceğini, aksi halde bu bedelin Satıcı tarafından ödenerek, ödenen tutarın Merkez Bankası kısa vadeli işlemlerde uygulanan avans faizi + KDV ile birlikte ilk taksit ödemesine ilave edileceğini, ödenmemesi halinde bütün borcun muaccel kılınabileceğini kabul ve taahhüt eder.

Madde 9. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN KULLANIMI

9.01) Sözleşme konusu bağımsız bölüm, sözleşmenin 1.3. Maddesinde belirtilen imar parseli üzerinde, belli bir yerleşim planına göre yapılacak, alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlantılı birden çok bağımsız bölümün bulunduğu bir ana yapıda bulunmaktadır.

9.02) Bağımsız bölüm maliklerinin haklarını ve yükümlülüklerini belirleyen "Yönetim Planı" SATICI tarafından tanzim edilmiş/edilecek ve ilgili tapuya tesis edilecek/edilmiştir. Ve bu yönetim planını tapu devrine kadar SATICI tarafından serbestçe değiştirebilecektir. ALICI, değişiklik yetkisine ve Yönetim Planı'nda işyeri/dükkan vasıflı bağımsız bölümlere ortak alanlar tahsis edilmesine ve işyeri/dükkan vasıflı yer maliklerinin, Toplu Yapı veya içinde bulundukları blok ortak giderlerine sadece meskenlerle ortak faydalanılacak alanların giderleriyle sınırlı olarak katılacağına şimdiden muvafakat eder. Yönetim Planı bağımsız bölümlerin ve ortak yerlerin kullanım tarzını belirleyen ve her kişinin uyması zorunlu ortak ve objektif kuralları ihtiva eder.

9.03) ALICI, kiracıları, intifa, sükna ve istifade hakkı sahipleri ve sair sıfatlarla bağımsız bölümlerden istifade eden kişiler, Yönetim Planı'nın bilinmediği definde bulunamazlar.

9.04) ALICI, teslim aldığı bağımsız bölümün dekorasyonu sebebiyle ortak alanlara veya diğer bağımsız bölümlere vereceği her türlü zarardan sorumludur.

9.05) Sözleşme konusu bağımsız bölümlerin bulunduğu ana yapı projesi, projenin ismi, genel yapısı, proje müellifinin ve/veya SATICI'nın fikri ve sınai hakları kapsamında olup, hukuken koruma altındadır. Binaenaleyh proje değişikliği, dış estetik kararları, cephe değişiklikleri, isim değişiklikleri, tahsis şekli ve tahsis şekli değişikliği gibi fikri ve sınai haklar kapsamına giren tüm hususlarda proje müellifi ve/veya SATICI'nın yazılı izninin veya muvafakatinin alınması gerekir.

9.06) ALICI, yangın merdivenleri, acil çıkış kapıları vs. gibi ana gayrimenkul ve blok yapılarında bulunan binaların güvenliği açısından hayati önem taşıyan mekanlara giriş-çıkışı engelleyecek veya o mekanlarda hareketi zorlaştıracak her türlü davranıştan kesinlikle kaçınmak zorundadırlar. Aksine hareket halinde, uğranılacak zararın tazmini ve eski hale getirilme için yapılacak masraflar kendisinden iki misli olarak cezai şart alıcıdan, satıcı veya Toplu Yapı Yönetimi tarafından tahsil edilir.

Madde 10. BLOK VE TOPLU YAPI YÖNETİM VE İŞLETME GİDERLERİ

10.01) Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, gerekli organlar oluşuncaya kadar geçiş döneminde SATICI tarafından hazırlanıp ARSA MALİKİ'nce onaylanan Yönetim Planına göre, BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu blok ile yerleşim planında irtifaklandırılmış bağımsız bölümlerin tapu sicil kütüğünde kendi adlarına açılmış sayfalara işlenmiş olan ortak yer ve tesisler, gerektiğinde geçici yönetim süresince SATICI tarafından yönetilebileceği gibi SATICI yönetim işlerini bir veya daha fazla sayıda gerçek veya tüzel kişiye de devredebilir. ALICI gerek kat irtifakı, gerek kat mülkiyeti aşamasında, SATICI tarafından ilgili tapuya şerh edilecek Yönetim Planı hükümlerinin bağlayıcılığını şimdiden kabul ve taahhüt eder.

10.02) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ fiilen teslim alan veya almış sayılan ALICI, Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve işletme projesinin kat malikine yüklemiş olduğu tüm mükellefiyetleri üstlenmeyi kabul ve taahhüt eder.

10.03) Satışa konu olan BAĞIMSIZ BÖLÜM mülkiyet (irtifak) hakkının kapsam ve sınırı, bu bölüme ait tapu kaydı ile onun ayrılmaz parçası sayılan Yönetim Planı'nda gösterildiği gibidir.

10.04) Bağımsız bölümün Toplu Yapı yönetim aidatları ve ortak alan giderleri ALICI'ya aittir. ALICI

bağımsız bölümün eksiklerini, teslim almadığını ileri sürerek aidatlardan ve ortak alan giderlerinden kaçınmaz. Bağımsız bölümün Toplu Yapı yönetim aidatları ve ortak alan giderleri teslim tarihi veya tapu tescilinden itibaren (hangisi tarih önce ise o tarihten) ALICI'ya aittir. Teslime davet edilen ALICI bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür. Sözleşmeye konu bağımsız bölümün ortak gideri, yönetim planında öngörülen sayaç marifetiyle her bir bağımsız bölüm için münferiden tespit edilecek doğalgaz, su vs giderler haricinde, personel ve işletme gideri ayrımı olmaksızın, bağımsız bölümün brüt alanının giderin paylaştırılacağı tüm bağımsız bölümlerin toplam brüt alanına oranı üzerinden hesaplanacaktır.

10.05) Satıcı'nın diğer Alıcılara da taahhütleri olması hasebi ile inşaatın bitimini takiben satıcının uygun göreceği mümkün olan en kısa sürede TOPLU YAPI YÖNETİMİ' ne başlanacaktır. SATICI, GEÇİCİ YÖNETİM sıfatı ile dilerse TOPLU YAPI'nın profesyonel bir yönetim şirketi tarafından yönetilmesi hususunda anlaşma yapabilir. Bu husus yönetim planında yer alacaktır. Sözleşme konusu bağımsız bölümün içinde bulunduğu TOPLU YAPI' nın seviyesine uygun olarak TOPLU YAPI yaşamının ve TOPLU YAPI yönetiminin başlatılması için gerekli demirbaşlar ve bilgisayarlar ve bilgisayar programlarının alımı, yönetim personellerinin seçimi ve istihdamı gibi kurulum giderleri ALICI'ya payı oranında ileride yansıtılacaktır.

10.06) Teslimden veya sözleşme altıncı maddesi gereği ALICI'nın temerrüde düştüğü tarihten itibaren TOPLU YAPI YÖNETİMİ tarafından, yönetim oluşmamışsa GEÇİCİ YÖNETİM YA DA YETKİLENDİRİLENLER tarafından alınacak kararlar ile bildirilecek işletme ve yönetim ortak giderleri ALICI'ya aittir. SATICI her halükarda bir bildirim yapmayarak, işletme ve yönetim ortak giderlerini bizzat yaparak daha sonra bağımsız bölüm maliklerinden talep edebilir. Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca blok kat malikleri, TOPLU YAPI temsilcileri ve yönetim organları ve geçici yönetim kurulu kararları, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 68 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen belgelerden sayılır. Ödeme tarihleri belli olanlar için temerrüt oluşması halleri saklı kalmak kaydıyla tüm bu giderler talep edildiği tarihten itibaren 7 (yedi) gün içerisinde İLGİLİ YÖNETİME nakden ve defaten ödenecektir. Aksi takdirde ALICI bu uğurda sarf olunacak tüm masrafları ve avukatlık ücretini ve aylık %5 gecikme cezasını ödeyeceğini vaat, kabul ve taahhüt eder. Bağımsız bölümün tapusunu alsın ya da almasın, bağımsız bölümde ikamet etsin ya da etmesin, teslim tarihinden itibaren tüm yönetim ve işletme giderlerinden hissesine düşen oran dahilinde sorumludur. ALICI, Kat Mülkiyeti Kanununca işletme avans ödemelerini gerekli kılan şartların oluşmadığını öne sürerek bu işletme avans ödemelerini yapmaktan imtina edemez.

Madde 11. TAPU DEVRİ

11.01) İşbu sözleşmenin muhtelif yerlerinde ve ayrıca aşağıda belirtilen şartların tahakkukundan ve alıcının işbu sözleşmeden kaynaklanan her türlü yükümlülüklerinin ve borçlarının ifasından ve kat irtifakının tesisinden sonra bağımsız bölümün Kat İrtifaklı tapusu ALICI'ya devir ve ferağ edilecektir. ALICI, bu sözleşmeden kaynaklanan her türlü yükümlülüğünü, her türlü borçlarını süresi içinde ve tamamen ödemiş olması koşulu ile satıma konu bağımsız bölümün Kat İrtifaklı tapusu alıcıya devir ve ferağ edilecektir.

11.02) ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra ya da iflas takibi olması ve SATICI'ya bu hususta tebliğ edilmiş haciz ihbarnamesi olması halinde SATICI; ancak ALICI'nın takip borcunu tamamen ödediğine ilişkin makbuzu ve evrakları ibraz etmesi halinde tapu devri yapılacaktır. Haciz ihbarnamesine rağmen 3 gün içinde haciz ihbarnamesine konu borç ödenmez ise SATICI sözleşmeyi haklı nedenle feshedebilir ve dilerse bağımsız bölümü satarak veya satış bedelinin %20 iskontolu oranından bizzat kendisi alarak icra borcunu kapatır ve kalan bakiye olur ise ALICI'ya iade ederek bağımsız bölümün tapu devri taahhüdünden ve bu sözleşmeden kaynaklanan ALICI' ya karşı her türlü yükümlülüğünden kurtulur. Haklı nedenle fesih halinde SATICI tarafından yapılacak kesintilere ve fesih tarihine göre Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart

uygulanmasına ilişkin hak saklıdır.

11.03) SATICI tarafından ALICI'ya tapuyu alması için yapılacak bildirimde rağmen ALICI otuz gün içinde satışa konu bağımsız bölümün tapusunu almaya gelmez veya noterden tanzim edilmiş vekaletname ile yetkilisini göndermez veya bu hususta istenen belgeleri ikmal etmez ise ALICI temerrüdü gerçekleşmiş olur. Bu hal 30 günden fazla sürdüğü takdirde SATICI açısından haklı nedenle feshi sebebi sayılacaktır. Haklı nedenle fesih halinde SATICI tarafından yapılacak kesintilere ve fesih tarihine göre Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart uygulanmasına ilişkin hak saklıdır.

11.04) ALICI'nın birden fazla kişi olması halinde, bu kişilerin arasında hisse oranlarını belirtir yazılı sözleşme olmadıkça, hepsinin eşit hisseye sahip olduğu kabul edilerek tapusu verilir.

Madde 12. MUVAFAKATNAME VE VEKALETNAME VERİLMESİ

12.01) SATICI yapımını sürdürdüğü projenin yapımı sırasında yönetsel ve teknik zorunluluk sayılabilecek veya projenin satış politikası gereği veya daha rantabl olması gibi sebeplerle kendi inisiyatifi ile gerekli göreceği her türlü değişikliği, proje tadilatını, alıcının muvafakatine ya da rızasına bağlı olmaksızın serbestçe yapabilir. ALICI, yapılan bu değişikliklere ilişkin olarak herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder. SATICI tarafından ileride yapılması muhtemel proje tadilatı ile satışa konu bağımsız bölümün vaziyet planında görünen yeri, konumu değişmeden ve brüt metrekaresi %5 oranından fazla azalmadan, bağımsız bölüm numarası değişebilir. Bu halde alıcıya, bu sözleşmede belirtilen bağımsız bölüm numarası, yeni bağımsız bölüm numarasına tahvil edilerek tapusu verilir. Alıcı bu hususta proje tadilatına karşı hiçbir itirazda bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. Ayrıca ALICI, SATICI tarafından yapılması muhtemel proje tadilatlarına peşinen muvafakat ettiğini, idari makamlar tarafından ayrıca bir muvafakatname istenmesi halinde SATICI'NIN ilk isteminde bu muvafakatnameyi hazır ederek SATICI'ya veya ilgili kuruma ibraz edeceğini, aksi durumun sözleşmeye aykırılık ve haklı nedenle fesih sebebi teşkil edeceğini ve sözleşmenin haklı nedenle feshine bağlı kesintiler ve cezai şart alacağından başka satıcının bu nedenle uğrayacağı her türlü zararı ilk istemde derhal nakden ve defaten tazmin edeceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

12.02) ALICI, gerektiğinde kullanılabilmesi için, SATICI'nın göstereceği üçüncü gerçek veya tüzel kişilere Satış Sözleşmesine konu bağımsız bölüm ve bu bağımsız bölümün üzerine inşa edileceği taşınmazla ilgili olarak, içinde her türlü tadilat ve tatbikat projeleri çizdirmek, ilgili belediye ve sair kurumlarda onaylatmak, tapuda şahsi ve arzi irtifak hakları kurmak, cins tashihi yaptırmak, kat irtifakı kurmak, bozmak, yeniden tesis ve tescil ettirmek, yönetim planını tanzim etmek, değiştirmek, tadil etmek, imza ederek tapuda tescil ettirmek, kredili satışlarda gerekirse ipotek tesis etmek, kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmek, iskan ruhsatı almak bağımsız bölümün bakım, onarım, güvenlik hizmetlerini yürütmek, sosyal tesislerinin işletilmesi konularında üçüncü kişi veya kuruluşlarla hizmet ve işletmecilik sözleşmeleri düzenlemek, akdetmek, elektrik, su, kanalizasyon bağlantılarını yaptırmak, bağımsız bölümlerin varsa ortak ısıtma sisteminin kurulması için resmi ve özel kuruluş ve kişiler nezdinde tüm işlemlerin yürütülmesini temin eden ve içeriği SATICI tarafından tespit olunacak düzenleme şeklinde vekaletname verecektir. ALICI, hiçbir şekilde bu vekaletnameyi geçersiz kılmayacağı gibi vekaletname işleri yürütmekte yetersiz kaldığı takdirde tarafından talep edilen ilave vekaletnameleri de (ALICI'nın kendi bağımsız bölüm mülkiyetine yönelik sahip olduğu haklarda hiçbir eksilme olmaması kaydıyla) SATICI'ya vermek ve/ veya her türlü çağrıya icabet ederek işlemleri ikmal etmek mecburiyetindedir. ALICI işi geciktirir yahut işin zamanında bitmemesini engellerse SATICI'nın uğrayabileceği her türlü zarar ve ziyarı tazmin edecektir.

Madde 13. DEVİR VE TEMLİK HAKKI

13.01) ALICI bu Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinden doğan haklarını 3'üncü şahıslara SATICI'nın

ve kredi kullanması halinde bankanın yazılı izni olmadan devir ve temlik edemez. Aksi halde iş bu devri geçersiz sayılacaktır. Yasal her türlü sorumluluk alıcının kendi şahsı üzerindedir. Satıcının her türlü tazminat talep hakkı saklıdır. İş bu satış vaadinin tapu siciline şerhi alıcı ve satıcının birlikte müracaatı ve masrafin alıcıya ait olması şartı ile mümkündür.

13.02) ALICI, almış olduğu bağımsız bölümü Tapu tahrir ve Ferağ işlemleri yapılana kadar, SATICI'nın yazılı izin vermesi halinde aşağıda belirtilen şartların gerçekleştirilmesi kaydı ile devredebilir.

- a) Devir işlemleri ile ilgili olursa vergi, resim ve harçlar, noter masrafları devir alan tarafından ödenecektir.
- b) Devir tarihi itibari ile tüm borçların ödenmiş olması şarttır.
- c) Devir Sözleşmesinin (protokol) noter huzurunda düzenlenmesi zorunludur.
- d) Devir Alanın işbu SÖZLEŞME'yi aynen ve kayıtsız şartsız kabul etmesi ve keza sözleşme hükümleri gereğince tahakkuk edecek borcu kayıtsız şartsız kabul etmesi gerekir.
- e) Devir talebi değerlendirilip karar verinceye kadar devir etmek isteyen ALICI tüm yükümlülüklerini yerine getirmeye devam edecektir.
- f) Devir talebinde bulunan ALICI, devir onayına kadar devirden vazgeçmek isterse Devir almak isteyen 3. kişi SATICI' dan hiçbir hak ve talepte bulunamaz.
- g) Alıcının banka kredisi kullanmış olması halinde, devir bankanın onayı alınmak sureti ile yapılacaktır..

13.03) Alıcı satın aldığı bağımsız bölümü teslim almış, borcunu bitirmiş ve tapu almasına engel bir durum söz konusu olmaması halinde tapu devri ALICI adına yapılacak olup sözleşme devri gerçekleştirilmeyecektir.

13.04) SATICI, devir işlemini onaylayıp onaylamamakta tamamen serbesttir. Devire onay verilmesi halinde, SATICI ile devralan kişiler arasında sözleşme imzalanana kadar ALICI'nın tüm sorumlulukları devam eder. SATICI yazılı onay vermiş olsa dahi devir sonucu SATICI'ya resmi kurumlardan gelen her türlü vergi cezası, harç vs. ödeme çıkarsa ALICI ve devralan bu bedelden de sorumlu olduklarını kabul ve taahhüt ederler.

Madde 14. SATICI TARAFINDAN SÖZLEŞMENİN FESHİ

14.01) Satıcı aşağıdaki hallerde sözleşmeyi derhal feshedebilir.

- a) Alıcının sözleşme hükümlerinden birine uymaması,
- b) Satıcının Alıcının bildirdiği adresine yapacağı her türlü tebligatta belirtilen hususların, öngörülen sürede Alıcı tarafından yerine getirilmemesi,
- c) Tapu devir ve ipotek işlemleri için gerekli belgelerin, Satıcı tarafından bildirilen sürede, Alıcı tarafından Satıcıya teslim edilmemesi, Alıcının tapu devir, ipotek işlemleri veya bağımsız bölüm teslim işlemlerinde bizzat veya vekili vasıtasıyla hazır bulunmaması, ALICI tarafından kasten yanlış ve yanıltıcı bilgi ve belge verilmesi ve uyarıya rağmen bu hususların düzeltilmemesi,
- d) Satıcı; Alıcının kalan borcun en az onda birini oluşturan veya birbirini izleyen en az iki taksiti ödemede temerrüde düşmesi halinde ALICI'ya 30 günlük ödeme süresi vermek suretiyle muacceliyet ihtarında bulunur. Verilen süre içinde gecikmiş borcun faizleriyle birlikte tamamı ödenmezse Satıcı, faiz, gecikme cezası ve diğer alacak ve masraflarla birlikte alacağının tümünün ifasını talep etme hak ve yetkisine sahiptir. Alıcının kendisine verilen 30 günlük süre içinde gecikmiş borcu veya muaccel hale gelen kalan borcun, faiz ve sair alacak ve masraflarla birlikte tamamını ödememesi,
- e) Bağımsız bölümün, satıcının anlaşmalı olduğu banka veya konut finansmanı kuruluşundan kredi kullanılmak suretiyle satın alınması durumunda, Alıcının kredisini ödememesi nedeniyle banka veya konut finansmanı kuruluşu tarafından kredinin geri istenmesi,

- f) ALICI tarafından SATICI'nın yazılı muvafakati alınmadan projeye aykırı tadilat ve eklenti yapılması veya uyarıya rağmen eski hale getirilmemesi,
- g) ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra ya da iflas takibi olması ve SATICI 'ya bu hususta tebliğ edilmiş haciz ihbarnamesi olması ve ihbarname tebliğinden itibaren 3 gün içinde alıcı tarafından borcun ödenmemesi ve ödeme makbuzlarının satıcıya ibraz edilmemesi,
- h) Bu sözleşmenin muhtelif yerlerinde belirlenen fesih nedenlerinin zuhuru hallerinde, sözleşme SATICI tarafından tek taraflı feshedilebilir.

14.02) FESHİN SONUÇLARI: SATICI, sözleşmeyi yukarıda belirtilen ya da sair haklı nedenlerle feshederse, satış bedelinden, ALICI'nın SATICI'ya yatırdığı peşinat ve taksit ödemeleri toplamından gerekli kesintiler (sözleşme giderleri, sigorta primleri, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kullanım/kira ve yıpranma bedeli, varsa hasar bedeli, hasar tespiti için yapılan mahkeme masrafları ve avukatlık ücretleri, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, su vb. giderler, banka ve finansal kuruluşlara ödenen komisyonlar düşüldükten sonra ve fesih tarihine göre alıcının gerekçe göstermeden sözleşmeden tek taraflı dönmesi veya satıcının haklı nedenle feshi durumunda ödeyeceği tazminata eşit sözleşme bedelinin % 8'si'ne kadar cezai şart ve sair zararları karşılığı ile her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildiriminin yapıldığı tarihten 6 ay sonra başlamak üzere 6 eşit taksitle ve faizsiz olarak iade eder. Satıcının haklı nedenle feshe ilişkin hükümlerin tatbiki ve satıcı lehine düzenlenmiş tazminatların tahsili ve/veya mahsubundan başka, bağımsız bölüm alıcıya teslim edilmişse feshi müteakiben 15 gün içinde tahliye ederek satıcıya teslim alındığı şekilde iade edilecektir. Aksi halde alıcı, işgalin devam ettiği beher ay için hesaplanacak rayiç kiranın iki katı ile birlikte ödeyeceğini veya bu miktarın mahsubuna rıza ve muvafakat ettiğini beyan eder. ALICI, bağımsız bölümü teslim aldığı haliyle SATICI'ya teslim etmek zorundadır. Aksi halde SATICI, ALICI'nın nam ve hesabına bağımsız bölümü eski haline getirir ve bunun için yaptığı bircümle masrafları (tadilat, mahkeme yolu ile yaptırılacak mevcut durum tespiti, hasar tespiti vs. ile avukatlık ücreti vs.) % 25 fazlası ile ALICI'ya iade edilecek tutardan keser. ALICI, bağımsız bölüme yaptığı fazlalıkların parasını (gerek zorunlu, gerek faydalı ve gerek lüks masrafları) SATICI' dan hiçbir surette talep edemez. Sözleşmesi feshedilen ALICI, SATICI 'dan faiz ya da herhangi bir nam altında talepte bulunmayacağını, hak iddia etmeyeceğini peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı satıcını proje bazında anlaşmalı olduğu bankalardan özel faiz oranlı (indirimli) kredi kullanmış ise, sözleşmenin fesih hallerinde; satıcının bankaya ödemiş olduğu komisyonlar (faiz destek tutarı) ile yukarıda belirtilen kesintilerin yapılarak belirtilen şekilde ve faizsiz aynı şartlarda iade olunacağını kabul eder.

Madde 15. SÖZLEŞMENİN ALICI TARAFINDAN HAKLI NEDENLE FESHİ

15.01) Sözleşme konusu bağımsız bölümün, erteleme süresi dahil belirtilen sürede mücbir nedenler dışında satıcının ağır kusuru nedeni ile teslim edilmemesi,

15.02) ALICI'nın sözleşmeyi haklı nedenle feshetmesi halinde, yaptığı ödemeler, hiçbir kesinti yapılmaksızın kendisine, fesih ihbarnamesinin tebliğinden itibaren fesihte uyumsuzluk olmadığı takdirde 3 ay sonra başlamak üzere ve en geç 3 ay içinde faizsiz olarak iade edilecektir. Aksi halde yasal faiz işlemeye başlayacaktır.

Madde 16. ALICININ CAYMA HAKKI

Alıcıya, bağımsız bölüm teslim edilmemiş olması kaydıyla;

Yapımı tamamlanmamış (Ön ödemeli) satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün (14) içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin ön ödemeli satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin bu süreler içinde satıcıya noter aracılığıyla veya iadeli taahhütlü mektup ile yöneltilmiş olması gereklidir.

Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Satıcının aldığı bedeli ve Alıcıyı borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde Alıcının bizzat başvurusu ile edinimlerini iade eder. ALICI'nın cayma hakkını kullanması halinde satış sözleşmesinin yapılmasından doğan vergi, harç gibi masraf ve giderlerin tümü ALICI'ya aittir.

Madde 17. ALICININ SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI:

Ön ödemeli konut satışında sözleşme tarihinden itibaren konutun teslim tarihinden sonra olmamak kaydıyla yirmidört aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan ve 13.2 maddede yazılı konutun tesliminden doğan alacaklar, sözleşmenin geçerliğine güvenilerek yapılan masraflar, krediyle satışlarda SATICI'nın kredi kuruluşuna garantör veya kefil sıfatıyla ödemek zorunda kalacağı ödemeler ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila oniki ay arası için yüzde altısına ve oniki ila yirmidört ay arası için de yüzde sekizine kadar tazminatın ödenmesini isteyebilir. Sözleşmeden dönülmesi durumunda, kesilmesi veya tahsili gereken Satıcı alacaklarının mahsubuyla tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç yüzseksen gün sonunda tüketiciye geri verilir.

Madde 18. KONUT FİNANSMANI KURULUŞU KREDİLİ SÖZLEŞMENİN FESHİ VEYA SÖZLEŞMEDEN DÖNÜLMESİ:

ALICI'nın Banka veya finans kuruluşu ile imzalamış olduğu Kredi Sözleşmesi'nden kaynaklanan borçlarını ilgili vade ve şartlarına uygun olarak ifa etmesi asli yükümlülüğünü oluşturur. ALICI'nın bağımsız bölüme ilişkin tapu kaydının kendisine devrine kadar geçecek süre içinde kredi borcu taksitlerini vadelerinde ödememesi veya kredi sözleşmesinin sair suretle ihlali nedeniyle ALICI'nın muaccel hale gelen bakiye kredi borcunu SATICI'nın BANKA veya finans kuruluşuna ödemek zorunda kalması durumunda, SATICI protesto keşidesine, hüküm istihsaline, veya ALICI'nın rızasını almaya gerek olmaksızın ve ALICI ile Banka arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve yasal sonuçları dikkate alınmaksızın, SATICI satış sözleşmesini tek taraflı feshedebilir ve bağımsız bölümü ALICI'ya teslim etmekten kaçınabilir. ALICI ödenmeyen kredi borcunun SATICI tarafından garantör sıfatı ile Banka'ya ödenmesine hiçbir durum ve koşulda itiraz edemez.

SATICI'nın sözleşmeyi feshetmesi durumunda, ALICI tarafından SATICI'ya yapılmış tüm ödemelerden SATICI tarafından Bankaya kefaleten veya garantör olarak ödediği faiz ve masraflar da dahil tüm bedeller ile fesih tarihine göre sözleşmenin 4.9 ve 4.10 maddesinde yazılı sürelerle uygun olarak alıcı'nın gerekçe göstermeden sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit ve satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart ve 13.2 maddede yazan diğer giderler düşüldükten sonra bakiye bedeli ve varsa kıymetli evrakı SATICI, feshi ihbar bildiriminin yapıldığı tarihten 6 ay sonra başlamak üzere 6 eşit taksitle ve faizsiz olarak iade eder.

ALICI'nın yatırdığı tutarın SATICI 'nın sözleşmeden veya sözleşmenin feshinden kaynaklı kesintilerini veya zararını karşılamaması halinde SATICI 'nın gerekli yasal yollara başvurma hakkı saklı olup SATICI'nın bakiye alacağı , ALICI tarafından 5 gün içinde nakden ve defaten ödenir.

Madde 19. GÜVENLİK:

ALICI, inşaat faaliyetleri devam ettiği sürece bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına kesinlikle izinsiz giremez. Satıcı bilgisi dışında Alıcının inşaat sahasına izinsiz girmesi fevkalade sakıncalı olup, Alıcı bu durumda meydana gelebilecek kazalardan kendisinin sorumlu olduğunu, SATICI'nın hiçbir cezai ve hukuki kusur ve sorumluluğu bulunmadığını kabul ve taahhüt eder.

Madde 20. MADDE 19- MÜŞTEREK VE MÜTESELSİL SORUMLULUK- ALICI' NIN ÖLÜMÜ

20.01) ALICI' nın birden fazla kişi olması halinde; bütün alıcılar öncelikle satış bedelinden olmak üzere sözleşmede ALICI' ya yüklenen edimlerin hepsinin ifasından müştereken ve müteselsilen sorumludur. Yapılan ödemeler alıcıların hangisi adına yapılırsa yapılsın satılan bağımsız bölümün müşterek borcundan düşülecektir. İşbu sözleşmeye alıcı lehine kefil olanlar müşterek borçlu ve müteselsil kefil olduklarını kabul ve beyan ederler.

20.02) ALICI' nın ölümü halinde mirasçıları borcun tamamından ve sözleşme şartlarından müştereken ve müteselsilen sorumlu olurlar ve borç bittiği takdirde tapuya mirasçılar hak kazanır. Mirasçıların mirası reddetmesi halinde bağımsız bölüm, SATICI' ya geçer. Alıcının ödediği bedelin %75 i kadar miktarla sınırlı olmak üzere ALICI' nın borçları ödenir. Borçların ödenmesinde öncelik DEVLET ve kamu kurumlarının alacağı, SATICI ve sair alacaklarıdır.

Madde 21. BORCUN MUACCEL HALE GELMESİ

21.01) Vadeli satışlarda iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin %10 'u tutarında olması,

21.02) ALICI' nın iflas etmesi, konkordato hali veya aciz haline düşmesi,

21.03) ALICI' nın 3. kişilere borcundan dolayı satış sözleşmesindeki hak ve alacaklarına haciz konmasına ilişkin SATICIYA tebliğ edilen haciz ihbarnamelerinin satıcının belirlediği süre içinde alıcı tarafından ödenmemesi, kaldırılmaması,

21.04) ALICI nam ve hesabına yapılacak işlemler talep edilen, sigorta primi, harç, vergi, ortak gider gibi ödemelerin öngörülen süre içinde SATICI' ya veya yetkilendirdiği kişilere ödenmemesi,

21.05) ALICI tarafından beyan edilen bilgilerin doğru olmadığını saptanması veya sonradan değişmesi hallerinde SATICI tarafından yapılacak bildirim ile bütün borç muaccel hale gelir.

Madde 22. MÜCBİR NEDENLER

22.01) Genel ve kısmi seferberlik, savaş, yangın, bulaşıcı hastalık, sel, deprem gibi doğal afetler, grev, lokavt, direniş, olağan üstü hal ilanı, halk hareketleri, akaryakıt, petrol ürünleri ve türevleri, doğal gaz, elektrik enerjisi yokluğu, kıtlığı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve/veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, ağır ekonomik kriz, döviz kurlarındaki önceden öngörülemeyen ani ve hızlı yükseliş, İlçe Belediyesi veya Büyükşehir Belediyesi, İSKİ, TEK, BEDAŞ, İGDAŞ, Elektrik dağıtımını yüklenecek firmalar v.b. gibi Kamu, Özel Kurum ve Kuruluşlarından gelebilecek haksız her türlü mühürleme, inşaatın durdurulması, faaliyetten men, kamulaştırma gibi nedenlerle oluşabilecek gecikmeler mücbir sebep sayılıp, bu sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçen süre, bu sözleşme ve Ek' indeki sözleşmelerle kararlaştırılan süreler ilave edilir. Bayındırlık Bakanlığı'nca çalışılamayan günler olarak kabul edilen süreler de bu süreler ilave edilir.

22.02) Yukarıda belirtilen mücbir (haklı) sebepler 12(on iki) aydan fazla sürerse, bu süre bitiminde, ALICI ödemelerini askıya almakta veya devam etmekte serbesttir. ALICI, bundan dolayı ödemelerini askıya alması halinde, mücbir sebebin ortadan kalkması ve durumun kendisine bildirilmesinden sonra, o güne kadar biriken tüm borçlarını 15(on beş) gün içinde ve o tarihten sonraki ödemelerini de vadelerinde SATICI' ya ödemeye devam eder.

22.03) Yukarıda belirtilen mücbir (haklı) sebepler 24(yirmi dört) aydan fazla sürerse; SATICI, ALICI'nın yazılı isteği halinde sözleşmeyi feshederek o güne kadar ALICI'nın ödediği meblağ 12(On iki) ay sonra SATICI tarafından faizsiz iade eder. Bu halde ALICI tapusunu almışsa SATICI' ya tapuyu ferag (devir) eder. Tapuda arsa payı devri yapılmadan ALICI' ya geri ödeme yapılamaz. Tapu devir harçları taraflarınca ödenir.

Madde 23. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN TARAFLAR ARASINDA MÜZAKERESİ- SÖZLEŞMENİN KESİNLİĞİ

23.01) İşbu sözleşme tüm maddeleri, metni ve muhtevası taraflarca müzakere edilerek birlikte tanzim ve imza edilmiştir.

23.02) Bu sözleşmeye konu olan bağımsız bölümde inşaat ikmal ve iskân ruhsatının alınmasına kadar veya inşaatın devamı esnasında imar durumunda kat, bağımsız bölüm, emsal artışı olursa; bu artıştan SATICI yararlanır. ALICI tapusunu teslim almış olsun veya olmasın bu artıştan pay sahibi olmadığını beyan, kabul ve taahhüt eder. SATICI resen proje tadiline giderek bu artıştan yararlanır. Artan yapı alanının tasarrufu, kullanılıp kullanılmaması kararı SATICI'ya aittir. ALICI proje tadili dolayısıyla herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını peşinen bu sözleşme ile kabul ve taahhüt etmiştir. Bunun için ALICI SATICIYA talep ettiği vekâletnameyi ve taahhütnameyi verecektir.

Madde 24. TEBLİGAT ADRESİ

ALICI'nın tebligat adresi SÖZLEŞME'nin birinci maddesinde belirttiği adrestir. SATICI tarafından bu adrese yapılacak tebligatlar geçerli bir tebligat sayılır. ALICI adres değişikliğini yazılı olarak SATICI'YA bildirmediği takdirde SATICI tarafından SÖZLEŞME'de belirtilen adresine yapılacak tebligatları kabullenmiş sayılır. ALICI her türlü tebligat, talep ve bildirimi SATICI'nın bu SÖZLEŞME'de belirtilen adreslerine birlikte eş zamanlı olarak yapacaktır.

Madde 25. BİLDİRİMLER

SATICI, ALICI'ya yapacağı bildirimleri yazılı, kısa mesaj (sms), elektronik ileti (email) ve/veya resmi internet sitesi üzerinden yapabilir. SATICI bu bildirimlerden herhangi birini tercih edebileceği gibi birden fazla bildirim yöntemini de tercih edebilir. Yapılan bu bildirimlerin ALICI'ya ulaşmamasından dolayı SATICI sorumlu değildir.

Madde 26. SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

26.01) Ön ödemeli konut satış vaadi sözleşmelerine bağlı olarak yapılan işlemlerde bina tamamlama sigortası fiilen başlamamış olmasından dolayı gerek bankalar gerekse sigorta şirketleri poliçe düzenleyememektedir. Taraflar bağlı kredi kullanılması halinde kullanılan kredi miktarı kadar bankanın yasal sorumluluğunun ve Yapıkredi Bankası Nuruosmaniye Şube' si ile imzalanan 02.03.2017 garantörlük sözleşmesi ve Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube' si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi teminat olarak yeterli olduğu hususunda mutabık kalmışlardır

26.02) ALICI, işbu sözleşme konusu borç ve ödemelerine ilişkin her türlü hesap veya anlaşmazlıklarda SATICI kayıtlarının ve defterlerinin yegane delil olacağını kayıtsız şartsız kabul eder. Bu fıkra Hukuk Muhakemeleri Kanunu'na göre münhasır delil sözleşmesi mahiyetindedir,

26.03) Bağımsız bölüme ait su, doğalgaz, elektrik, telefon vb. tesisatların bağlanmasına ilişkin abonman, tesis ve diğer giderleri ALICI' ya ait olup, tapu alım ve satım masrafları başta olmak üzere Harç ve Vergiler kanunen ait olduğu taraflarca ödenir.

26.04) Sözleşme dışındaki satış ile ilgili diğer evrak, broşür, ilan veya reklamlarda belirtilen hususlar ALICI' ya herhangi bir talep hakkı vermez. Bilgi mahiyetinde olup, SATICI taahhüdü niteliğinde değildir. Sözleşmede yapılacak her türlü değişiklik tarafların uzlaşması ile ve yazılı bir şekilde yapılmadıkça geçerli olmayacaktır. SATICI' nın tüm taahhütlerinin işbu sözleşmede belirtildiğini, bu sözleşme ve reklerinde

bulunanlar dışında birbirlerine başkaca bir taahhütlerinin olmadığını kabul ve beyan ederler. Satıcı ve satıcının tüm taahhütleri işbu sözleşme ve eklerinde açıkça belirtilmiştir. İşbu sözleşme ve eklerinde veya teknik şartnamede yer almayan, maket, broşür, ilan, reklam, afiş ve görsellerde var olan ya da olacak işler taahhüt niteliğinde değildir, bir kısmı opsiyonel olup sözleşme bedeli dışındadır ve satıcının belirleyeceği bedeli ödemek koşulu ile yapılabilir. Bir kısmı ise tasarım olup yapılıp yapılmayacağı SATICI' nın inisiyatifindedir. ALICI, tanıtım amaçlı broşür, maket ve görsellere dayanarak aykırılık nedeniyle SATICI' dan hiçbir isim altında hak talebinde bulunamayacağını kabul ve taahhüt eder. Sözleşmenin herhangi bir nedenle feshi halinde opsiyonel olan ve alıcının sözleşme bedeli harici ekstra olarak yaptığı ödemeler hiçbir şekilde iade edilemez. SATICI, satışını vaat ettiği bağımsız bölümleri ilgili belediye tarafından onaylanmış projesine veya eki teknik şartnameye göre inşa ve ikmal ederek ALICI' ya teslim hazırlanmış hale getirmekle bu sözleşmeden doğan borç ve yükümlülüklerini tam olarak yerine getirmiş sayılırlar.

26.05) SATICI yapımını sürdürdüğü bağımsız bölüm projesinin yapımı sırasında yönetsel ve teknik zorunluluk sayılabilecek sebeplerle gerekli göreceği her türlü değişikliği serbestçe yapabilir. ALICI, SATICI tarafından yapılacak bu değişikliklere ilişkin herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. Bu değişikliklere katı, konumu vs. özellikleri aynı kalmak kaydıyla sadece bağımsız bölüm numarasının değişimi de dahildir.

26.06) Tapu için gerekli evrakları istenilen zamanda teslim etmeyerek tapu devrinin gecikmesine neden olan ALICI, SATICI tarafından ödenmek durumunda kalınan vergi, harç ve masrafları T.C. Merkez Bankasının belirlediği Avans faiz oranıyla birlikte SATICI' ya ödemeyi kabul ve taahhüt eder. SATICI' nın kusuru olmaksızın ALICI' nın ihmalinden dolayı tapu işlerinin gecikmesi halinde gecikmeden dolayı meydana gelecek harç ve vergi artışları (alıcı ve satıcıya ait tüm artış farkları) ALICI tarafından ödenir.

26.07) İş bu gayrimenkul satış vaadi sözleşmesini imzalayarak hak sahibi olan Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre yabancı statüsündeki gerçek ve tüzel kişilere yapılacak tapu devirlerinde, 2644 sayılı Tapu Kanunu'ndaki sınırlamalar esas alınarak işlemler gerçekleştirilir. İlgili mevzuat kapsamında kanuni sınırlamalar sebebiyle ALICI adına tapu devrinin yapılamaması halinde SATICI' nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmaz. Bu durumda ALICI; Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ndeki hak ve alacaklarını üçüncü kişiye devir veya SATICI' ya ödemiş olduğu satış bedelinin, sözleşmesel kesintiler yapıldıktan sonra, bakiyesinin faizsiz olarak iadesini talep hakkına sahiptir. ALICI, SATICI 'dan bunun dışında herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz.

26.08) Satış bedeli Türk Lirası üzerindendir. Alıcının, satış bedelinin tamamını ya da bir kısmını döviz olarak yatırması halinde, ödediği döviz cinsinden tutar, paranın yatırıldığı bankanın güncel kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek sözleşme numarasına aktarılır. Sözleşmenin iptali ve/veya Alıcının cayması durumunda, sözleşme numarasında bulunan tutardan gerekli kesintiler yapıldıktan sonra kalan meblağ Türk Lirası olarak iade edilecektir. İade işlemi döviz olarak yapılacak ise, sözleşme numarasında bulunan tutardan gerekli kesintiler yapıldıktan sonra kalan Türk Lirası meblağ, SATICI iade işlemini hangi bankadaki hesabını kullanarak gerçekleştirecek ise o bankanın iade tarihindeki güncel kuru üzerinden dövize çevrildikten sonra yapılacaktır.

26.09) ALICI, SATICI' ya bildirdiği telefon ve mail adresi gibi iletişim bilgilerinin SATICI' nın ileride yapacağı diğer projelerde kullanılmasına ve yapılacak olan bilgilendirmelere muvafakat ettiğini kabul eder.

26.10) ALICI, Toplu Yapı yönetimi kurulduktan sonra, kendisine ait iletişim bilgilerinin Toplu Yapı yönetimine verilmesine muvafakat eder.

26.11) İş bu sözleşmenin uygulanmasında Türkiye Cumhuriyeti Kanunları tatbik edilecektir.

26.12) ALICI, işbu sözleşme hükümlerinin karşılıklı olarak müzakere edildiğini, sabit bir sözleşme olmadığını, içeriğine dahil olarak ve özenle okuyarak, maddeleri tartışarak sözleşmeyi imzalamış olduğunu kabul etmiştir.

26.13) İşbu SÖZLEŞME, temelinde SÖZLEŞME konusu BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu projenin yapılacağı arsanın % 20 payının maliki olan **Ems Yatırım Geliştirme İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti** ile bu arsa üzerinde yapılacak projenin yapımı ve pazarlanması dahil tüm gider, masraf, her türlü vergi, resim, harç, fon vs. tüm harcamaları üstlenen SATICI arasında yapılan BÜYÜKÇEKMECE 6. NOTERLİĞİ 40862 yevmiye numaralı, TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ VE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ OLDUĞU, EMS YATIRIM ŞİRKETİNİN projenin yapımı, pazarlanması, satışı ve satış sonrası dahil hiçbir safhasında, hiçbir ad altında ve hiçbir koşulda ALICI'nın SÖZLEŞME gereklerini yerine getirmesi halinde bağımsız bölümün tapu devrini vermesi dışında hiçbir yükümlülüğü olmadığı, ALICI'nın işbu Satış Vaadi Sözleşmesi nedeniyle doğacak tüm tazminat ve talep haklarının muhatabı olarak SATICI'yı kabul edeceği ve her türlü ayıp, kusur ve eksik imalatlar ile gecikmeden doğabilecek muhtemel zararlardan SATICI'NIN sorumlu olduğunu peşinen kabul etmeleri esasına dayanmaktadır, BANKA kredisi kullanan ALICI, adına tapu devri esnasında kullanılan kredinin teminatını teşkil etmek üzere, kredi kullandıran BANKA'nın bildireceği bedel ve şartlarda ipotek tesis edilmesine muvafakat eder. SATICI, BANKA'nın kredi kullandığını bildirmesi halinde, BANKA'ca kullandırılan kredinin teminatı olarak BANKA'ca belirlenecek meblağ ve şartlarda BANKA lehine ipotek tesis edilmeden, banka kredi borcu bitmeden ve teslimatlar gerçekleşmeden tapunun ALICI'ya devir edilmeyeceğini gayrikabili rücu olarak kabul eder. ALICI, SATICI'nın onayını veya muvafakatını almadan tapu devri ve satışı yapamaz. ALICI, Banka kredisi olmadan yapılan vadeli taksitli satışlarda, bağımsız bölüm bedeli tamamen ödenmeden, teslimatlar gerçekleşmeden ALICI'ya tapu devri yapılmayacağını kabul ve taahhüt eder.

26.14) ALICI, SATICI'ya karşı bu sözleşmeden doğan borçlarını tamamen ödemedikçe ve SATICI'ya karşı yükümlülüklerini yerine getirmediği ALICI'ya tapu siciline devir yapılmayacaktır.

Madde 27. TAAHHÜTLERİN SINIRLARI

Alıcı ve Satıcı karşılıklı tüm taahhütlerinin işbu SÖZLEŞME 'de belirtildiğini, bu SÖZLEŞME ve ekinde bulunanlar dışında birbirine karşı başkaca taahhütleri olmadığını kabul ve beyan ederler.

Madde 28. SÖZLEŞME ÖNCESİ YÜKÜMLÜLÜKLER, BELGELER

Alıcı'nın yasal mevzuat anlamında Tüketici sayıldığı hallerde Alıcı'nın daha lehine hüküm ve sonuçları geçerli olmak üzere; İşbu sözleşmenin taraflar arasında imzalanmasından evvel ALICI'ya, 6502 sayılı Tüketici'nin Korunmasına dair Kanun hükümlerine göre hazırlanmış Ön Bilgilendirme Formu sözleşmeden önce Alıcı'ya teslim edilmiştir.

Madde 29. İHTİLAFLARIN HALLİ

Taraflar ihtilaf halinde İstanbul Merkez Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkisini kabul eder. ALICI'nın Tüketici sıfatını taşıdığı hallerde Tüketicinin Hakkının Korunması Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde Tüketici Mahkemesine veya Tüketici Hakem Heyetine başvuru yapabilme hakkı saklıdır.

Madde 30. YÜRÜRLÜK

ALICI, işbu sözleşmeyi tamamen okuduğunu, SATICI sıfatıyla her türlü sorumluluğun ve keyfiyetin SATICI'YA ait olduğunu ve EMS YATIRIM şirketinin SATICI sıfatıyla hiçbir sorumluluğunun bulunmadığı gibi muhatap da olmadığını, sözleşme hükümlerinin münhasıran ALICI ve SATICI arasındaki düzenlemelere ilişkin olduğunu, yazılı tüm hususları kabul ettiğini, bütün hüküm ve şartlarına tamamen uyacağını açık bir şekilde kabul, beyan ve taahhüt eder.

İşbu SÖZLEŞME'de belirtilen peşin tutarın veya peşinat tutarının belirtilen tarihe kadar yatırılması ayrıca kredi kullanan alıcılarda kredinin sözleşme imzalandığı tarihten itibaren 15 gün içinde satıcının hesaplarına aktarılması halinde ve peşin satışlarda satış bedelinin tamamının ödenmesi ile imza tarihi itibari ile yürürlüğe girecek olup, aksi halde herhangi bir ihbar/ihtar veya hüküm almaya gerek olmaksızın sözleşme

kendiliğinden hükümsüz hale gelecektir.

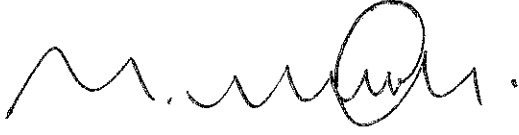
Bu sözleşmede belirtilen ödeme planı, vaziyet planı, ön bilgilendirme formu, mahal listesi, daire planı, teknik şartname ile ALICI'nın nüfus cüzdanı (ları), ikametgah senedi ve imza beyannamesi (sirküleri) sözleşmenin EK'i niteliğinde olup sözleşmenin ayrılmaz parçalarıdır.

Taraflar işbu gayrimenkul satış sözleşmesinin, yazılı olarak yapılması ile kendileri açısından muteber ve bağlayıcı olduğunu, işbu satış sözleşmesi tarihinden en az bir gün önce mevzuat gereği hazırlanması gereken satışa ilişkin Ön Bilgi Formunu teslim aldığını ve içeriği hakkında bilgilendirildiğini, şekil noksanlığı vb bir sebeple geçersizliği gibi bir iddiada bulunmayacaklarını, böyle bir iddianın ileri sürülmesinin hakkın suiistimali olacağını peşinen beyan, kabul ve taahhüt ederler.

İşbu sözleşme 30 maddeden 19 sayfadan ibaret olup 20.04.2017 tarihinde İstanbul' da tanzim edilmiş, tarafların karşılıklı serbest iradeleri ile okunmuş ve kabul edilerek bir asıl nüsha olarak imzalanmış, ekleriyle birlikte bir örneği alıcıya elden teslim edilmiştir.

Sözleşmenin bir örneğini ekleriyle teslim aldım

ALICI
NECATİ ÖZKAN



SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD.
ŞTİ.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Molla Vefika Mah. Vazirhan Caddesi
Vazirhan Üst Kat No:48 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa Y.D. : 434 002 9159
Mersis No: 0434002915900014

ÖDEME TAAHHÜTNAMESİ-EK1

SÖZLEŞME TARİHİ	: 20.04.2017
AD-SOYAD	: NECATİ ÖZKAN
TC.KİMLİK NO	: 14194046706
BLOK/KAT/BB	: A Blok, 12.Kat, 072 No'lu BB.

İşbu ödeme taahhütnamesi 20.04.2017 tarihli satış sözleşmesinin mütemmim cüzü olup, sözleşmede yazılı bağımsız bölümün kdv dahil satış bedeli olan 735.000,00 TL'nin ALICI ile yapılan müzakereler neticesinde ödeme planını ve bağlı taahhüt ve düzenlemeleri içerir. ALICI, SATICI ile akdettiği satış sözleşmesinin 6502 sayılı Tüketici Kanununda yazılı şartları ve hükümlerini içeren bir sözleşme olduğunu kabul eder. Buna göre, ALICI' nın kendi isteği ile düzenlenen ödeme planı aşağıdaki gibidir.

	Alınan Kapora	0,00 TL	
	ÖDEME TÜRÜ	ÖDEME TARİHİ	TUTAR
01	Peşinat	20.04.2017	735,000.00 TL

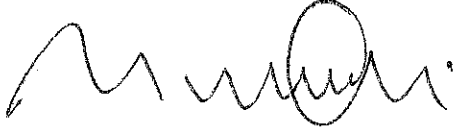
Bağımsız bölümün KDV dahil peşin satış bedeli sözleşme tarihinde geçerli olan % 1 KDV oranı üzerinden hesaplanmıştır. KDV hariç peşin satış bedeli 727.722,77 TL ve sözleşme tarihinde geçerli orana göre KDV tutarı 7.277,23 TL'dir. Konutun ALICI' ya faturalandığı tarihte farklı bir KDV oranının geçerli olması halinde KDV tutarında oluşabilecek artış veya azalış ALICI' ya aynen yansıtılır. Artış olması halinde ALICI aradaki farkı fatura öncesi yapılacak hesap mutabakatında SATICI' ya nakden öder. Azalış olması halinde aradaki fark fatura tarihinden sonraki aylık ödemelere mahsup edilir, böyle bir ödeme yok ise fark fatura tarihini takip eden 30 (otuz) gün içerisinde ALICI' ya iade edilir.

ALICI'nın iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin % 10'u tutarında olması halinde alacağın tamamı muaccel olur. Bu halde ALICI' ya 30 günlük ödeme süresi verilerek muacceliyet (tüm borcunun tahsil edilebileceği) ihtarında bulunulur. Verilen süre içerisinde gecikmiş borcun tamamı ödenmediği takdirde SATICI, bakiye alacağın tamamını talep edebileceği gibi işbu satış sözleşmesini haklı nedenle feshedebilecektir. Haklı nedenle fesih halinde, ALICI'nın yatırmış olduğu peşinattan veya satış bedelinden gerekli kesintiler (sözleşme harç ve masrafları, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kira/ ecrimisil ve yıpranma bedeli, mahkeme yoluyla yapılacak mevcut durum ya da hasar tespiti, avukatlık ücretleri, varsa hasar bedeli, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, doğalgaz, su vb. giderler) düşüldükten sonra, sözleşme bedelinin % 2'si Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildirimimin yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyan talep hakkı saklıdır. ALICI'nın, bu sözleşmeden doğmuş ve doğacak bütün borç ve yükümlülüklerini, satış bedelini, ön ödeme tutarını, taksitlerini, banka kredi taksitlerini ya da vermiş olduğu çek ya da senetlerden herhangi birini süre ve vadesinde ödememesi, kısaca işbu sözleşmede kararlaştırılan ödemelerinden herhangi birisini belirlenen süre ve vadede SATICI'ya yapmaması halinde, ALICI hiçbir işleme ihtar veya ihbara gerek kalmadan mütemerrit olur.

BU FORMUN BİR ÖRNEĞİ ALICI'YA ELDEN TESLİM EDİLMİŞTİR.

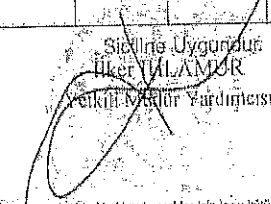
KAMEROĞLU İYİSAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafahri Mh. Vezirhan Caddesi
Nispetiye Üst Kat Kat:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa YOLU: 494 002 9159
Mersis No:0404002915900014

ALICI
NECATİ ÖZKAN



SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC.
LTD. ŞTİ.

~~KAMEROĞLU İNŞAAT
SANATİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: M.Ö. Fenari Mah. Vazirhan Caddesi
Vazirhan Üst. Köyü No:48 Çambazlıbağ - İST.
Hocapasa V.D. : 434 002 3153
Mersis No: 0434002315300014~~

İli	İSTANBUL	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf						
İlçesi	BEYLİKDÜZÜ									
Mahallesi	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ)									
Köyü										
Sokağı										
Mevkii										
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	F21D23C1C-2D	Ada No.	125	Parsel No.	2	Yüzölçümü		
								ha	m ²	dm ²
									28.529,30 m2	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA.								
	Sınırı	Planındadır. Zemin Sistem No : 92554122								
	Edinme Sebebi	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ) Mah. 1181 Parsel taşınmazının İfrazen Taksim (TSM) işleminden.								
	Sahibi	KAMEROĞLU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 4/5 EMS YATIRIM GELİŞTİRME İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 1/5								
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi			
Cilt No.		7355	103	10183		29/03/2016		Cilt No.		
Sahife No.		 Sicilne Uygundur İker YILAMOR Yetkililer Yardımcısı						Sahife No.		
Sıra No.								Sıra No.		
Tarih								Tarih		
NOT : * Mülkiyet hakkı ayrı haklar ile gerçikler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Teflikat Kanunu / Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.										

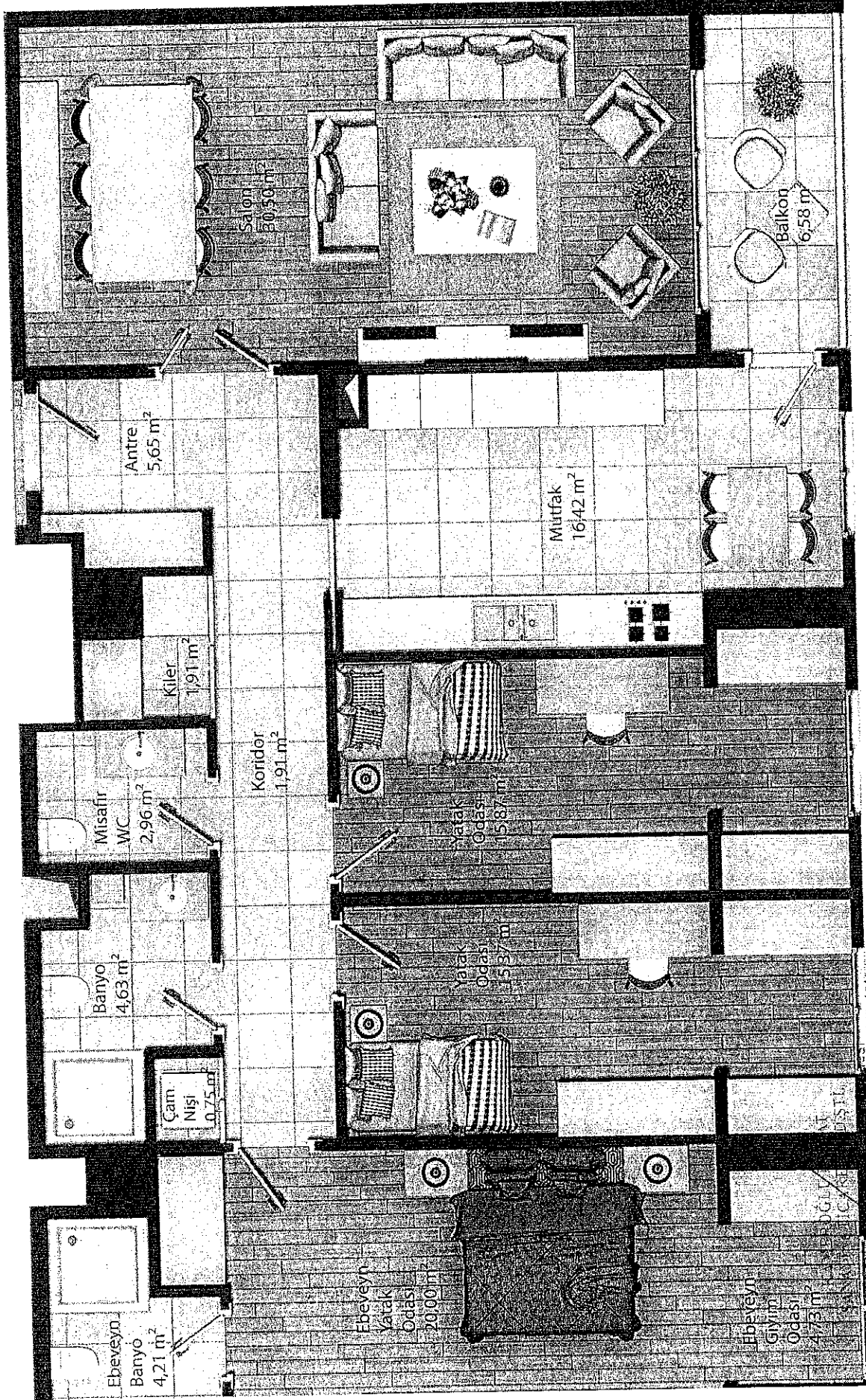
A-B

3+1.B

A_B_E_F BLOK TİPİ

- Salon : 30.50 m²
- Mutfak : 16.42 m²
- Antre : 5.65 m²
- Koridor : 8.62 m²
- Misafir WC : 2.96 m²
- Banyo : 4.63 m²
- Yatak Odası 1 : 15.87 m²
- Yatak Odası 2 : 15.37 m²
- Ebeveyn Yatak Odası : 20.00 m²
- Ebeveyn Giy. Odası : 4.21 m²
- Ebeveyn Banyo : 4.21 m²
- Kiler : 1.91 m²
- Çamaşır Nişi : 0.75 m²
- Balkon : 6.58 m²

Daire Net Alanı
Daire Brüt Alanı



Yatırım Üst Kat No: 56 Çarşıberitas - İST.
Hocapasa V.G.: 497 002 9159
Mersis No: 0434007315900014

3-16 KATLAR

G BLOK
(z+16)

F BLOK
(z+17)

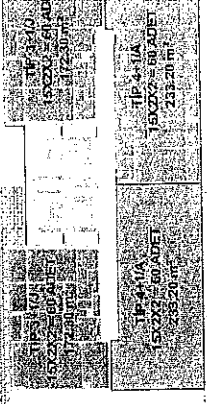
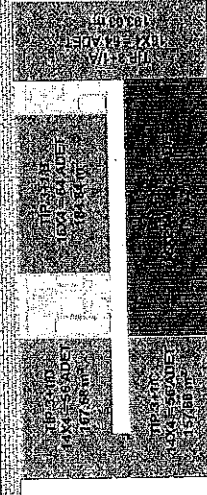
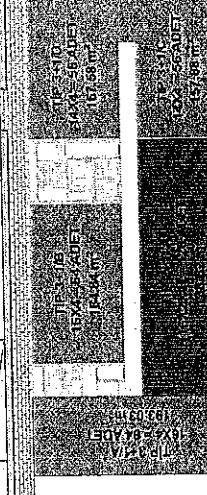
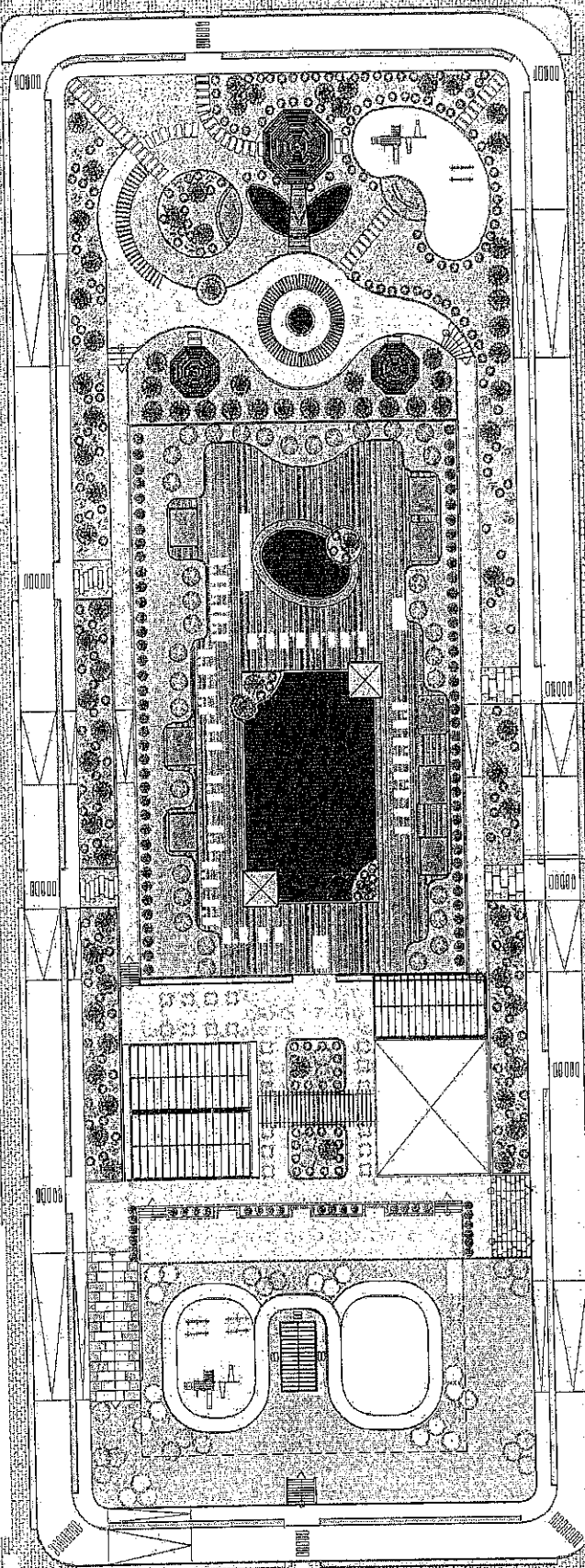
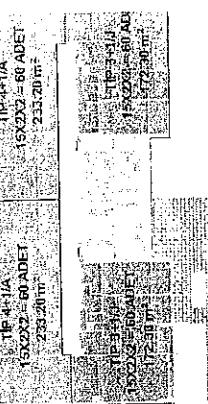
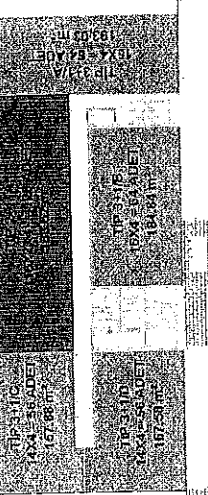
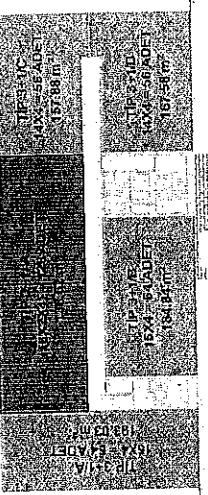
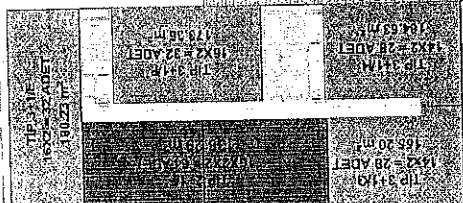
E BLOK
(z+17)

D BLOK
(z+17)

A BLOK
(z+17)

B BLOK
(z+17)

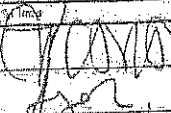
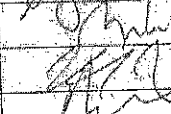
H BLOK
(z+16)



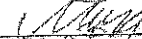
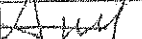
C BLOK (z+17) ve D BLOK (z+17) LTD.ŞTİ.

Merkez: Mollatepe Mah. Vazirhan Caddesi
Vazirhan Üst Kat No: 656 Çarşıbaşı - İST.
Mecidiyeköy V.D.: 494/002 9159
Mersis No: 0494002515900014

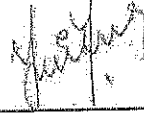
416110552

Yapı Projeleri		90 Ali soyadı	91 TC kimlik no	92 Oda sicil no	93 Adres	94 Timsa
89 Onay tarihi						
Mimar	MURAT ERENLER	48870083384	23403		İARIS MAH. BELEDİYE CAD. GINZA LAVINYA BLOK NO: 30 5 KAPI NO: 488 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
12.08.2018						
Suluk	ALI YAMAN	11909504708	50797		ADNAN KAHVECI MAH. YAVUZ SULTAN SELİM BUL. DOĞAN PARK EVLERİ SİTESİ - BLOK NO: 410 İÇ KAPI NO: 1 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
12.08.2018						
Elektrik	ZAFER YEKELER	28711041464	22327		İMBARLI MAH. YURDAKUL SK. BELDEKENT BLOKLARI SİT SİTESİ NO: BA AVCILAR / İSTANBUL	
12.08.2018						
Mekanik tesisat	SABİT CEVAT TANRIOĞER	35182310988	6281		KARAAĞAÇ MAH. SİRTKÖY BUL. ÇAMLIÇA EVLERİ SİTESİ BLOK NO: 23J İÇ KAPI NO: 1 BÜYÜKÇEKMECE / İSTANBUL	
12.08.2018						
JEOLÖJİ MÜHENDİSİ	ŞAHİN TAYLAN	52438378860	8038		BELAHADDİN EYYUBİ MAH. 1613. SK. EVREN ÖTÖ SAN SİTESİ 25 BLOK NO: 13 İÇ KAPI NO: 1 ESENYURT / İSTANBUL	
12.08.2018						
/ / 20						
/ / 20						
/ / 20						

Yapı Denetimi

		95 Adı soyadı	96 TC kimlik no	97 Oda sicil no/Denetçi belge no	98 Adres	99 İmza
Mimar	FENİ MESULÜN	SEMA GİRGİN	16630417256	14470	CAFERAĞA MAH. SONER SK. NO: 36 İÇ KAPI NO: 4 KADIKÖY / İSTANBUL	
Statik		MEHMET DENİZ	24184069234	69646	CAFERAĞA MAH. YENİKIR SK. C TAYYAR BENADA BLOK NO: 2-4 İÇ KAPI NO: 2 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik		MAHMUT KAMAR	11695419616	11022	KUÇUKYALI MERKEZ MAH. YAVRU SK. KÖSEM APARTMANI SİTESİ NO: 5 İÇ KAPI NO: 3 HALTEPE / İSTANBUL	
Mekanik tesisat		ALI AKSOZ	20061397448	23990	BARİS MAH. FIDANÖR CAD. LİDER SİTESİ C5-B BLOK NO: 5 İÇ KAPI NO: 48 BEYLİKÖZÜ / İSTANBUL	
AVANOS YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Yakıplı Merkez Mah. Hürriyet Bulv. No: 155 Nispetiye 3. Blok D: 4 Beylikdüzü / İSTANBUL Beylikdüzü V.D.: 093 001 1711						

Yapı Denetim Kuruluşu

100 Kuruluşun adı AVANOS YAPI DENETİM LTD. ŞTİ	101 Yetkililerin adı soyadı, TC kimlik no RÜŞİT YASİN YAŞAR, 84171275218	102 Vergi kimlik no 226549	104 Adres YAKUPLU MAH. HÜRRIYET BUL. - SİTESİ - BLOK NO: 155 İÇ KAPI NO: 1 BEYLİKÖZÜ / İSTANBUL	103 İmza 
---	---	-------------------------------	--	---

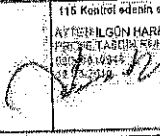
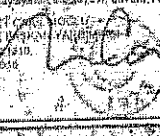
Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler

109 Gelirin Mahiyeti	107 Makbuz Tarihi	108 Makbuz No	109 Tutarı (TL)
1.Yol-Kanal harcı	11.08.2016	R-746	1400000
2.Bina inşaatı harcı	09.08.2016	AB-1054	1679691,95
3.Otopark bedeli			
4.Ceza			
5.Diğerleri	11.08.2016	R-750	1144615
6.Toplam			4124306,95

Toprak Bilgileri

110 Dolgu miktarı(m3)	111 Kazı miktarı(m3)
278746	
112 Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
113 Kullanılmayan kazının ödeneceği yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatla başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesi'nin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyecek yapılar için Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenlik Akademi'de verilen ruhsat hükümlerine göre, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114 Ruhsat alan teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih 	115 Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih AYRINTILAN HARMAN PROJE TASARIM VE İNŞAAT BÜLÜŞ ŞEFLİ 0806010344 11.08.2016 	116 Çıkarılan teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih MEHMET ÇİĞDEM NİĞELİ TEKNİK ELEMAN YAKUPLU MAH. 33041171810 11.08.2016 	117 Çıkarılan 
---	---	--	--

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121 İnşaat başlama tarihi
			11.08.2016

Vize Kontrolü

122 Vize adı	123 Kontrol tarihi	124 Fenni Mesullerin adı, soyadı, imzası	125 Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	126 Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	11.08.2016			
2. Zemin arazi kayan	11.08.2016			
3. Temel	11.08.2016			
4. Bodrum	11.08.2016			
5. Subaaman	11.08.2016			
6. Kat	11.08.2016			
7. Çati	11.08.2016			
8. Su yalıtımı	11.08.2016			
9. Isı yalıtımı	11.08.2016			
10. Kanalizasyon / Fossephik	11.08.2016			
11. Mekanik tesisat	11.08.2016			
12. Elektrik tesisatı	11.08.2016			

127. Diğer Hususlar

6 ADET ÇATI PİYESLİ MESKEN, 96 ADET MESKEN, 7 ADET DEPOLU DUKKAN İÇİN DÜZENLENMİŞTİR

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan 222443
Vezirhan Üst Kat No: 45 Çarşıbaşı - ŞİT
Hocapazı V.D.: 034 502 3156
Mersis No: 0494002315300014

TEKNİK ŞARTNAME VE MAHAL LİSTESİ -EK5

Bu belge, eki olduğu satış sözleşmesine konu bağımsız bölüm ve bulunduğu proje hakkındadır.

İşbu teknik şartname, eki olduğu sözleşme ve özellikle de sözleşmede saklı tutulan haklar bakımından, sözleşme ve saklı tutulan haklara uyumlu olarak düzenlenmiştir.

Bu teknik şartname, genel tasarım ve uygulama prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını tariflemektedir. Örnek daireler veya görsellerde kullanılan her türlü mimari malzeme; mutfak ve banyo dolapları, doğrama ve kapılar ve diğer tüm malzemeler ile yapılacak olan imalatlar için marka, tasarım, renk ve model bazında genel hatları tariflemektedir. SATICI, teknik ve idari gereklilik olması halinde teknik şartname üzerinde müdahalelerde bulunabilir.

İnşaatta kullanılan malzemeler, TSE kalite belgesine sahip birinci sınıf malzemelerdir. Taraflar kullanılan malzemelerin üretim hatalarının ilgili yapı malzemesi üreticisinde olduğunda mutabıktırlar.

Satışa konu bağımsız bölüm ve bağımsız bölümün bulunduğu proje hakkında;**YAPI :**

1. Binalar, yürürlükteki yönetmeliklere uygun şekilde, radye temel üzerine, konvansiyonel kalıp ve asmolon kiriş sistemli betonarme karkas olacak. C30 – C 35 sınıfı yüksek dayanımlı hazır beton kullanılacaktır.
2. Her blok için gerektiğinde forekazık uygulaması veya diğer zemin iyileştirmeleri yapılacaktır. (Temel zemin etkileşim analizleri yapılmış, taşıyıcı sistem davranışını en iyi şekilde tamamlayan ve tüm komşu yapıların, bir bütünlük sistem üzerinde oturtulduğu, Değişken kalınlıklı sürekli radye temel sistemi seçilmiştir.)

SU SES VE ISI YALITIMI :

1. Radye temel altında, bodrum kat dış perde duvarlarında su yalıtımları ve saha yağmur suyu drenaj sistemleri yapılacaktır.
2. Duvarlarda ses ve ısı yalıtımı yapılacaktır. Islak hacimlerde zemin izolasyonları yapılacaktır.
3. Tüm dış cephede, mekanik montajlı cephe içinde kesintisiz ısı yalıtımı yapılacaktır.
4. Bina dış cephe duvarları ısı yalıtımı hesabına uygun gazbeton veya muadili ürünler kullanılacaktır.

ÇATILAR :

1. Tekniğine uygun ısı ve su yalıtımı yapılmış teras çatı oluşturulacaktır.

DIŞ CEPHE :

1. Tüm dış cephede alüminyum kompozit panel ve/veya kısmi doğaltaş/ seramik ve/veya benzeri A1 sınıfı yanmaz malzemeler kullanılacaktır.
2. Balkonlarda temperli lamine cam kullanılacaktır,
3. Doğramalar; iklim kontrollü çift cam ve ısı yalıtımlı alüminyum olacaktır.

MEKANİK TESİSAT :

1. Merkezi sistem ısıtma ve sıcak su tesisatı yapılacak olup, Enerji Performansı Yönetmeliğine uygun olarak daire girişlerine pay ölçerler konularak, bireysel kullanım olanağı sağlanacaktır,

2. Dairelerde termostat kontrollü yerden ısıtma sistemi yapılacaktır,
3. Dairelerde salon ve ebeveyn yatak odasında split klima takılacaktır,
4. Su kesilmeleri ve basınç yetersizliğine karşı yeterli miktarda paslanmaz çelik veya betonarme su deposu yapılacak ve yeterli kapasitede hidrafor konulacaktır,
5. Pis su ve yağmursuyu inişlerinde 1.sınıf sessiz boru kullanılacaktır.

ELEKTRİK TESİSAT :

1. Tüm tesisatlar da TSE normlarına ve yangın yönetmeliğine uygun 1. Sınıf kablo ve kanallar kullanılacak ve alt yapı yapılacak,
2. IECC hükümlerine uygun olarak topraklama ve yıldırımdan korunma tesisatı tesis edilecek,
3. Tüm daireleri ve ortak alanları besleyecek güçte Jenaratör kullanılacaktır,
4. Dekoratif grup, topraklı anahtar ve prizler kullanılacak,
5. Antre, hol, mutfak ve banyolarda sıva altı aydınlatma armatürleri kullanılacak,
6. Bina TV tesisatında Uydu ve ulusal yayın yapan özel uydu sistemleri alt yapısı kurulacak, her odada bir priz konulacak

SOSYAL TESİSLER :

1. Açık ve kapalı yüzme havuzları,
2. Site içerisine hizmet verecek bir kafeterya,
3. Fitness salonları Bay - bayan, sauna ve hamamlar,
4. Çocuk oyun parkları, bahçede oturma grupları,
5. Her daireye projesine uygun küçük cep depo alanları

BLOK GİRİŞLERİ:

1. Blok girişlerinde doğaltaş veya doğaltaş görünümlü seramik döşeme kaplaması yapılacaktır.
2. Blok girişlerinde kameralı, konuşma modüllü, LCD ekranlı intercom panel montajı yapılacaktır.
3. Her bağımsız bölüm için ayrı olmak üzere lobi alanında kilitli posta kutusu ve duyuru panoları bulunacaktır.
4. Blokların ana giriş kapısı alüminyum profilden imal edilecektir.

KAPILAR VE DOLAPLAR :

1. Daire giriş kapısı dekorasyonla uyumlu çelik kapı olarak takılacaktır.
2. İç kapılar, ahşap kaplamalı ve/veya lake mobilya kapı olacaktır.
3. Projesinde gösterilen yerlerde ahşap kaplamalı ve/veya lake kaplamalı vestiyer, kiler, çamaşır odası nişleri ve varsa diğer dolaplar yapılacaktır,

MUTFAKLAR VE ANKASTRELER :

1. Ahşap kaplamalı ve/veya lake kaplamalı mutfak dolapları, doğal taş veya akrilik tezgahlar yapılacaktır,
2. Kullanılacak ankastre cihazlar; (elektrikli ocak, fırın, davlumbaz, mikro dalga fırın ve bulaşık makinesi,) Siemens, Bosch, Franke veya muadili olacaktır.

ISLAK HACİMLER :

1. Tüm ıslak hacimlerde 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik, vitrifiye ve armatür ve duvar kağıdı kullanılacaktır.



KAVİROĞLU SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafahri Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:48 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.B.: 494 002 9159
Mersis No: 3494002915900014

2. Tüm koridor ve mutfak zeminlerinde 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik uygulanacaktır.
3. Süpürgelikler iç kapılara uygun malzemelerden yapılacaktır,
4. Banyo ve WC duvarlarında projesine göre 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik ve/veya duvar kağıdı kullanılacaktır.
5. Daire tiplerine göre banyolarda flat duş teknesi veya hemzemin seramik duş sistemi kullanılacak, ve 1.sınıf duş kabini montajı yapılacaktır.
6. Projesine göre altı dolaplı Hilton lavabo veya etejerli lavabolar kullanılacaktır.
7. Projesine göre banyo dolabı takılacaktır.

TAVAN VE DUVARLAR :

1. Daire içlerinde projesine göre alçı panel asma tavan veya alçı sıva üzeri su bazlı saten boya, dekoratif boya uygulamalar yapılacaktır.
2. Duvarlarda, yangın yönetmeliğine uygun özellik ve ebatlarda, tuğla bims veya gaz beton duvar blokları kullanılacaktır.
3. İç duvarlarda alçı sıva üzerine su bazlı saten boya veya duvar kağıdı uygulaması yapılacaktır.

SALON, ODA ZEMİN VE DUVARLARI

1. Şap üzerine yerli veya ithal 1. Sınıf ahşap lamine ve/veya laminant parke uygulaması yapılacaktır.
2. İç kapılarla uyumlu süpürgelik uygulanacaktır.

ASANSÖRLER :

1. Geniş hacimli, yüksek hızlı, deprem sensörlü, havalandırmalı, intercom sistemli, hedeflenen proje standardına uygun model ve marka 1. Sınıf asansör kullanılacaktır.
2. Tüm bloklarda 1 er adet yangın/yük asansörü kurulacaktır.

YANGIN SİSTEMLERİ :

1. Türkiye yangından korunma yönetmeliği dikkate alınarak; adresli dedektörler, manuel yangın ihbar butonları, flaşörlü yangın ihbar sirenleri ile yangın algılama ve ihbar sistemleri tesis edilecektir.
2. Yangın yönetmeliğine uygun olarak daire içlerinde, ortak alanlarda, sosyal tesislerde ve tüm otoparklarda sprinkler, kat hollerinde ise yangın söndürme dolapları olacaktır.

GÜVENLİK :

1. Yayalar ve araçlar için kontrollü noktalardan siteye giriş-çıkışlar
2. Projesine uygun giriş güvenlik kulübesi ve bütün daireler ile haberleşme sistemi,
3. 7 X 24 kameralı güvenlik sistemi,
4. Tüm yangın ve güvenlik ağlarının bağlı olduğu bir CCTV odası yapılacaktır.

OTOPARK :

1. 3+1,4+1 ve dubleks daire tiplerine 2 araçlık otoparklar
2. 2+1 daire tipleri için 1 araçlık otoparklar yapılacaktır.

ALICI

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ ve TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafesa Mecidiyeköy Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa V.D. : 494 002 9159
Mersis No 0493002915900014

SATICI

MÜSTERİ NO :18132294 İŞLEM REF :224591223470
VKN/TCKN/YKN :***** BARKOD :2245966614178
IBAN NO :TR68.0006 7010 0000 0081 9541 74 DEKONT SIRA NO:-
İŞLEM TARİHİ :29/06/2018 11:08:42 PERSONEL SICIL:2688
VALÖR :29/06/2018

HESAP NUMARASI :81954174/IBAN:TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74
HESAP DÖVİZ Cinsi :TL
HESAP SUBESİ-SB KODU :NURUOSMANIYE ŞUBESİ-969
İŞLEM TUTARI :735.000,00
İŞLEM DÖVİZ Cinsi :TL
HSP DVZ Cinsi KARŞILAGI:735.000,00
İŞLEM KURU : -
KOMİSYON : -
VERGİ/FON : -
TOPLAM İŞLEM TUTARI :735.000,00

İŞLEMİNİZ AN İTİBARIYLA TAMANLANMIŞTIR.

YUKARIDAKİ TUTAR HESABINIZA BORÇ/ALACAK KAYDEDİLMİŞTİR.

AÇIKLAMA:NECATİ ÖZKAN TESL. T.C. 14194046706 A BLOK 12. KAT 072 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM BEDELİ /

KAMEROĞLU İNŞ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ

 Necati ÖZKAN

Ticaret Unvanı: Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi: 9370020892
Web Adresi: yapikredi.com.tr
Ticaret Sicil Numarası: 32736
İşletmenin Merkezi: Yapı Kredi Plaza D Blok 34330
Levent-İstanbul
Mersis No: 0937002089200741

KAMEROĞLU METROHOME SUITE ÖN ÖDEMELİ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

SÖZLEŞME TARİHİ : 20.04.2017

SÖZLEŞME NUMARASI : MHS-0133

Madde 1. TARAFLAR

1.01) SATICI : Proje kapsamında ALICI 'ya, taşınmazın yapımını ve teslimini vaat eden;
 KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
 Mollafenari Mah. Vezirhan Cad. Vezirhan Üst Kat No 46 Çemberlitaş Fatih İstanbul
 Hocaapaşa V.D. 4940029159
 Mersis No :0494 0029 1590 0014
 TELEFON :0212 876 76 61

1.02) ALICI :

ADI/SOYADI/ ÜNVANI	NECATİ ÖZKAN
BABA ADI	MUSTAFA
DOĞUM TARİHİ	20.05.1960
DOĞUM YERİ	HARDAL
T.C KİMLİK NO	14194046706
TİCARET SİCİL NO	
VERGİ DAİRESİ	
VERGİ KİMLİK NO	
EV ADRESİ	Beylikdüzü İstanbul (Avrupa) Türkiye
İŞ ADRESİ	
TELEFON	(532) 532 33 33
E.POSTA	-

1.03) SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM

ADRES	İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 125 ada 2 parsel
BLOK	A
KAT	11.Kat
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	061
BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT M2	167,58
BAĞIMSIZ BÖLÜM NET M2	124,57
KATMA DEĞER VERGİSİ DAHİL PEŞİN DEĞERİ	630.000,00 TL
KDV ORANI	%1
KDV MİKTARI	6.237,62 TL
YAPI RUHSAT TARİHİ	18.08.2016
KAT İRTİFAKI KURULMA TARİHİ	31.12.2017
YILLIK FAİZ ORANI	% 0
TOPLAM FAİZ TUTARI	0,00 TL
BAĞIMSIZ BÖLÜM TİPİ	D

ARSA : İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, 125 Ada, 2 Parsel Sayılı taşınmazı

ARSA MALİKİ : % 20 HİSSESİ EMS YATIRIM GELİŞTİRME İNŞAAT SAN VE TİC. LTD. ŞTİ. % 80 HİSSESİ KAMEROĞLU İNŞAAT SAN VE TİC. LTD.ŞTİ.

YÜKLENİCİ /SATICI : Kameroğlu İnşaat San ve Tic. Ltd. Şti.

PROJE : METROHOME adı altında inşa edilen, her türlü alt yapıyı, çevre düzenlemesini ve temelden anahtar teslimine kadar bütün aşamaların inşaat ve tadiline ilişkin inşaat faaliyetleri.

BAĞIMSIZ BÖLÜM : Kat Mülkiyetine konu, bağımsız olarak kullanılmaya elverişli taşınmazı

TAHSİS : Projeden, ALICI adına Bağımsız Bölüm ayrılması

K. FİNANSMANI KURULUŞU: Projeden Bağımsız Bölüm Tahsis edilen ALICI'ya bedelinin ödenmesine aracılık eden ve kredi kullandıran kuruluşlar.

ALICI : İş bu sözleşmenin 3. maddesinde tanımlanan bağımsız bölümü Alan gerçek veya tüzel kişiyi ifade eder.

SATIŞ TÜRÜ : Tamamı Peşin

Madde 2. SÖZLEŞMENİN AMAÇ VE KONUSU

Yukarıda belirtilen arsada, SATICI tarafından ruhsatlı projesine göre inşa ettirilen/edilen/edilecek/edilmekte olan inşaat projesinde, tapu kaydı ve nitelikleri, numarası ve alanı belirtilmiş, ekli vaziyet planında görülen bağımsız bölümü, SATICI'nın aşağıda yazılı bedelle ALICI'ya satmayı ve bağımsız bölümü sözleşmede belirtilen süre ve şartlarda teslim etmeyi taahhüt etmesi; ALICI'nın da mezkur bağımsız bölümü sözleşmede belirtilen satış bedeli ve şartlarla satın almayı vaat, taahhüt ve kabul etmesi, bu hususlarla ilgili koşulların ve tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesi işbu sözleşmenin konusudur. Taraflar, bu sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirlemişlerdir. Bu Sözleşmede, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanununun emredici hükümlerine aykırı maddelerin bulunması halinde, mevzuatın tanımladığı anlamda tüketici sıfatına sahip alıcılara karşı aykırı olan maddeler uygulanmaz, sözleşmenin imzalandığı tarihte geçerli Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun maddeleri uygulanır; bununla birlikte her koşulda sözleşmenin 13.2 maddesinde belirtilen sözleşmenin geçerliğine olan güvenden ve konutun tesliminden veya teslim edilmiş sayılmasından doğan masraf ve her türlü alacağı talep hakkı saklıdır.

Madde 3. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BEDELİ ve ÖDEME PLANI

Sözleşmenin 1.3. maddesinde belirtilen sözleşme konusu bağımsız bölümün satış bedeli; KDV Hariç **623.762,38-TL** (yazıyla: **ALTIYÜZ YİRMİÜÇ BİN YEDİYÜZ ALTMIS İKİ TÜRK LİRASI OTUZ YEDİ KURUŞ**) KDV Bedeli **6.237,62-TL** (yazıyla: **ALTI BİN İKİYÜZ OTUZ YEDİ TÜRK LİRASI ALTMIS İKİ KURUŞ**), Toplam Satış Bedeli **630.000,00-TL** (yazıyla: **ALTIYÜZ OTUZ BİN TÜRK LİRASI**) dır. SATIŞ BEDELİ; ekte sunulan TEKNİK ŞARTNAMELER ve VAZİYET PLANLARI ile işbu sözleşmede mutabık kalınan hususlar doğrultusunda İnşaat masraflarını, kat irtifaklı arsa payını, bu sözleşme ve/veya SATICI tarafından hazırlanacak yönetim planında açıkça belirtilen ortak yerleri, alt yapıyı ve çevre düzenlemelerini kapsamaktadır. **VADELİ SATIŞLARDA** ALICI bu satış bedelinin **630.000,00-TL** L'lik (yazıyla: **ALTIYÜZ OTUZ BİN TÜRK LİRASI**) kısmını PEŞİN ödemiş/ödeyecek olup kalan **0,00-TL** (yazıyla: **TÜRK LİRASI**) kısmını ekte belirtilen ödeme planına göre ödeyecektir. Belirlenen tarihte peşinatın ödenmemesi halinde SATICI dilerse sözleşmeden dönebilir.

Madde 4. ÖDEME ŞEKLİ ve ŞARTLARI

4.01) İş bu SÖZLEŞME gereğince ALICI, bağımsız bölüm satış bedelini, YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. bankası NURUOSMANİYE şubesi TR 68 0006 7010 0000 0081 9541 74 IBAN NO.LU hesabına veya SATICI tarafından bildirilecek başka bir hesaba yatıracaktır.

4.02) ALICI, BAĞIMSIZ BÖLÜM bedelini belirtilen “bağımsız bölüm satış bilgisi ve ödeme planına” göre, ÖDEME YERİ olarak bildirilen hesap numarasına bağımsız bölüm bilgileri ile yatıracaktır. Satış bedeli dışındaki diğer gider karşılıkları ise SATICI'nın nin bildireceği banka hesabına ayrıca yatırılacaktır.

4.03) Vadeli satışlarda ALICI tarafından ödenmesi gereken taksitler, ekte ödeme planında belirlenen şekliyle, ilk taksit ve takip eden diğer taksit şeklinde ödenecektir.

4.04) Vadeli ve banka kredili satışlarda bir önceki aya ilişkin taksit ödenmeksizin, bir sonraki aya ilişkin taksit ödenemez. ALICI böyle bir ödeme yaptığı takdirde önceki ödemelerin SATICI'ya yapıldığı anlamını taşımaz.

4.05) İş bu SÖZLEŞME ve BAĞIMSIZ BÖLÜM ile ilgili vergilerin değişmesi veya vergi oranlarının artırılması, yeni vergi ve harç oluşturulması hallerinde ALICI bunlardan yasal olarak kendine ait olan ile sorumludur.

4.06) ALICI'nın birden fazla gerçek veya tüzel kişi olması halinde alıcıların başka türlü bir talimatı

olmadığı sürece yapılan ödemelerin ALICI'lar tarafından eşit oranda ödendiği kabul edilir. Tapuda mülkiyetin devri aşamasında, borcun tamamen ödenmesi halinde, taşınmaz mülkiyeti ödeme hisseleri oranında ALICI'lar adına devredilir ancak ALICI'nın birden fazla gerçek veya tüzel kişi olduğu bu durumda ALICI'lar, borcun tamamından müştereken ve müteselsilen sorumludur.

4.07) Vadeli satışta, peşinatın ödenmesinden sonraki bakiye, sözleşmenin 3. maddesinde yer alan Bağımsız bölümün satış bilgisi ve ek ödeme planında gösterilmiştir. ALICI, Bağımsız bölümün satış bilgisi ve ödeme planında belirtilen tarihlerde herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın borcunu ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Ödemelerin gecikmesi halinde uygulanacak gecikme faiz oranı gecikme tarihinde yürürlükte olan T.C. Merkez Bankası'nın kısa vadeli kredilere uyguladığı en yüksek avans faizi oranıdır..

4.08) Vadeli satışlarda iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin % 10'u tutarında olması halinde alacağın tamamı muaccel olur. Bu halde ALICI' ya 30 günlük ödeme süresi verilerek muacceliyet (tüm borcunun tahsil edilebileceği) ihtarında bulunulur. Verilen süre içerisinde gecikmiş borcun faizleriyle birlikte tamamı ödenmediği takdirde SATICI, muaccel hale gelmiş alacağın tamamını talep edebileceği, eğer taksitler kıymetli evrak niteliğinde senetlere bağlanmışsa ödenmeyen ve vadesi henüz gelmemiş senetlerin tamamını yasal takibe koyabileceği gibi işbu satış sözleşmesini haklı nedenle feshedebilecektir. Bu halde ALICI'nın yatırmış olduğu peşinattan veya satış bedelinden gerekli kesintiler (sözleşme harç ve masrafları, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kira/ ecrimisil ve yıpranma bedeli, mahkeme yoluyla yapılacak mevcut durum ya da hasar tespiti, avukatlık ücretleri, varsa hasar bedeli, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, doğalgaz, su vb. giderler) düşüldükten sonra, fesih sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay içinde gerçekleşmişse, sözleşme bedelinin yüzde ikisi; üç ila altı ay arası içinde gerçekleşmişse, yüzde dördü; altı ila on iki ay arası içinde gerçekleşmişse yüzde altısı; oniki aydan sonra gerçekleşmişse yüzde sekizi Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildirimini yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabilirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyanı ve ALICI tarafından ödenen peşinatın veya bedelin Cayma Parası'nı karşılamadığı durumlarda karşılanmayan kısmı ALICI'dan ayrıca talep hakkı saklıdır.

4.09) ALICI'nın bağımsız bölüme ilişkin tapu kaydının kendisine devrine kadar geçen sürede ALICI'nın kullanmış olduğu banka kredisinin taksitlerini ödememesi ve SATICI'nın söz konusu borcu garantör sıfatı ile bankaya ödemesi durumunda, protesto keşidesine, hüküm istihsaline veya ALICI'nın rızasını almaya gerek olmaksızın ve ALICI ile Banka arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bu uyuşmazlığın akıbet ve yasal sonuçları dikkate alınmaksızın SATICI satış sözleşmesini tek taraflı feshedebilir ve bağımsız bölümü ALICI'ya teslim etmekten kaçınabilir veya teslim edilmişse taşınmazın tahliye ile iadesini talep edebilir. Bu halde fesih sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay içinde gerçekleşmişse, ALICI tarafından yatırılan peşinat veya satış bedelinden, sözleşme bedelinin yüzde ikisi; üç ila altı ay arası içinde gerçekleşmişse, yüzde dördü; altı ila on iki ay arası içinde gerçekleşmişse yüzde altısı; oniki aydan sonra gerçekleşmişse yüzde sekizi Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildirimini yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabilirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyanı ve ALICI tarafından ödenen peşinatın veya bedelin Cayma Parası'nı karşılamadığı durumlarda karşılanmayan kısmı ALICI'dan ayrıca talep hakkı saklıdır.

4.10) ALICI'nın bu sözleşmeden doğan/doğacak olan borçlarının tamamının veya bir kısmının "TÜFE" ye "Yabancı Para" ya ve benzerine endeksli ödenmesi kararlaştırılmış ise bu durum ALICI' nın seçimi ve

inisiyatifidir. Bu halde ALICI, tüm riskleri göze aldığını, sözleşmeyi kurarken taraflar arasında oluşan edimler arası dengeyi buna göre kabul ettiğini, bu nedenlerle belirtilen borcun gerek yaşanmakta olan ve gerek ileride gerçekleşebilecek önceden öngörülemezlik dahi olsa ekonomik kriz, enflasyon, deflasyon, devalüasyon, hiper enflasyon, TL realizasyonu vb sebeplerle veya Anayasanın olağanüstü hal başlığı altında düzenlenen herhangi bir halin zuhurundan bahisle sözleşme kurulurken olmayan herhangi bir hususun mevcudiyeti ve bu halin önceden öngörülemezliği nedeni ile riskinin tarafından üstlenilmediğini ileri sürerek işbu sözleşmeyi veya varsa eki ödeme planının yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, borçlarını vadesinde, kayıtsız ve şartsız ve eksiksiz olarak ödeyeceğini beyan ve taahhüt eder. ALICI, sözleşmenin imzalanmasından sonra döviz kurlarında meydana gelecek değişimlere dayanarak sözleşme şartlarının kendisi aleyhine ağırlaştığı iddiasında ve bundan bahisle satış bedelinin ve diğer hususların uyarlanması, bedelin Türk Lirası karşısında sabitlenmesi talebinde bulunamaz. ALICI, bununla ilgili her türlü talep dava vs. hakkından feragat etmiştir. Yabancı para olarak belirlenmiş satış bedelinde, ödemelerin Türk lirası olarak yapılması halinde -SATICI'nın kabul etmesi şartı ile- yapılacak ödeme miktarı ödeme tarihindeki Merkez Bankası Efektif Satış Kuru üzerinden hesaplanıp ödenecektir.

4.11) SATICI inşaat projesinin ve satışı vaat edilen bağımsız bölüm ile ilgili tüm projelerini, ALICI'nın serbestçe incelemesine sunmuştur. ALICI, projeleri, teknik şartnameyi ve arsayı yerinde gördüğünü, bütün koşulları bildiğini ve bu hali ile inceleyip bilgi sahibi olduğunu beyan ve kabul eder.

4.12) ALICI, borcunu tamamen ödedikten sonra ilgili tapu memuru huzurunda ferağ takriri SATICI tarafından verilecektir. Konutun fiilen teslim edilmiş olması, bu sözleşmeden doğan ALICI borçlarının tamamı ifa edilmediği sürece ALICI'ya tapunun devrini talep hakkı vermez. Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre yabancı statüsündeki gerçek ve tüzel kişilere yapılacak tapu devirlerinde, 2644 sayılı Tapu Kanunu'ndaki sınırlamalar esas alınarak işlemler gerçekleştirilir. İlgili mevzuat kapsamında kanuni sınırlamalar sebebiyle ALICI adına tapu devrinin yapılamaması halinde SATICI'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmaz

Madde 5. TEMİNAT

5.01) Taraflar, ALICI tarafından SATICI'nın göstermiş olduğu ÖDEME YERİ'ne ödenen bedeller için, konut finansmanı için bağlı kredi kullanılması halinde bağlı kredinin, kullanılan bağlı kredi miktarının üstünde kalan satış bedeli ve bağlı kredi kullanılmadığı durumlarda satış bedelinin tümü için SATICI ile Yapı kredi Bankası A.Ş. Nuruosmaniye Şube ' si arasında imzalanan 02.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi ile Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube' si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi yeterli teminat teşkil ettiği ve bu nedenle başkaca teminat gereksinimi olmadığı konusunda mutabık kalmışlardır.

Madde 6. VERGİ, RESİM, HARÇ ve DİĞER GİDERLER

6.01) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN satışı ile ilgili her türlü sözleşme giderleri, sözleşmeye ilişkin Noter masrafları ve buna bağlı olan vergi, resim ve harçlar,

6.02) Bağımsız bölümün tapusunun ALICI' ya devri nedeni ile kanunen ALICI'ya ait olacak tapu alım harç ve masrafı,

6.03) 2 Nolu Harç Beyanı sonucu doğacak harç bedeli ile birlikte , ayrıca; ilgili belediyeye ödenecek olan yapı kullanım izin belgesini oluşturan her türlü harç (iskan harcı)

6.04) Satış bedelinin KDV si,

6.05) Tapu devri sırasında Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) sigortası primleri,

6.06) Kat mülkiyeti kurulması aşamasında DASK sigorta poliçesi,

6.07) Bağımsız bölümün tesliminden ya da tapu devri yapılmasından itibaren (hangi tarih önce ise) tahakkuk edecek emlak ve çevre temizlik vergisi ve benzeri tüm kamusal yükümlülükleri, Sözleşme konusu taşınmazla ilgili her türlü fesih, değiştirme, devir, temlik, ipotek tesisi, sözleşme işlemlerinin vergi, resim ve

harçları ve noter harç ve masrafları ve SATICI veya göstereceği kişilere ALICI' nın vereceği tüm vekaletnamelerin ve sair belgelerin her türlü harç ve masrafları,

6.08) İşbu satış sözleşmesinin damga vergisinin tamamı ALICI tarafından ödenecektir.

6.09) Satış konusu bağımsız bölümün tapu devri yapıncaya kadar her ne nam altında olursa olsun, gerek ödemeler ve gerek sair hususlar ile ilgili olarak halihazırda uygulanmakta olan veya ileride uygulanabilecek olan ve resmi makamlar tarafından SATICI'ya yüklenilecek her türlü KDV ve sair mükellefiyetler sonucu gelecek ek yük ve ilgili yerlere ödenecek olan yapı kullanma izin belgesi, vb tüm giderleri ile KDV vb. vergilerin, harçların oranlarının artması ile doğacak ek giderleri, sigorta şirketlerinin bina tamamlama sigortası hizmeti vermeye başlamalarını müteakip SATICI tarafından bina tamamlama sigortası yaptırılması halinde toplam sigorta priminin satışa konu bağımsız bölümün arsa payı oranına göre hesaplanacak kısmı, ALICI tarafından ayrıca ödenecektir. ALICI, bu ödemeleri SATICI tarafından istenmesini müteakiben en geç 7 (yedi) gün içinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Söz konusu bedeli yatırmadığı takdirde SATICI'nın sözleşmeyi fesih hakkı saklı kalmak kaydıyla, bu miktar üzerine Merkez Bankası Kısa Vadeli İşlemlerde Uygulanan Avans faiz oranının iki katı gecikme faizi + KDV yürütüleceğini ayrıca varsa avukatlık ücreti ile birlikte ödeyeceğini aksi takdirde tapu devri yapılmayacağını veya teslimin yapılmayacağını ALICI kabul ve beyan eder.

6.10) Tapu devir ve tescil işlemi yapıldıktan sonra vergi, resim, harç ve sigorta ile ilgili tüm iş ve işlem den ALICI kendisi sorumludur.

Madde 7. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİM İŞLEMLERİ

7.01) Bağımsız Bölümün teslimi, sözleşme tarihinden itibaren 30 ayı geçmeyecek şekilde **30.06.2019** tarihinde yapılacaktır. Ancak SATICI, projenin büyüklüğü nedeniyle bağımsız bölümlerin kaliteli ve modern bir biçimde tamamlanabilmesi maksadıyla bağımsız bölümün teslim tarihini bildirim yapmaksızın 6 (altı) ay daha uzatabilir. Bu süre gecikme olarak değerlendirilemez. Satıcı mücbir sebep, olağanüstü hal gibi kendisine bağlı olmayan nedenlerin söz konusu olması halinde bu nedenlerin ortadan kalktığı tarihe kadar teslimle mükellef olmayacaktır. Bu halde teslim tarihine, mücbir sebep veya engelin devam ettiği süre eklenir. Bu durumda ALICI herhangi bir hak talep etmeyeceğini gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder. Grev, lokavt, ekonomik kriz, yasalarda meydana gelebilecek değişiklik, idari makamların ruhsat iptali ve işlemleri askıya alması, yer teslimi proje onayları ruhsat verilmesi ve mahal listesi onayı gibi idareden kaynaklanan gecikmeler ve benzeri SATICI'nın kontrolü dışındaki mücbir sebeplerden kaynaklanan gecikmelerden satıcı sorumlu tutulamaz.

7.02) Bağımsız bölümlerin teslim yeri proje mahallidir. Satıcı tarafından, yazılı, elektronik ileti veya kısa mesaj yoluyla yapılacak bildirimde belirtilen yer ve tarihte, ALICI veya noterden hazırlanmış vekaletname ile tayin edeceği vekil marifetiyle bağımsız bölümü teslim almak zorundadır. Birden fazla ALICI varsa ALICI' lardan birine yapılan tebligat ve teslimat diğerlerine de yapılmış sayılır. (teslim sırasında sözleşme konusu bağımsız bölüm, arsanın alanı, yol yapımı ve bunun gibi uygulama zorunlulukları sebebiyle bazı fazlalıklar ya da eksiklikler taşıyabilir.)

7.03) ALICI teslim tarihinden itibaren bir ay içerisinde teslim almak için Satıcıya müracaat etmezse temerrüde düşmüş sayılacağını ve bu takdirde Satıcının ihbarsız ve bildirimsiz olarak sözleşmeyi feshetme hakkını kabul ettiğini, bağımsız bölümü teslim almasa veya sözleşme feshedilmese bile Toplu Yapı Yönetimi tarafından tahakkuk ettirilecek blok ve diğer ortak giderlere katılacağını, Toplu Yapı Yönetim Planındaki tüm mükellefiyetlere uyacağını, bağımsız bölüme ilişkin bakım, onarım, sigorta, vergi resim ve harçların ALICI' ya ait olduğu, sözleşmenin feshi halinde, ödenen meblağdan Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde 4.9, 4.10 ve 13.2 maddelerde öngörülen masraf ve ceza şart kesintilerinin yapılabileceğini kabul ve taahhüt eder. ALICI' nın teslim tarihinde bizzat gelmemesi ve noter tasdikli vekaletname ile temsilci göndermemesi veya SATICI' nın bağımsız bölüm teslimine hazır

olduğu halde haklı nedenle bağımsız bölümü teslim etmemesi veya sözleşmeye göre ALICI tarafından yerine getirilmesi gereken mükellefiyetlerin yerine getirilmemesi nedeniyle SATICI'nın teslimden kaçınma hakkını kullanması durumunda ALICI'nın teslim almakta temerrüde düştüğü kabul edilir. ALICI'nın temerrüde düştüğü tarihten itibaren bağımsız bölümde meydana gelebilecek hiçbir hasardan SATICI sorumlu olmayacaktır.

7.04) Bağımsız bölümün teslimi ile birlikte Türk Borçlar Kanunu anlamında hasar ve yarar ALICI'ya geçer. Bağımsız bölümün teslim hazırlanmış hale getirildiğinin ve teslim tarihinin bildirilmesini müteakip teslim için öngörülen tarihten itibaren bir ay içerisinde ALICI, SATICI'ya müracaat ederek bağımsız bölümü teslim almasa bile teslim için öngörülen tarihten itibaren hasar ve yararın kendisine geçtiğini bağımsız bölümü teslim almış sayılacağını kabul ve taahhüt eder.

7.05) Bağımsız bölümler ALICI'ya teslim edildiğinde, ALICI tarafından projesine aykırı olmayacak, görüntü kirliliğine yol açmayacak ve ana yapı cephesine ve diğer ortak yerlere zarar vermeyecek şekilde ve SATICI tarafından veya Toplu Yapı Yönetimi tarafından verilecek süre içerisinde tadilat yapılacaktır. SATICI'nın yazılı izni olmadan dış cephe ile ilgili hiçbir çalışma ALICI tarafından yapılmayacaktır. ALICI, SATICI'nın veya Toplu Yapı Yönetimi'nin yazılı izni olmadan dış cepheye tabela, reklam, totem vb meta koyamaz. Bu hükümlere aykırılık halinde, aykırılığın giderilmesini talep hakkı saklı kalmak kaydıyla her tespite bağlı ve ayrı ayrı olmak üzere sözleşme bedelinin % 2'sini cezai şart olarak ALICI ödemekle yükümlüdür.

7.06) ALICI, objektif bakımdan bağımsız bölümde oturmaya engel olmayacak nitelikte bağımsız bölüm veya ortak alan, çevre düzenlemesi ve tesislerdeki değişiklik, eksik ve kusurların varlığını, yapı kullanım izin belgesinin alınmadığını ileri sürerek bağımsız bölümü teslim almaktan kaçınmaz. ALICI'ya bağımsız bölüm, teslim tutanağı ile teslim edilecek olup, ALICI, bağımsız bölümü teknik şartnamesine uygun ya da eşdeğer kalite ve vasıflardaki mevcut durumuyla kabul etmiş sayılır ve başkaca herhangi bir değişiklik ve ilave isteyemez, hak ve alacak talebinde bulunamaz. ALICI, teslim sırasında gerekli incelemeyi yapacak, teslim edilen bağımsız bölümde ekteki şartnamelere göre -varsa- hata ya da eksiklikleri taraflar ya da yetkilileri tarafından birlikte tanzim edilecek tutanak ile zapt altına alacaklardır. Aksi halde bağımsız bölümlerin sözleşmeye ve ekte sunulan şartnamelere uygun olarak yapıldığı ve bu şekilde teslim edildiği kabul edilmiş olacaktır.

7.07) ALICI, teslim aldığı bağımsız bölümdeki teslim anındaki muayene ile tespiti mümkün olmayan ayıpları, teslim tarihinden itibaren en geç 30 (otuz) gün içerisinde SATICI'ya bildirmekle yükümlüdür. Aksi takdirde bağımsız bölüm, başta 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun olmak üzere bağlı olunan mevzuat gereği eksiksiz ve kusursuz olarak teslim edilmiş kabul edilecek ve Alıcı eksik ve kusur iddiasında bulunamayacaktır. Süresinde bildirilmeyen ayıplardan SATICI sorumlu olmayacaktır.

7.08) ALICI'nın bu sözleşmeden kaynaklanan borçlarından herhangi birini süresinde ödememiş olması veya ALICI'nın temsilcisinin sözleşmede belirtilen noter tasdikli vekaletnamesi bulunmaması halinde ve keza ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra takibi bulunması ve SATICI ya haciz ihbarnamesi tebliğ edilmiş olması ve ALICI tarafından bu borcun 3 gün içinde ödenerek haczin kaldırılmaması halinde bağımsız bölüm ALICI'ya haklı nedenle teslim edilmeyecek ve tapusu verilmeyecektir.

7.09) ALICI zilyetliğinde bulunan bağımsız bölümü onaylı projesinde belirtilen ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nda yer alan hükümlere aykırı olarak kullanamaz veya kullandıramaz. Tapuda mesken vasfındaki bağımsız bölümü, yasal istisnalar saklı kalmak kaydıyla, ticari ve mesleki amaçlarla işyeri olarak kullanamaz. Söz konusu bağımsız bölüm ticari amaçlı ise bağımsız bölümün tesliminden itibaren 5 ay boş tutulması sözleşmenin feshi nedeni sayılabilecektir.

7.10) Sözleşme konusu bağımsız bölümün su, elektrik, doğalgaz, vb hizmetlerinden yararlanması için abonmanlık ve benzeri işlemler yapılması yolunda SATICI'nın hiçbir taahhüdü ve/veya yükümlülüğü yoktur. Bu iş ve işlemler ALICI tarafından bizzat yapılacak veya yaptırılacaktır. Fakat bu işlemlerin

yapılabilmesi için SATICI gerekli kolaylıkları gösterecek ve gerekmesi halinde bu sözleşmelerin yapımı konusunda ALICI'ya yetkilendirecektir. SATICI, kendisinin kusuru ve ihmali bulunmayan, ilgili kurumlardan kaynaklanan nedenlerle oluşacak gecikme ve aksaklıklardan sorumlu değildir. ALICI, ilgili kurumlardan kaynaklanan gecikmeleri öne sürerek teslimden kaçınamaz, tazminat veya gecikme cezası talep edilemez. Ancak, SATICI kendi inisiyatifi ile SATICI'nın bildireceği kişi adına gerekli yetkileri içeren vekaleti bağımsız bölüm tesliminden önce ALICI'nın vermesi ve masraf, depozito, iş takipçilerinin ücretleri vb giderleri ALICI'nın vermesi kayıt ve şartı ile yapabilir veya yaptırabilir.

7.11) ALICI, teslim edilen ve zilyetliğinde bulunan bağımsız bölümlerde tapuda kendi adına devir yapılan kadar uygulanmış projede hiçbir şekilde tadilat, eklenti, değişiklik vs. yapamaz. İhtilaf halinde SATICI'nın uygulama projeleri geçerli olacaktır. Aksi durum fesih sebebi sayılacak, hukuki ve cezai sorumluluğu ALICI'ya ait olacaktır.

7.12) Bağımsız bölümü teslim alan veya almış sayılan ALICI; teslim tarihinde bağımsız bölümün bulunduğu projede, diğer bölüm, blok ve etaplarda inşaat faaliyetlerinin devam edeceğini ve hafta sonları dâhil olmak üzere inşaatın devam etmesi nedeniyle meydana gelecek ses, gürültü ve fiziki görünümü bilerek ve görerek kabul etmiştir. Bunun eksiklik ve kusur sayılmayacağını şimdiden kabul etmiştir.

7.13) Bağımsız bölümün bulunduğu projede inşaat faaliyetlerinde yoğun iş makinesi vinçler ve ağır çelik kalıplar kullanabileceği için, inşaatın seyri esnasında bağımsız bölümü ALICI'ya fiilen teslimine kadar ve fiilen teslimden sonra ALICI; iş ve insan emniyeti sebebi ile şantiye sahasına girmemeyi, kendisine fiilen teslim tarihine kadar ve fiilen teslimden sonra bir ek tadilat v.s. için usta, eleman, işçi ve malzeme getirmemeyi, şantiye sahasına girmesi icap eder ve SATICI buna izin verirse; tek kişi olarak, SATICI tarafından öngörülen zaman ve sürede mutlaka baret giyerek ve zorunlu güvenlik kurallarına uyarak gireceğini ve şantiye sahasında SATICI tarafından belirtilecek kurallara koşulsuz uyacağını kabul ve taahhüt etmiştir. Buna rağmen ALICI'nın veya refakatindekilerin kusuru olsun veya olmasın şantiyede vukua gelecek bir kazanın hukuki ve cezai sonuçlarından SATICI veya çalışanlarına, ortaklarına kusur atfedilemeyeceğini ALICI kabul ve taahhüt eder.

7.14) ALICI, bağımsız bölüme ait kesin teslim formunu imzalamadan bağımsız bölümü kendisi kullanamaz ve başkalarına da kullandıramaz.

Madde 8. SİGORTA İŞLEMLERİ

8.01) ALICI, bağımsız bölümün teslimi veya tapusunun devri tarihinden itibaren satın aldığı bağımsız bölüm için borcunu tamamen ödeyinceye, bağlı kredilerde kredi borcunun bitimine kadar, SATICI veya Kredi Kuruluşu rehin hakkı sahibi sıfatıyla bağımsız bölümün Doğal Afet Sigortası (DASK) deprem sigortası ve gerek görülmesi halinde bina (yangın, terör, deprem ek teminat v.b.) sigortasının her yıl yenileneceğini kabul ve taahhüt eder. ALICI, bağımsız bölümü teslim almaya geldiğinde sözleşme konusu bağımsız bölüme ilişkin olarak yangın, hırsızlık, cam kırılması, deprem, iç ve dış nedenlerle su baskını, komşuluk haklarından doğan mali mesuliyetler, dekorasyon, hasar nedeni ile bağımsız bölüm değiştirme masrafları, enkaz kaldırma masrafları ve benzer nedenlerden doğabilecek zararlara karşı zorunlu doğal afet sigortası, bina ve eşya sigortalarının yapılması ve bu sigorta işlemlerinden doğacak bütün mali yükümlülüklerini yerine getirmiş olacaktır.

8.02) Yukarıda bahsedilen risklere karşı ALICI' nın bu sigortayı yaptırmaması halinde, SATICI için bir yükümlülük veya zorunluluk anlamına gelmemek kaydıyla, bedeli ALICI'dan ayrıca tahsil edilmek koşuluyla SATICI tarafından yaptırılabilir. ALICI'nın sigorta yaptırmaması nedeni ile sigorta kapsamına giren konulardan doğacak zararların tazmin yükümlülüğü ALICI'ya aittir. ALICI bu zararların tazminini SATICI' dan talep edemeyeceği gibi, bu zararlardan dolayı oluşacak fiili durumu SATICI'ya karşı kusur ve ayıp nedeni ile sözleşmenin ifasızlığı olarak ileri süremeyecektir.

8.03) ALICI, DASK ve diğer sigortalar için prim tutarlarını mevcut sigorta sürelerinin bitiminden önceki

son taksit ile birlikte defaten ödeyeceğini, aksi halde bu bedelin Satıcı tarafından ödenerek, ödenen tutarın Merkez Bankası kısa vadeli işlemlerde uygulanan avans faizi + KDV ile birlikte ilk taksit ödemesine ilave edileceğini, ödenmemesi halinde bütün borcun muaccel kılınabileceğini kabul ve taahhüt eder.

Madde 9. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN KULLANIMI

9.01) Sözleşme konusu bağımsız bölüm, sözleşmenin 1.3. Maddesinde belirtilen imar parseli üzerinde, belli bir yerleşim planına göre yapılacak, alt yapı tesisleri, ortak kullanım yerleri, sosyal tesis ve hizmetler ile bunların yönetimi bakımından birbirleriyle bağlantılı birden çok bağımsız bölümün bulunduğu bir ana yapıda bulunmaktadır.

9.02) Bağımsız bölüm maliklerinin haklarını ve yükümlülüklerini belirleyen “Yönetim Planı” SATICI tarafından tanzim edilmiş/edilecek ve ilgili tapuya tesis edilecek/edilmiştir. Ve bu yönetim planını tapu devrine kadar SATICI tarafından serbestçe değiştirebilecektir. ALICI, değişiklik yetkisine ve Yönetim Planı’nda işyeri/dükkan vasıflı bağımsız bölümlere ortak alanlar tahsis edilmesine ve işyeri/dükkan vasıflı yer maliklerinin, Toplu Yapı veya içinde bulundukları blok ortak giderlerine sadece meskenlerle ortak faydalanılacak alanların giderleriyle sınırlı olarak katılacağına şimdiden muvafakat eder. Yönetim Planı bağımsız bölümlerin ve ortak yerlerin kullanım tarzını belirleyen ve her kişinin uyması zorunlu ortak ve objektif kuralları ihtiva eder.

9.03) ALICI, kiracıları, intifa, sükna ve istifade hakkı sahipleri ve sair sıfatlarla bağımsız bölümlerden istifade eden kişiler, Yönetim Planı’nın bilinmediği definde bulunamazlar.

9.04) ALICI, teslim aldığı bağımsız bölümün dekorasyonu sebebiyle ortak alanlara veya diğer bağımsız bölümlere vereceği her türlü zarardan sorumludur.

9.05) Sözleşme konusu bağımsız bölümlerin bulunduğu ana yapı projesi, projenin ismi, genel yapısı, proje müellifinin ve/veya SATICI’nın fikri ve sınai hakları kapsamında olup, hukuken koruma altındadır. Binaenaleyh proje değişikliği, dış estetik kararları, cephe değişiklikleri, isim değişiklikleri, tahsis şekli ve tahsis şekli değişikliği gibi fikri ve sınai haklar kapsamına giren tüm hususlarda proje müellifi ve/veya SATICI’nın yazılı izninin veya muvafakatinin alınması gerekir.

9.06) ALICI, yangın merdivenleri, acil çıkış kapıları vs. gibi ana gayrimenkul ve blok yapılarda bulunan binaların güvenliği açısından hayati önem taşıyan mekanlara giriş-çıkışı engelleyecek veya o mekanlarda hareketi zorlaştıracak her türlü davranıştan kesinlikle kaçınmak zorundadırlar. Aksine hareket halinde, uğranılacak zararın tazmini ve eski hale getirilme için yapılacak masraflar kendisinden iki misli olarak cezai şart alıcıdan, satıcı veya Toplu Yapı Yönetimi tarafından tahsil edilir.

Madde 10. BLOK VE TOPLU YAPI YÖNETİM VE İŞLETME GİDERLERİ

10.01) Kat Mülkiyeti Kanunu’na göre, gerekli organlar oluşuncaya kadar geçiş döneminde SATICI tarafından hazırlanıp ARSA MALİKİ’nce onaylanan Yönetim Planına göre, BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu blok ile yerleşim planında irtifaklandırılmış bağımsız bölümlerin tapu sicil kütüğünde kendi adlarına açılmış sayfalara işlenmiş olan ortak yer ve tesisler, gerektiğinde geçici yönetim süresince SATICI tarafından yönetilebileceği gibi SATICI yönetim işlerini bir veya daha fazla sayıda gerçek veya tüzel kişiye de devredebilir. ALICI gerek kat irtifakı, gerek kat mülkiyeti aşamasında, SATICI tarafından ilgili tapuya şerh edilecek Yönetim Planı hükümlerinin bağlayıcılığını şimdiden kabul ve taahhüt eder.

10.02) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ fiilen teslim alan veya almış sayılan ALICI, Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve işletme projesinin kat malikine yüklemiş olduğu tüm mükellefiyetleri üstlenmeyi kabul ve taahhüt eder.

10.03) Satışa konu olan BAĞIMSIZ BÖLÜM mülkiyet (irtifak) hakkının kapsam ve sınırı, bu bölüme ait tapu kaydı ile onun ayrılmaz parçası sayılan Yönetim Planı’nda gösterildiği gibidir.

10.04) Bağımsız bölümün Toplu Yapı yönetim aidatları ve ortak alan giderleri ALICI’ya aittir. ALICI

bağımsız bölümün eksiklerini, teslim almadığını ileri sürerek aidatlardan ve ortak alan giderlerinden kaçınamaz. Bağımsız bölümün Toplu Yapı yönetim aidatları ve ortak alan giderleri teslim tarihi veya tapu tescilinden itibaren (hangisi tarih önce ise o tarihten) ALICI'ya aittir. Teslime davet edilen ALICI bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür. Sözleşmeye konu bağımsız bölümün ortak gideri, yönetim planında öngörülen sayaç marifetiyle her bir bağımsız bölüm için münferiden tespit edilecek doğalgaz, su vs giderler haricinde, personel ve işletme gideri ayrımı olmaksızın, bağımsız bölümün brüt alanının giderin paylaştırılacağı tüm bağımsız bölümlerin toplam brüt alanına oranı üzerinden hesaplanacaktır.

10.05) Satıcı'nın diğer Alıcılara da taahhütleri olması hasebi ile inşaatın bitimini takiben satıcının uygun göreceği mümkün olan en kısa sürede TOPLU YAPI YÖNETİMİ' ne başlanacaktır. SATICI, GEÇİCİ YÖNETİM sıfatı ile dilerse TOPLU YAPI'nın profesyonel bir yönetim şirketi tarafından yönetilmesi hususunda anlaşma yapabilir. Bu husus yönetim planında yer alacaktır. Sözleşme konusu bağımsız bölümün içinde bulunduğu TOPLU YAPI' nın seviyesine uygun olarak TOPLU YAPI yaşamının ve TOPLU YAPI yönetiminin başlatılması için gerekli demirbaşlar ve bilgisayarlar ve bilgisayar programlarının alımı, yönetim personellerinin seçimi ve istihdamı gibi kurulum giderleri ALICI'ya payı oranında ileride yansıtılacaktır.

10.06) Teslimden veya sözleşme altıncı maddesi gereği ALICI'nın temerrüde düştüğü tarihten itibaren TOPLU YAPI YÖNETİMİ tarafından, yönetim oluşmamışsa GEÇİCİ YÖNETİM YA DA YETKİLİLENDİRİLENLER tarafından alınacak kararlar ile bildirilecek işletme ve yönetim ortak giderleri ALICI'ya aittir. SATICI her halükarda bir bildirim yapmayarak, işletme ve yönetim ortak giderlerini bizzat yaparak daha sonra bağımsız bölüm maliklerinden talep edebilir. Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca blok kat malikleri, TOPLU YAPI temsilcileri ve yönetim organları ve geçici yönetim kurulu kararları, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 68 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen belgelerden sayılır. Ödeme tarihleri belli olanlar için temerrüt oluşması halleri saklı kalmak kaydıyla tüm bu giderler talep edildiği tarihten itibaren 7 (yedi) gün içerisinde İLGİLİ YÖNETİME nakden ve defaten ödenecektir. Aksi takdirde ALICI bu uğurda sarf olunacak tüm masrafları ve avukatlık ücretini ve aylık %5 gecikme cezasını ödeyeceğini vaat, kabul ve taahhüt eder. Bağımsız bölümün tapusunu alsın ya da almasın, bağımsız bölümde ikamet etsin ya da etmesin, teslim tarihinden itibaren tüm yönetim ve işletme giderlerinden hissesine düşen oran dahilinde sorumludur. ALICI, Kat Mülkiyeti Kanununca işletme avans ödemelerini gerekli kılan şartların oluşmadığını öne sürerek bu işletme avans ödemelerini yapmaktan imtina edemez.

Madde 11. TAPU DEVRİ

11.01) İşbu sözleşmenin muhtelif yerlerinde ve ayrıca aşağıda belirtilen şartların tahakkukundan ve alıcının işbu sözleşmeden kaynaklanan her türlü yükümlülüklerinin ve borçlarının ifasından ve kat irtifakının tesisinden sonra bağımsız bölümün Kat İrtifaklı tapusu ALICI'ya devir ve ferağ edilecektir. ALICI, bu sözleşmeden kaynaklanan her türlü yükümlülüğünü, her türlü borçlarını süresi içinde ve tamamen ödemiş olması koşulu ile satıma konu bağımsız bölümün Kat İrtifaklı tapusu alıcıya devir ve ferağ edilecektir.

11.02) ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra ya da iflas takibi olması ve SATICI'ya bu hususta tebliğ edilmiş haciz ihbarnamesi olması halinde SATICI; ancak ALICI'nın takip borcunu tamamen ödediğine ilişkin makbuzu ve evrakları ibraz etmesi halinde tapu devri yapılacaktır. Haciz ihbarnamesine rağmen 3 gün içinde haciz ihbarnamesine konu borç ödenmez ise SATICI sözleşmeyi haklı nedenle feshedebilir ve dilerse bağımsız bölümü satarak veya satış bedelinin %20 iskontolu oranından bizzat kendisi alarak icra borcunu kapatır ve kalan bakiye olur ise ALICI'ya iade ederek bağımsız bölümün tapu devri taahhüdünden ve bu sözleşmeden kaynaklanan ALICI' ya karşı her türlü yükümlülüğünden kurtulur. Haklı nedenle fesih halinde SATICI tarafından yapılacak kesintilere ve fesih tarihine göre Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart

uygulanmasına ilişkin hak saklıdır.

11.03) SATICI tarafından ALICI'ya tapuyu alması için yapılacak bildirimle rağmen ALICI otuz gün içinde satışa konu bağımsız bölümün tapusunu almaya gelmez veya noterden tanzim edilmiş vekaletname ile yetkilisini göndermez veya bu hususta istenen belgeleri ikmal etmez ise ALICI temerrüdü gerçekleşmiş olur. Bu hal 30 günden fazla sürdüğü takdirde SATICI açısından haklı nedenle feshi sebebi sayılacaktır. Haklı nedenle fesih halinde SATICI tarafından yapılacak kesintilere ve fesih tarihine göre Alıcı'nın gerekçe göstermeksizin sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart uygulanmasına ilişkin hak saklıdır.

11.04) ALICI'nın birden fazla kişi olması halinde, bu kişilerin arasında hisse oranlarını belirtir yazılı sözleşme olmadıkça, hepsinin eşit hisseye sahip olduğu kabul edilerek tapusu verilir.

Madde 12. MUVAFAKATNAME VE VEKALETNAME VERİLMESİ

12.01) SATICI yapımını sürdürdüğü projenin yapımı sırasında yönetsel ve teknik zorunluluk sayılabilecek veya projenin satış politikası gereği veya daha rantabl olması gibi sebeplerle kendi inisiyatifi ile gerekli göreceği her türlü değişikliği, proje tadilatını, alıcının muvafakatine ya da rızasına bağlı olmaksızın serbestçe yapabilir. ALICI, yapılan bu değişikliklere ilişkin olarak herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder. SATICI tarafından ilerde yapılması muhtemel proje tadilatı ile satışa konu bağımsız bölümün vaziyet planında görünen yeri, konumu değişmeden ve brüt metrekaresi %5 oranından fazla azalmadan, bağımsız bölüm numarası değişebilir. Bu halde alıcıya, bu sözleşmede belirtilen bağımsız bölüm numarası, yeni bağımsız bölüm numarasına tahvil edilerek tapusu verilir. Alıcı bu hususta proje tadilatına karşı hiçbir itirazda bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. Ayrıca ALICI, SATICI tarafından yapılması muhtemel proje tadilatlarına peşinen muvafakat ettiğini, idari makamlar tarafından ayrıca bir muvafakatname istenmesi halinde SATICI'NIN ilk isteminde bu muvafakatnameyi hazır ederek SATICI'ya veya ilgili kuruma ibraz edeceğini, aksi durumun sözleşmeye aykırılık ve haklı nedenle fesih sebebi teşkil edeceğini ve sözleşmenin haklı nedenle feshine bağlı kesintiler ve cezai şart alacağından başka satıcının bu nedenle uğrayacağı her türlü zararı ilk istemde derhal nakden ve defaten tazmin edeceğini kabul beyan ve taahhüt eder.

12.02) ALICI, gerektiğinde kullanılabilmesi için, SATICI'nın göstereceği üçüncü gerçek veya tüzel kişilere Satış Sözleşmesine konu bağımsız bölüm ve bu bağımsız bölümün üzerine inşa edileceği taşınmazla ilgili olarak, içinde her türlü tadilat ve tatbikat projeleri çizdirmek, ilgili belediye ve sair kurumlarda onaylatmak, tapuda şahsi ve arzi irtifak hakları kurmak, cins tashihi yaptırmak, kat irtifakı kurmak, bozmak, yeniden tesis ve tescil ettirmek, yönetim planını tanzim etmek, değiştirmek, tadil etmek, imza ederek tapuda tescil ettirmek, kredili satışlarda gerekirse ipotek tesis etmek, kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmek, iskan ruhsatı almak bağımsız bölümün bakım, onarım, güvenlik hizmetlerini yürütmek, sosyal tesislerinin işletilmesi konularında üçüncü kişi veya kuruluşlarla hizmet ve işletmecilik sözleşmeleri düzenlemek, akdetmek, elektrik, su, kanalizasyon bağlantılarını yaptırmak, bağımsız bölümlerin varsa ortak ısıtma sisteminin kurulması için resmi ve özel kuruluş ve kişiler nezdinde tüm işlemlerin yürütülmesini temin eden ve içeriği SATICI tarafından tespit olunacak düzenleme şeklinde vekaletname verecektir. ALICI, hiçbir şekilde bu vekaletnameyi geçersiz kılmayacağı gibi vekaletname işleri yürütmekte yetersiz kaldığı takdirde tarafından talep edilen ilave vekaletnameleri de (ALICI'nın kendi bağımsız bölüm mülkiyetine yönelik sahip olduğu haklarda hiçbir eksilme olmaması kaydıyla) SATICI'ya vermek ve/ veya her türlü çağrıya icabet ederek işlemleri ikmal etmek mecburiyetindedir. ALICI işi geciktirir yahut işin zamanında bitmemesini engellerse SATICI'nın uğrayabileceği her türlü zarar ve ziyanı tazmin edecektir.

Madde 13. DEVİR VE TEMLİK HAKKI

13.01) ALICI bu Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinden doğan haklarını 3'üncü şahıslara SATICI'nın

ve kredi kullanması halinde bankanın yazılı izni olmadan devir ve temlik edemez. Aksi halde iş bu devri geçersiz sayılacaktır. Yasal her türlü sorumluluk alıcının kendi şahsı üzerindedir. Satıcının her türlü tazminat talep hakkı saklıdır. İş bu satış vaadinin tapu siciline şerhi alıcı ve satıcının birlikte müracaatı ve masrafin alıcıya ait olması şartı ile mümkündür.

13.02) ALICI, almış olduğu bağımsız bölümü Tapu tahrir ve Ferağ işlemleri yapılan kadar, SATICI'nın yazılı izin vermesi halinde aşağıda belirtilen şartların gerçekleştirilmesi kaydı ile devredebilir.

- a) Devir işlemleri ile ilgili olursa vergi, resim ve harçlar, noter masrafları devir alan tarafından ödenecektir.
- b) Devir tarihi itibari ile tüm borçların ödenmiş olması şarttır.
- c) Devir Sözleşmesinin (protokol) noter huzurunda düzenlenmesi zorunludur.
- d) Devir Alanın işbu SÖZLEŞME'yi aynen ve kayıtsız şartsız kabul etmesi ve keza sözleşme hükümleri gereğince tahakkuk edecek borcu kayıtsız şartsız kabul etmesi gerekir.
- e) Devir talebi değerlendirilip karar verilinceye kadar devir etmek isteyen ALICI tüm yükümlülüklerini yerine getirmeye devam edecektir.
- f) Devir talebinde bulunan ALICI, devir onayına kadar devirden vazgeçmek isterse Devir almak isteyen 3. kişi SATICI' dan hiçbir hak ve talepte bulunamaz.
- g) Alıcının banka kredisi kullanmış olması halinde, devir bankanın onayı alınmak sureti ile yapılacaktır..

13.03) Alıcı satın aldığı bağımsız bölümü teslim almış, borcunu bitirmiş ve tapu almasına engel bir durum söz konusu olmaması halinde tapu devri ALICI adına yapılacak olup sözleşme devri gerçekleştirilmeyecektir.

13.04) SATICI, devir işlemini onaylayıp onaylamamakta tamamen serbesttir. Devire onay verilmesi halinde, SATICI ile devralan kişiler arasında sözleşme imzalanana kadar ALICI'nın tüm sorumlulukları devam eder. SATICI yazılı onay vermiş olsa dahi devir sonucu SATICI'ya resmi kurumlardan gelen her türlü vergi cezası, harç vs. ödeme çıkarsa ALICI ve devralan bu bedelden de sorumlu olduklarını kabul ve taahhüt ederler.

Madde 14. SATICI TARAFINDAN SÖZLEŞMENİN FESHİ

14.01) Satıcı aşağıdaki hallerde sözleşmeyi derhal feshedebilir.

- a) Alıcının sözleşme hükümlerinden birine uymaması,
- b) Satıcının Alıcının bildirdiği adresine yapacağı her türlü tebligatta belirtilen hususların, öngörülen sürede Alıcı tarafından yerine getirilmemesi,
- c) Tapu devir ve ipotek işlemleri için gerekli belgelerin, Satıcı tarafından bildirilen sürede, Alıcı tarafından Satıcıya teslim edilmemesi, Alıcının tapu devir, ipotek işlemleri veya bağımsız bölüm teslim işlemlerinde bizzat veya vekili vasıtasıyla hazır bulunmaması, ALICI tarafından kasten yanlış ve yanıltıcı bilgi ve belge verilmesi ve uyarıya rağmen bu hususların düzeltilmemesi,
- d) Satıcı; Alıcının kalan borcun en az onda birini oluşturan veya birbirini izleyen en az iki taksiti ödemede temerrüde düşmesi halinde ALICI'ya 30 günlük ödeme süresi vermek suretiyle muacceliyet ihtarında bulunur. Verilen süre içinde gecikmiş borcun faizleriyle birlikte tamamı ödenmezse Satıcı, faiz, gecikme cezası ve diğer alacak ve masraflarla birlikte alacağının tümünün ifasını talep etme hak ve yetkisine sahiptir. Alıcının kendisine verilen 30 günlük süre içinde gecikmiş borcu veya muaccel hale gelen kalan borcun, faiz ve sair alacak ve masraflarla birlikte tamamını ödememesi,
- e) Bağımsız bölümün, satıcının anlaşmalı olduğu banka veya konut finansmanı kuruluşundan kredi kullanılmak suretiyle satın alınması durumunda, Alıcının kredisini ödememesi nedeniyle banka veya konut finansmanı kuruluşu tarafından kredinin geri istenmesi,

- f) ALICI tarafından SATICI'nın yazılı muvafakati alınmadan projeye aykırı tadilat ve eklenti yapılması veya uyarıya rağmen eski hale getirilmemesi,
- g) ALICI hakkında kesinleşmiş bir icra ya da iflas takibi olması ve SATICI 'ya bu hususta tebliğ edilmiş haciz ihbarnamesi olması ve ihbarname tebliğinden itibaren 3 gün içinde alıcı tarafından borcun ödenmemesi ve ödeme makbuzlarının satıcıya ibraz edilmemesi,
- h) Bu sözleşmenin muhtelif yerlerinde belirlenen fesih nedenlerinin zuhuru hallerinde, sözleşme SATICI tarafından tek taraflı feshedilebilir.

14.02) FESHİN SONUÇLARI: SATICI, sözleşmeyi yukarıda belirtilen ya da sair haklı nedenlerle feshederse, satış bedelinden, ALICI'nın SATICI'ya yatırdığı peşinat ve taksit ödemeleri toplamından gerekli kesintiler (sözleşme giderleri, sigorta primleri, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kullanım/kira ve yıpranma bedeli, varsa hasar bedeli, hasar tespiti için yapılan mahkeme masrafları ve avukatlık ücretleri, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, su vb. giderler, banka ve finansal kuruluşlara ödenen komisyonlar düşüldükten sonra ve fesih tarihine göre alıcının gerekçe göstermeden sözleşmeden tek taraflı dönmesi veya satıcının haklı nedenle feshi durumunda ödeyeceği tazminata eşit sözleşme bedelinin % 8'si'ne kadar cezai şart ve sair zararları karşılığı ile her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildiriminin yapıldığı tarihten 6 ay sonra başlamak üzere 6 eşit taksitle ve faizsiz olarak iade eder. Satıcının haklı nedenle feshe ilişkin hükümlerin tatbiki ve satıcı lehine düzenlenmiş tazminatların tahsili ve/veya mahsubundan başka, bağımsız bölüm alıcıya teslim edilmişse feshi müteakiben 15 gün içinde tahliye ederek satıcıya teslim alındığı şekilde iade edilecektir. Aksi halde alıcı, işgalin devam ettiği beher ay için hesaplanacak rayiç kiranın iki katı ile birlikte ödeyeceğini veya bu miktarın mahsubuna rıza ve muvafakat ettiğini beyan eder. ALICI, bağımsız bölümü teslim aldığı haliyle SATICI'ya teslim etmek zorundadır. Aksi halde SATICI, ALICI' nın nam ve hesabına bağımsız bölümü eski haline getirir ve bunun için yaptığı bircümle masrafları (tadilat, mahkeme yolu ile yaptırılacak mevcut durum tespiti, hasar tespiti vs. ile avukatlık ücreti vs.) % 25 fazlası ile ALICI'ya iade edilecek tutardan keser. ALICI, bağımsız bölüme yaptığı fazlalıkların parasını (gerek zorunlu, gerek faydalı ve gerek lüks masrafları) SATICI' dan hiçbir surette talep edemez. Sözleşmesi feshedilen ALICI, SATICI 'dan faiz ya da herhangi bir nam altında talepte bulunmayacağını, hak iddia etmeyeceğini peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı satıcının proje bazında anlaşmalı olduğu bankalardan özel faiz oranlı (indirimli) kredi kullanmış ise, sözleşmenin fesih hallerinde; satıcının bankaya ödemiş olduğu komisyonlar (faiz destek tutarı) ile yukarıda belirtilen kesintilerin yapılarak belirtilen şekilde ve faizsiz aynı şartlarda iade olunacağını kabul eder.

Madde 15. SÖZLEŞMENİN ALICI TARAFINDAN HAKLI NEDENLE FESHİ

15.01) Sözleşme konusu bağımsız bölümün, erteleme süresi dahil belirtilen sürede mücbir nedenler dışında satıcının ağır kusuru nedeni ile teslim edilmemesi,

15.02) ALICI'nın sözleşmeyi haklı nedenle feshetmesi halinde, yaptığı ödemeler, hiçbir kesinti yapılmaksızın kendisine, fesih ihbarnamesinin tebliğinden itibaren fesihte uyuşmazlık olmadığı takdirde 3 ay sonra başlamak üzere ve en geç 3 ay içinde faizsiz olarak iade edilecektir. Aksi halde yasal faiz işlemeye başlayacaktır.

Madde 16. ALICININ CAYMA HAKKI

Alıcıya, bağımsız bölüm teslim edilmemiş olması kaydıyla;

Yapımı tamamlanmamış (Ön ödemeli) satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün (14) içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin ön ödemeli satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.

Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin bu süreler içinde satıcıya noter aracılığıyla veya iadeli taahhütlü mektup ile yöneltilmiş olması gereklidir.

Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Satıcının aldığı bedeli ve Alıcıyı borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde Alıcının bizzat başvurusu ile edinimlerini iade eder. ALICI'nın cayma hakkını kullanması halinde satış sözleşmesinin yapılmasından doğan vergi, harç gibi masraf ve giderlerin tümü ALICI'ya aittir.

Madde 17. ALICININ SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI:

Ön ödemeli konut satışında sözleşme tarihinden itibaren konutun teslim tarihinden sonra olmamak kaydıyla yirmidört aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan ve 13.2 maddede yazılı konutun tesliminden doğan alacaklar, sözleşmenin geçerliğine güvenilerek yapılan masraflar, krediyle satışlarda SATICI'nın kredi kuruluşuna garantör veya kefil sıfatıyla ödemek zorunda kalacağı ödemeler ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila oniki ay arası için yüzde altısına ve oniki ila yirmidört ay arası için de yüzde sekizine kadar tazminatın ödenmesini isteyebilir. Sözleşmeden dönülmesi durumunda, kesilmesi veya tahsili gereken Satıcı alacaklarının mahsubuyla tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç yüzseksen gün sonunda tüketiciye geri verilir.

Madde 18. KONUT FİNANSMANI KURULUŞU KREDİLİ SÖZLEŞMENİN FESHİ VEYA SÖZLEŞMEDEN DÖNÜLMESİ:

ALICI'nın Banka veya finans kuruluşu ile imzalamış olduğu Kredi Sözleşmesi'nden kaynaklanan borçlarını ilgili vade ve şartlarına uygun olarak ifa etmesi asli yükümlülüğünü oluşturur. ALICI'nın bağımsız bölüme ilişkin tapu kaydının kendisine devrine kadar geçecek süre içinde kredi borcu taksitlerini vadelerinde ödememesi veya kredi sözleşmesinin sair suretle ihlali nedeniyle ALICI'nın muaccel hale gelen bakiye kredi borcunu SATICI'nın BANKA veya finans kuruluşuna ödemek zorunda kalması durumunda, SATICI protesto keşidesine, hüküm istihsaline, veya ALICI'nın rızasını almaya gerek olmaksızın ve ALICI ile Banka arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve yasal sonuçları dikkate alınmaksızın, SATICI satış sözleşmesini tek taraflı feshedebilir ve bağımsız bölümü ALICI'ya teslim etmekten kaçınabilir. ALICI ödenmeyen kredi borcunun SATICI tarafından garantör sıfatı ile Banka'ya ödenmesine hiçbir durum ve koşulda itiraz edemez.

SATICI'nın sözleşmeyi feshetmesi durumunda, ALICI tarafından SATICI'ya yapılmış tüm ödemelerden SATICI tarafından Bankaya kefaleten veya garantör olarak ödediği faiz ve masraflar da dahil tüm bedeller ile fesih tarihine göre sözleşmenin 4.9 ve 4.10 maddesinde yazılı sürelerle uygun olarak alıcı'nın gerekçe göstermeden sözleşmeden tek taraflı dönmesi halinde ödeyeceği tazminata eşit ve satış bedelinin % 8'ine kadar cezai şart ve 13.2 maddede yazan diğer giderler düşüldükten sonra bakiye bedeli ve varsa kıymetli evrakı SATICI, feshi ihbar bildiriminin yapıldığı tarihten 6 ay sonra başlamak üzere 6 eşit taksitle ve faizsiz olarak iade eder.

ALICI'nın yatırdığı tutarın SATICI'nın sözleşmeden veya sözleşmenin feshinden kaynaklı kesintilerini veya zararını karşılamaması halinde SATICI'nın gerekli yasal yollara başvurma hakkı saklı olup SATICI'nın bakiye alacağı, ALICI tarafından 5 gün içinde nakden ve defaten ödenir.

Madde 19. GÜVENLİK:

ALICI, inşaat faaliyetleri devam ettiği sürece bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına kesinlikle izinsiz giremez. Satıcı bilgisi dışında Alıcının inşaat sahasına izinsiz girmesi fevkalade sakıncalı olup, Alıcı bu durumda meydana gelebilecek kazalardan kendisinin sorumlu olduğunu, SATICI'nın hiçbir cezai ve hukuki kusur ve sorumluluğu bulunmadığını kabul ve taahhüt eder.

Madde 20. MADDE 19- MÜŞTEREK VE MÜTESELSİL SORUMLULUK- ALICI' NIN ÖLÜMÜ

20.01) ALICI' nın birden fazla kişi olması halinde; bütün alıcılar öncelikle satış bedelinden olmak üzere sözleşmede ALICI'ya yüklenen edimlerin hepsinin ifasından müştereken ve müteselsilen sorumludur. Yapılan ödemeler alıcıların hangisi adına yapılırsa yapılsın satılan bağımsız bölümün müşterek borcundan düşülecektir. İşbu sözleşmeye alıcı lehine kefil olanlar müşterek borçlu ve müteselsil kefil olduklarını kabul ve beyan ederler.

20.02) ALICI'nın ölümü halinde mirasçıları borcun tamamından ve sözleşme şartlarından müştereken ve müteselsilen sorumlu olurlar ve borç bittiği takdirde tapuya mirasçılar hak kazanır. Mirasçıların mirası reddetmesi halinde bağımsız bölüm, SATICI' ya geçer. Alıcının ödediği bedelin %75 i kadar miktarla sınırlı olmak üzere ALICI'nın borçları ödenir. Borçların ödenmesinde öncelik DEVLET ve kamu kurumlarının alacağı, SATICI ve sair alacaklarıdır.

Madde 21. BORCUN MUACCEL HALE GELMESİ

21.01) Vadeli satışlarda iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin %10 'u tutarında olması,

21.02) ALICI'nın iflas etmesi, konkordato hali veya aciz haline düşmesi,

21.03) ALICI'nın 3. kişilere borcundan dolayı satış sözleşmesindeki hak ve alacaklarına haciz konmasına ilişkin SATICIYA tebliğ edilen haciz ihbarnamelerinin satıcının belirlediği süre içinde alıcı tarafından ödenmemesi, kaldırılmaması,

21.04) ALICI nam ve hesabına yapılacak işlemler talep edilen, sigorta primi, harç, vergi, ortak gider gibi ödemelerin öngörülen süre içinde SATICI'ya veya yetkilendirdiği kişilere ödenmemesi,

21.05) ALICI tarafından beyan edilen bilgilerin doğru olmadığının saptanması veya sonradan değişmesi hallerinde SATICI tarafından yapılacak bildirim ile bütün borç muaccel hale gelir.

Madde 22. MÜCBİR NEDENLER

22.01) Genel ve kısmi seferberlik, savaş, yangın, bulaşıcı hastalık, sel, deprem gibi doğal afetler, grev, lokavt, direniş, olağan üstü hal ilanı, halk hareketleri, akaryakıt, petrol ürünleri ve türevleri, doğal gaz, elektrik enerjisi yokluğu, kıtlığı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve/veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, ağır ekonomik kriz, döviz kurlarındaki önceden öngörülemeyen ani ve hızlı yükseliş, İlçe Belediyesi veya Büyükşehir Belediyesi, İSKİ, TEK, BEDAŞ, İGDAŞ, Elektrik dağıtımını yüklenecek firmalar v.b. gibi Kamu, Özel Kurum ve Kuruluşlarından gelebilecek haksız her türlü mühürleme, inşaatın durdurulması, faaliyetten men, kamulaştırma gibi nedenlerle oluşabilecek gecikmeler mücbir sebep sayılıp, bu sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçen süre, bu sözleşme ve Ek' indeki sözleşmelerle kararlaştırılan sürelerle ilave edilir. Bayındırlık Bakanlığı'nca çalışılmayan günler olarak kabul edilen süreler de bu sürelerle ilave edilir.

22.02) Yukarıda belirtilen mücbir (haklı) sebepler 12(on iki) aydan fazla sürerse, bu süre bitiminde, ALICI ödemelerini askıya almakta veya devam etmekte serbesttir. ALICI, bundan dolayı ödemelerini askıya alması halinde, mücbir sebebin ortadan kalkması ve durumun kendisine bildirilmesinden sonra, o güne kadar biriken tüm borçlarını 15(on beş) gün içinde ve o tarihten sonraki ödemelerini de vadelerinde SATICI' ya ödemeye devam eder.

22.03) Yukarıda belirtilen mücbir (haklı) sebepler 24(yirmi dört) aydan fazla sürerse; SATICI, ALICI'nın yazılı isteği halinde sözleşmeyi feshederek o güne kadar ALICI'nın ödediği meblağ 12(On iki) ay sonra SATICI tarafından faizsiz iade eder. Bu halde ALICI tapusunu almışsa SATICI'ya tapuyu ferağ (devir) eder. Tapuda arsa payı devri yapılmadan ALICI' ya geri ödeme yapılamaz. Tapu devir harçları taraflarınca ödenir.

Madde 23. SATIŞ SÖZLEŞMESİNİN TARAFLAR ARASINDA MÜZAKERESİ- SÖZLEŞMENİN KESİNLİĞİ

23.01) İşbu sözleşme tüm maddeleri, metni ve muhtevası taraflarca müzakere edilerek birlikte tanzim ve imza edilmiştir.

23.02) Bu sözleşmeye konu olan bağımsız bölümde inşaat ikmal ve iskân ruhsatının alınmasına kadar veya inşaatın devamı esnasında imar durumunda kat, bağımsız bölüm, emsal artışı olursa; bu artıştan SATICI yararlanır. ALICI tapusunu teslim almış olsun veya olmasın bu artıştan pay sahibi olmadığını beyan, kabul ve taahhüt eder. SATICI resen proje tadiline giderek bu artıştan yararlanır. Artan yapı alanının tasarrufu, kullanılıp kullanılmaması kararı SATICI'ya aittir. ALICI proje tadili dolayısıyla herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını peşinen bu sözleşme ile kabul ve taahhüt etmiştir. Bunun için ALICI SATICIYA talep ettiği vekâletnameyi ve taahhütnameyi verecektir.

Madde 24. TEBLİGAT ADRESİ

ALICI'nın tebligat adresi SÖZLEŞME'nin birinci maddesinde belirttiği adrestir. SATICI tarafından bu adrese yapılacak tebligatlar geçerli bir tebligat sayılır. ALICI adres değişikliğini yazılı olarak SATICI'YA bildirmediği takdirde SATICI tarafından SÖZLEŞME'de belirtilen adresine yapılacak tebligatları kabullenmiş sayılır. ALICI her türlü tebligat, talep ve bildirim SATICI'nın bu SÖZLEŞME'de belirtilen adreslerine birlikte eş zamanlı olarak yapacaktır.

Madde 25. BİLDİRİMLER

SATICI, ALICI'ya yapacağı bildirimleri yazılı, kısa mesaj (sms), elektronik ileti (email) ve/veya resmi internet sitesi üzerinden yapabilir. SATICI bu bildirimlerden herhangi birini tercih edebileceği gibi birden fazla bildirim yöntemini de tercih edebilir. Yapılan bu bildirimlerin ALICI'ya ulaşmamasından dolayı SATICI sorumlu değildir.

Madde 26. SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

26.01) Ön ödemeli konut satış vaadi sözleşmelerine bağlı olarak yapılan işlemlerde bina tamamlama sigortası fiilen başlamamış olmasından dolayı gerek bankalar gerekse sigorta şirketleri poliçe düzenleyememektedir. Taraflar bağlı kredi kullanılması halinde kullanılan kredi miktarı kadar bankanın yasal sorumluluğunun ve Yapıkredi Bankası Nuruosmaniye Şube' si ile imzalanan 02.03.2017 garantörlük sözleşmesi ve Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube' si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi teminat olarak yeterli olduğu hususunda mutabık kalmışlardır

26.02) ALICI, işbu sözleşme konusu borç ve ödemelerine ilişkin her türlü hesap veya anlaşmazlıklarda SATICI kayıtlarının ve defterlerinin yegane delil olacağını kayıtsız şartsız kabul eder. Bu fıkra Hukuk Muhakemeleri Kanunu'na göre münhasır delil sözleşmesi mahiyetindedir,

26.03) Bağımsız bölüme ait su, doğalgaz, elektrik, telefon vb. tesisatların bağlanmasına ilişkin abonman, tesis ve diğer giderleri ALICI' ya ait olup, tapu alım ve satım masrafları başta olmak üzere Harç ve Vergiler kanunen ait olduğu taraflarca ödenir.

26.04) Sözleşme dışındaki satış ile ilgili diğer evrak, broşür, ilan veya reklamlarda belirtilen hususlar ALICI' ya herhangi bir talep hakkı vermez. Bilgi mahiyetinde olup, SATICI taahhüdü niteliğinde değildir. Sözleşmede yapılacak her türlü değişiklik tarafların uzlaşması ile ve yazılı bir şekilde yapılmadıkça geçerli olmayacaktır. SATICI' nın tüm taahhütlerinin işbu sözleşmede belirtildiğini, bu sözleşme ve eklerinde

bulunanlar dışında birbirlerine başkaca bir taahhütlerinin olmadığını kabul ve beyan ederler. Satıcı ve satıcının tüm taahhütleri işbu sözleşme ve eklerinde açıkça belirtilmiştir. İşbu sözleşme ve eklerinde veya teknik şartnamede yer almayan, maket, broşür, ilan, reklam, afiş ve görsellerde var olan ya da olacak işler taahhüt niteliğinde değildir, bir kısmı opsiyonel olup sözleşme bedeli dışındadır ve satıcının belirleyeceği bedeli ödemek koşulu ile yapılabilir. Bir kısmı ise tasarım olup yapılıp yapılmayacağı SATICI' nın inisiyatifindedir. ALICI, tanıtım amaçlı broşür, maket ve görsellere dayanarak aykırılık nedeniyle SATICI' dan hiçbir isim altında hak talebinde bulunamayacağını kabul ve taahhüt eder. Sözleşmenin herhangi bir nedenle feshi halinde opsiyonel olan ve alıcının sözleşme bedeli harici ekstra olarak yaptığı ödemeler hiçbir şekilde iade edilemez. SATICI, satışını vaat ettiği bağımsız bölümleri ilgili belediye tarafından onaylanmış projesine veya eki teknik şartnameye göre inşa ve ikmal ederek ALICI' ya teslim hazır hale getirmekle bu sözleşmeden doğan borç ve yükümlülüklerini tam olarak yerine getirmiş sayılırlar.

26.05) SATICI yapımını sürdürdüğü bağımsız bölüm projesinin yapımı sırasında yönetsel ve teknik zorunluluk sayılabilecek sebeplerle gerekli göreceği her türlü değişikliği serbestçe yapabilir. ALICI, SATICI tarafından yapılacak bu değişikliklere ilişkin herhangi bir hak ve talepte bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder. Bu değişikliklere katı, konumu vs. özellikleri aynı kalmak kaydıyla sadece bağımsız bölüm numarasının değişimi de dahildir.

26.06) Tapu için gerekli evrakları istenilen zamanda teslim etmeyerek tapu devrinin gecikmesine neden olan ALICI, SATICI tarafından ödenmek durumunda kalınan vergi, harç ve masrafları T.C. Merkez Bankasının belirlediği Avans faiz oranıyla birlikte SATICI' ya ödemeyi kabul ve taahhüt eder. SATICI' nın kusuru olmaksızın ALICI' nın ihmalinden dolayı tapu işlerinin gecikmesi halinde gecikmeden dolayı meydana gelecek harç ve vergi artışları (alıcı ve satıcıya ait tüm artış farkları) ALICI tarafından ödenir.

26.07) İş bu gayrimenkul satış vaadi sözleşmesini imzalayarak hak sahibi olan Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre yabancı statüsündeki gerçek ve tüzel kişilere yapılacak tapu devirlerinde, 2644 sayılı Tapu Kanunu'ndaki sınırlamalar esas alınarak işlemler gerçekleştirilir. İlgili mevzuat kapsamında kanuni sınırlamalar sebebiyle ALICI adına tapu devrinin yapılamaması halinde SATICI'nın herhangi bir yükümlülüğü bulunmaz. Bu durumda ALICI; Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'ndeki hak ve alacaklarını üçüncü kişiye devir veya SATICI'ya ödemiş olduğu satış bedelinin, sözleşmesel kesintiler yapıldıktan sonra, bakiyesinin faizsiz olarak iadesini talep hakkına sahiptir. ALICI, SATICI 'dan bunun dışında herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz.

26.08) Satış bedeli Türk Lirası üzerindendir. Alıcının, satış bedelinin tamamını ya da bir kısmını döviz olarak yatırması halinde, ödediği döviz cinsinden tutar, paranın yatırıldığı bankanın güncel kuru üzerinden Türk Lirasına çevrilerek sözleşme numarasına aktarılır. Sözleşmenin iptali ve/veya Alıcının cayması durumunda, sözleşme numarasında bulunan tutardan gerekli kesintiler yapıldıktan sonra kalan meblağ Türk Lirası olarak iade edilecektir. İade işlemi döviz olarak yapılacak ise, sözleşme numarasında bulunan tutardan gerekli kesintiler yapıldıktan sonra kalan Türk Lirası meblağ, SATICI iade işlemini hangi bankadaki hesabını kullanarak gerçekleştirecek ise o bankanın iade tarihindeki güncel kuru üzerinden dövizden çevrildikten sonra yapılacaktır.

26.09) ALICI, SATICI'ya bildirdiği telefon ve mail adresi gibi iletişim bilgilerinin SATICI'nın ileride yapacağı diğer projelerde kullanılmasına ve yapılacak olan bilgilendirmelere muvafakat ettiğini kabul eder.

26.10) ALICI, Toplu Yapı yönetimi kurulduktan sonra, kendisine ait iletişim bilgilerinin Toplu Yapı yönetimine verilmesine muvafakat eder.

26.11) İş bu sözleşmenin uygulanmasında Türkiye Cumhuriyeti Kanunları tatbik edilecektir.

26.12) ALICI, işbu sözleşme hükümlerinin karşılıklı olarak müzakere edildiğini, sabit bir sözleşme olmadığını, içeriğine dahil olarak ve özenle okuyarak, maddeleri tartışarak sözleşmeyi imzalamış olduğunu kabul etmiştir.

26.13) İşbu SÖZLEŞME, temelinde SÖZLEŞME konusu BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu projenin yapılacağı arsanın % 20 payının maliki olan **Ems Yatırım Geliştirme İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti** ile bu arsa üzerinde yapılacak projenin yapımı ve pazarlanması dahil tüm gider, masraf, her türlü vergi, resim, harç, fon vs. tüm harcamaları üstlenen SATICI arasında yapılan BÜYÜKÇEKMECE 6. NOTERLİĞİ 40862 yevmiye numaralı, TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ VE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ OLDUĞU, EMS YATIRIM ŞİRKETİNİN projenin yapımı, pazarlanması, satışı ve satış sonrası dahil hiçbir safhasında, hiçbir ad altında ve hiçbir koşulda ALICI'nın SÖZLEŞME gereklerini yerine getirmesi halinde bağımsız bölümün tapu devrini vermesi dışında hiçbir yükümlülüğü olmadığı, ALICI'nın işbu Satış Vaadi Sözleşmesi nedeniyle doğacak tüm tazminat ve talep haklarının muhatabı olarak SATICI'ya kabul edeceği ve her türlü ayıp, kusur ve eksik imalatlar ile gecikmeden doğabilecek muhtemel zararlardan SATICI'NIN sorumlu olduğunu peşinen kabul etmeleri esasına dayanmaktadır, BANKA kredisi kullanan ALICI, adına tapu devri esnasında kullanılan kredinin teminatını teşkil etmek üzere, kredi kullandıran BANKA'nın bildireceği bedel ve şartlarda ipotek tesis edilmesine muvafakat eder. SATICI, BANKA'nın kredi kullandığını bildirmesi halinde, BANKA'ca kullandırılan kredinin teminatı olarak BANKA'ca belirlenecek meblağ ve şartlarda BANKA lehine ipotek tesis edilmeden, banka kredi borcu bitmeden ve teslimatlar gerçekleşmeden tapunun ALICI'ya devir edilmeyeceğini gayrikabili rücu olarak kabul eder. ALICI, SATICI'nın onayını veya muvafakatını almadan tapu devri ve satışı yapamaz. ALICI, Banka kredisi olmadan yapılan vadeli taksitli satışlarda, bağımsız bölüm bedeli tamamen ödenmeden, teslimatlar gerçekleşmeden ALICI'ya tapu devri yapılmayacağını kabul ve taahhüt eder.

26.14) ALICI, SATICI'ya karşı bu sözleşmeden doğan borçlarını tamamen ödemedikçe ve SATICI'ya karşı yükümlülüklerini yerine getirmediği ALICI'ya tapu sicilinde devir yapılmayacaktır.

Madde 27. TAAHHÜTLERİN SINIRLARI

Alıcı ve Satıcı karşılıklı tüm taahhütlerinin işbu SÖZLEŞME 'de belirtildiğini, bu SÖZLEŞME ve ekinde bulunanlar dışında birbirine karşı başkaca taahhütleri olmadığını kabul ve beyan ederler.

Madde 28. SÖZLEŞME ÖNCESİ YÜKÜMLÜLÜKLER, BELGELER

Alıcı'nın yasal mevzuat anlamında Tüketici sayıldığı hallerde Alıcı'nın daha lehine hüküm ve sonuçları geçerli olmak üzere; İşbu sözleşmenin taraflar arasında imzalanmasından evvel ALICI'ya, 6502 sayılı Tüketici'nin Korunmasına dair Kanun hükümlerine göre hazırlanmış Ön Bilgilendirme Formu sözleşmeden önce Alıcı'ya teslim edilmiştir.

Madde 29. İHTİLAFLARIN HALLİ

Taraflar ihtilaf halinde İstanbul Merkez Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkisini kabul eder. ALICI'nın Tüketici sıfatını taşıdığı hallerde Tüketicinin Hakkının Korunması Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde Tüketici Mahkemesine veya Tüketici Hakem Heyetine başvuru yapabilme hakkı saklıdır.

Madde 30. YÜRÜRLÜK

ALICI, işbu sözleşmeyi tamamen okuduğunu, SATICI sıfatıyla her türlü sorumluluğun ve keyfiyetin SATICI'YA ait olduğunu ve EMS YATIRIM şirketinin SATICI sıfatıyla hiçbir sorumluluğunun bulunmadığı gibi muhatap da olmadığını, sözleşme hükümlerinin münhasıran ALICI ve SATICI arasındaki düzenlemelere ilişkin olduğunu, yazılı tüm hususları kabul ettiğini, bütün hüküm ve şartlarına tamamen uyacağını açık bir şekilde kabul, beyan ve taahhüt eder.

İşbu SÖZLEŞME'de belirtilen peşin tutarın veya peşinat tutarının belirtilen tarihe kadar yatırılması ayrıca kredi kullanan alıcılarda kredinin sözleşme imzalandığı tarihten itibaren 15 gün içinde satıcının hesaplarına aktarılması halinde ve peşin satışlarda satış bedelinin tamamının ödenmesi ile imza tarihi itibarı ile yürürlüğe girecek olup, aksi halde herhangi bir ihbar/ihtar veya hüküm almaya gerek olmaksızın sözleşme

kendiliğinden hükümsüz hale gelecektir.

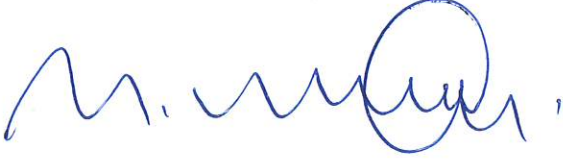
Bu sözleşmede belirtilen ödeme planı, vaziyet planı, ön bilgilendirme formu, mahal listesi, daire planı, teknik şartname ile ALICI'nın nüfus cüzdanı (ları), ikametgah senedi ve imza beyannamesi (sirküleri) sözleşmenin EK'i niteliğinde olup sözleşmenin ayrılmaz parçalarıdır.

Taraflar işbu gayrimenkul satış sözleşmesinin, yazılı olarak yapılması ile kendileri açısından muteber ve bağlayıcı olduğunu, işbu satış sözleşmesi tarihinden en az bir gün önce mevzuat gereği hazırlanması gereken satışa ilişkin Ön Bilgi Formunu teslim aldığını ve içeriği hakkında bilgilendirildiğini, şekil noksanlığı vb bir sebeple geçersizliği gibi bir iddiada bulunmayacaklarını, böyle bir iddianın ileri sürülmesinin hakkın suiistimali olacağını peşinen beyan, kabul ve taahhüt ederler.

İşbu sözleşme 30 maddeden 19 sayfadan ibaret olup **20.04.2017** tarihinde İstanbul' da tanzim edilmiş, tarafların karşılıklı serbest iradeleri ile okunmuş ve kabul edilerek bir asıl nüsha olarak imzalanmış, ekleriyle birlikte bir örneği alıcıya elden teslim edilmiştir.

Sözleşmenin bir örneğini ekleriyle teslim aldım

ALICI
NECATİ ÖZKAN



SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD.
ŞTİ.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapasa V.D.: 494 002 9159
Mersis No:0494002915900014

ÖDEME TAAHHÜTNAMESİ-EK1

SÖZLEŞME TARİHİ	: 20.04.2017
AD-SOYAD	: NECATİ ÖZKAN
TC.KİMLİK NO	: 14194046706
BLOK/KAT/BB	: A Blok, 11.Kat, 061 No'lu BB.

İşbu ödeme taahhütnamesi **20.04.2017** tarihli satış sözleşmesinin mütemmim cüzü olup, sözleşmede yazılı bağımsız bölümün kdv dahil satış bedeli olan **630.000,00 TL**'nin ALICI ile yapılan müzakereler neticesinde ödeme planını ve bağlı taahhüt ve düzenlemeleri içerir. ALICI, SATICI ile akdettiği satış sözleşmesinin 6502 sayılı Tüketici Kanununda yazılı şartları ve hükümlerini içeren bir sözleşme olduğunu kabul eder. Buna göre, ALICI' nın kendi isteği ile düzenlenen ödeme planı aşağıdaki gibidir.

	Alınan Kapora	0,00 TL	
	ÖDEME TÜRÜ	ÖDEME TARİHİ	TUTAR
01	Peşinat	20.04.2017	630.000.00 TL

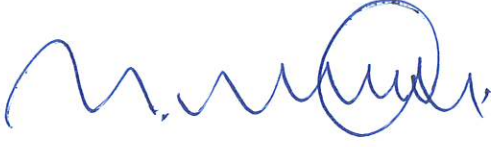
Bağımsız bölümün KDV dahil peşin satış bedeli sözleşme tarihinde geçerli olan % 1 KDV oranı üzerinden hesaplanmıştır. KDV hariç peşin satış bedeli **623.762,38 TL** ve sözleşme tarihinde geçerli orana göre KDV tutarı **6.237,62 TL**'dir. Konutun ALICI' ya faturalandığı tarihte farklı bir KDV oranının geçerli olması halinde KDV tutarında oluşabilecek artış veya azalış ALICI' ya aynen yansıtılır. Artış olması halinde ALICI aradaki farkı fatura öncesi yapılacak hesap mutabakatında SATICI' ya nakden öder. Azalış olması halinde aradaki fark fatura tarihinden sonraki aylık ödemelere mahsup edilir, böyle bir ödeme yok ise fark fatura tarihini takip eden 30 (otuz) gün içerisinde ALICI' ya iade edilir.

ALICI'nın iki taksitin üst üste ödenmemesi veya ödenmeyen taksit borcunun bakiye satış bedelinin % 10'u tutarında olması halinde alacağın tamamı muaccel olur. Bu halde ALICI' ya 30 günlük ödeme süresi verilerek muacceliyet (tüm borcunun tahsil edilebileceği) ihtarında bulunulur. Verilen süre içerisinde gecikmiş borcun tamamı ödenmediği takdirde SATICI, bakiye alacağın tamamını talep edebileceği gibi işbu satış sözleşmesini haklı nedenle feshedebilecektir. Haklı nedenle fesih halinde, ALICI'nın yatırmış olduğu peşinattan veya satış bedelinden gerekli kesintiler (sözleşme harç ve masrafları, yönetim giderleri, bağımsız bölüm teslim edilmişse kira/ ecrimisil ve yıpranma bedeli, mahkeme yoluyla yapılacak mevcut durum ya da hasar tespiti, avukatlık ücretleri, varsa hasar bedeli, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, doğalgaz, su vb. giderler) düşüldükten sonra, sözleşme bedelinin % 2'si Borçlar Kanununun 178. maddesi gereğince "Cayma Parası" olarak kabul edilerek düşülecek ve sair zararlar karşılığı ile ceza ve her türlü masrafları ve varsa mahkeme, icra masrafları ile avukatlık ücretlerini keserek bakiyesini feshi ihbar bildiriminin yapılmasını müteakip geçecek olan 3 aydan sonra başlamak üzere eşit taksitler halinde ve 6 ayda faizsiz olarak ALICI' ya iade edecektir. Alıcı bu hususları gayrikabilirücu olmak üzere kabul etmiştir. Bu halde, SATICI'nın sair zarar ziyan talep hakkı saklıdır. ALICI'nın, bu sözleşmeden doğmuş ve doğacak bütün borç ve yükümlülüklerini, satış bedelini, ön ödeme tutarını, taksitlerini, banka kredi taksitlerini ya da vermiş olduğu çek ya da senetlerden herhangi birini süre ve vadesinde ödememesi, kısaca işbu sözleşmede kararlaştırılan ödemelerinden herhangi birisini belirlenen süre ve vadede SATICI'ya yapmaması halinde, ALICI hiçbir işleme ihtar veya ihbara gerek kalmadan mütemerrit olur.

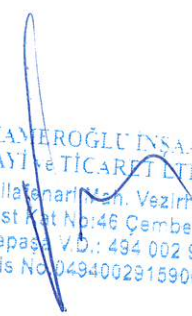
BU FORMUN BİR ÖRNEĞİ ALICI'YA ELDEN TESLİM EDİLMİŞTİR.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Adres: Mollafeneri Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No: 46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa T.C.: 494 002 9159
Mersis No: 0404002915900014

ALICI
NECATİ ÖZKAN



SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC.
LTD. ŞTİ.



KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollatepe Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapasa V.D.: 494 002 9159
Mersis No:0494002915900014

KAMEROĞLU METROHOME SUITE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ
ÖN BİLGİLENDİRME FORMU, MÜZAKERE VE İNCELEME TUTANAĞI

A. Ön bilgilendirme

1. Taraflar

Satıcı: KAMEROĞLU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adresi: Mollafenari Mah. Vezirhan Cad. Vezirhan Üst Kat No 46 Çemberlitaş İstanbul

Telefon No: 444 24 63 **E-posta:** info@kamerogluinsaat.com.tr

Vergi Dairesi/No: HocaPaşa/4940029159 **Mersis No:** 0494 0029 1590 0014

Alıcı:

2. Sözleşme konusu konuta ilişkin bağımsız bölümün yer aldığı;

Adresi: İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 125 ada 2 parsel A Blok,
11.Kat, 061 nolu bağımsız bölüm.

Bağımsız bölüm brüt alanı: 167,58 m² Bağımsız bölüm net alanı: 124,57 m²

3. Yapı ruhsatının alınış tarihi: 18.08.2016

4. Konutun Teslim Tarihi: 30.06.2019

5. Konutun KDV Hariç peşin fiyatı : 801.980,20TL KDV : 8.019,80 TL

5.1. BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN satışı ile ilgili her türlü sözleşme giderleri, sözleşmeye ilişkin Noter masrafları ve buna bağlı olan vergi, resim ve harçlar,

5.2. Bağımsız bölümün tapusunun ALICI' ya devri nedeni ile çıkacak tapu alım harç ve masrafı,

5.3. 2 Nolu Harç Beyanı sonucu doğacak harç bedeli ve iskan harcı

5.4. Satış bedelinin KDV si,

5.5. Tapu devri sırasında Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) sigortası primleri,

5.6. Kat mülkiyeti kurulması aşamasında DASK sigorta poliçesi,

5.7. Bağımsız bölümün tesliminden ya da tapu devri yapılmasından itibaren (hangi tarih önce ise) tahakkuk edecek emlak ve çevre temizlik vergisi ve benzeri tüm kamusal yükümlülükleri, Sözleşme konusu taşınmazla ilgili her türlü fesih, değiştirme, devir, temlik, ipotek tesisi, sözleşme işlemlerinin vergi, resim ve harçları ve noter harç ve masrafları ve SATICI veya göstereceği kişilere ALICI' nın vereceği tüm vekaletnamelerin ve sair belgelerin her türlü harç ve masrafları,

5.8. İşbu satış sözleşmesinin damga vergisinin tamamı ALICI tarafından ödenecektir.

5.9. Satış konusu bağımsız bölümün tapu devri yapılınca kadar her ne nam altında olursa olsun, gerek ödemeler ve gerek sair hususlar ile ilgili olarak halihazırda uygulanmakta olan veya ileride uygulanabilecek olan ve resmi makamlar tarafından SATICI'ya yüklenilecek her türlü KDV ve sair mükellefiyetler sonucu gelecek ek yük ve ilgili yerlere ödenecek olan yapı kullanma izin belgesi, vb tüm giderleri ile KDV vb. vergilerin, harçların oranlarının artması ile doğacak ek giderleri, ALICI tarafından ayrıca ödenecektir. ALICI, bu ödemeleri SATICI tarafından istenmesini müteakiben en geç 7 (yedi) gün içinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Söz konusu bedeli yatırmadığı takdirde bu miktar üzerine Merkez Bankası Kısa Vadeli İşlemlerde Uygulanan Avans faiz oranının iki katı gecikme faizi + KDV yürütüleceğini ayrıca varsa avukatlık ücreti ile birlikte ödeyeceğini aksi takdirde tapu devri

KAMEROĞLU İNŞAAT
 SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
 Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Üst Kat No: 46 Çemberlitaş - İST.
 Vezirhan Üst Kat No: 46 Çemberlitaş - İST.
 HocaPaşa No: 494 002 9159
 Mersis No: 0494002915900014

yapılmayacağını ALICI kabul ve beyan eder.

5.10. Tapu devir ve tescil işlemi yapıldıktan sonra vergi, resim, harç ve sigorta ile ilgili tüm iş ve işlemde ALICI kendisi sorumludur.

- 6. Ortak Giderler :** Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre, gerekli organlar oluşuncaya kadar geçiş döneminde SATICI tarafından hazırlanıp ARSA MALİKİ'nce onaylanan Yönetim Planına göre, BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN bulunduğu blok ile yerleşim planında irtifaklandırılmış bağımsız bölümlerin tapu sicil kütüğünde kendi adlarına açılmış sayfalara işlenmiş olan ortak yer ve tesisler, gerektiğinde geçici yönetim süresince SATICI tarafından yönetilebileceği gibi SATICI yönetim işlerini bir veya daha fazla sayıda gerçek veya tüzel kişiye de devredebilir. ALICI gerek kat irtifakı, gerek kat mülkiyeti aşamasında, SATICI tarafından ilgili tapuya şerh edilecek Yönetim Planı hükümlerinin bağlayıcılığını şimdiden kabul ve taahhüt eder. Sözleşmeye konu bağımsız bölümün ortak gideri, yönetim planında öngörülen sayaç marifetiyle her bir bağımsız bölüm için münferiden tespit edilecek doğalgaz, su vs giderler haricinde personel ve işletme gideri ayrımı olmaksızın, taşınmazın brüt alanının giderin paylaştırılacağı bağımsız bölümlerin toplam brüt alanına oranı üzerinden hesaplanacaktır.
- 7. Teminat :** Ön ödemeli konut satış vaadi sözleşmelerine bağlı olarak yapılan işlemlerde bina tamamlama sigortası fiilen başlamamış olmasından dolayı gerek bankalar gerekse sigorta şirketleri poliçe düzenleyememektedir. Taraflar, ALICI tarafından SATICI'nın göstermiş olduğu ÖDEME YERİ'ne ödenen bedeller için, konut finansmanı için bağlı kredi kullanılması halinde bağlı kredinin, kullanılan bağlı kredi miktarının üstünde kalan satış bedeli ve bağlı kredi kullanılmadığı durumlarda satış bedelinin tümü için SATICI ile Yapı Kredi Bankası A.Ş. Nuruosmaniye Şube ' si arasında imzalanan 02.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesi ve Ak Bank A.Ş. Bahçekapı Şube' si 10.03.2017 tarihli garantörlük sözleşmesinin yeterli teminat teşkil ettiği ve bu nedenle başkaca teminat gereksinimi olmadığı konusunda mutabık kalmışlardır.
- 8. Tüketicinin Cayma Hakkı :** (i) Tüketici, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin sözleşmeden cayma hakkına sahiptir. (ii) Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin bu süre içinde satıcıya noterlikler aracılığıyla yöneltilmesi yeterlidir. Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, cayma hakkının kullanıldığı bilgisi satıcı tarafından ilgili konut finansmanı kuruluşuna derhal bildirilir. (iii) Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Konut finansmanı kuruluşu cayma hakkı süresi içinde tüketiciden faiz, komisyon, yasal yükümlülük ve benzeri isimler altında hiçbir masraf talep edemez. (iv) Taşınmaz için bina tamamlama sigortası yaptırılmış ise, sigorta teminatı, kurulduğu tarihten itibaren hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. (v) Cayma hakkının kullanılması durumunda, tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge cayma bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç on dört gün içinde tüketiciye geri verilir. (vi) Satıcının aldığı bedeli ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde edinimlerini iade eder.
- 9. Sözleşmeden Dönme Hakkı:** (i) Ön ödemeli konut satışında sözleşme tarihinden itibaren yirmidört aya kadar tüketicinin herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda satıcı; konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila oniki ay arası için yüzde altısına ve oniki ila yirmidört ay arası için de yüzde sekizine kadar tazminatın ödenmesini isteyebilir. (ii) Satıcı, yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirmezse tüketiciden herhangi bir bedel talep edemez. Tüketicinin ölmesi veya kazanç elde etmekten sürekli olarak yoksun kalması sebebiyle ön ödemeleri yapamayacak duruma düşmesi ya da sözleşmenin yerine olağan koşullarla yapılacak bir faksitle satış sözleşmesinin konulmasına ilişkin önerisinin satıcı tarafından kabul edilmemesi yüzünden

sözleşmeden dönülmesi hâllerinde tüketiciden herhangi bir bedel talep edilemez. (iii) Sözleşmeden dönülmesi durumunda, tüketiciye iade edilmesi gereken tutar ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belge, dönme bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç yüzseksen gün içinde tüketiciye geri verilir. Satıcının aldığı bedeli ve tüketiciyi borç altına sokan her türlü belgeyi iade ettiği tarihten itibaren, tüketici on gün içinde edinimlerini iade eder. Konutun tesliminden sonraki bir tarihte sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, Satıcının, alıcıya konutun tesliminden veya kullanılmasından dolayı kendi nezdinde veya Site Yönetimi nezdinde Alıcıdan doğan tüm masraf, hak ve alacakları ayrıca talep, mahsup ve tahsil hakkı saklıdır.

B. Müzakere ve İnceleme

Bağımsız bölümün satışına ilişkin satış sözleşmesi imzalamadan önce, sözleşmenin ve eklerinin tüm maddeleri tek tek taraflar arasında ayrıntılı olarak incelenmiş ve müzakere edilmiş, özellikle ödeme şartları, projenin hali hazır durumu, yönetim planı, teknik şartname, kdv oranlarının ileride değişme ihtimali ve Alıcının izah edilmesini istediği diğer tüm hususlar açık olarak izah edilmiştir. Proje hakkında reklam ve tanıtım broşürlerindeki bilgi ve görsellerin, illüstratif görsellerde görünen kimi aksesuar ve opsiyonel imalatların projenin satış esnasındaki değil, tamamlanmasından sonraki hali hakkında genel fikir verme amaçlı olduğu, projenin kapsamı ve kullanımı dışında kalan ticari alanlar hakkında ayrıntılı olarak bilgi verildiği, bu alanın projenin kapsamı dışında kaldığı, ayrı bir mülkiyet olarak inşa edileceği, bağımsız bölüm maliklerinin de bu ticari alan olarak belirlenen bağımsız bölümlerde, ortak alanlarında, eklenti, müstemilat vs. alanlarında hiçbir hak ve talepte bulunamayacağı, tüm bu hususların ayrıntılı olarak yönetim planında belirtildiği ve verilen bu bilgilerin yeterli ve anlaşılır bulunduğu taraflarca müzakere ve kabul edilmiştir. Alıcı, bağımsız bölümün kdv hariç ve kdv dahil fiyatı hakkında bilgilendirilmiştir. Gayrimenkul satışlarında katma değer vergisini doğuran olayın, gayrimenkulün Alıcıya fiili teslimi olduğu, bu nedenle sözleşmede belirtilen kdv oranının sözleşme tarihindeki meri mevzuata göre belirlenmiş olduğu, kdv mevzuatında yapılan değişiklik ile Bakanlar Kurulu'na arsa bedeli veya rayiç bedel üzerinden konutlara ilişkin kdv oranları belirleme yetkisi verildiği, kdv oranlarının yapılacak düzenleme ile değişme ihtimali bulunduğu, kdv oranı azaltılırsa aynı oranda eksiltileceği ve Alıcıya iade edileceği, kdv oranı arttırılırsa aynı oranda arttırılarak ve Alıcıdan tahsil edileceği ve yürürlükteki kdv oranları bilgisi Alıcıya verilmiştir. İşbu satış sözleşmesine ilişkin ön bilgilendirme ve inceleme ve müzakere tutanağı ilgi satış sözleşmesi yapılmadan önce hazırlanmış olup, ilgi sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır. **İşbu Ön Bilgi Formunun verilmiş olması mevzuata göre Tüketici sayılmayan alıcılara satış sözleşmesine göre daha lehe olan hükümlerden yararlanma hakkı vermez.**

Tarih : 18.04.2017

EKLER: Bağımsız bölüm planı, vaziyet planı, kat planı ve mahal listesi.

Ön Bilgi Formu ve Eklerinin bir örneğini teslim aldım.

ALICI
NECATİ ÖZKAN



SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC.
LTD. ŞTİ.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenar Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapaşa / D: 494 002 9159
Mersis No:094002915900014

İli	İSTANBUL	<i>Türkiye Cumhuriyeti</i>  <i>TAPU SENEDİ</i>		Fotoğraf		
İlçesi	BEYLİKDÜZÜ					
Mahallesi	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ)					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0,00	F21D23C1C-2D	125	2	ha	m ²	dm ²
					28.529,30 m2	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 92554122				
	Edinme Sebebi	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ) Mah. 1181 Parsel taşınmazının İfrazen Taksim (TSM) işleminden.				
	Sahibi	KAMEROĞLU İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED 4/5 ŞİRKETİ EMS YATIRIM GELİŞTİRME İNŞAAT SANAYİ VE 1/5 TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	7355	103	10183		29/03/2016	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

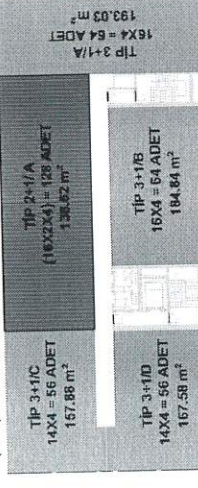
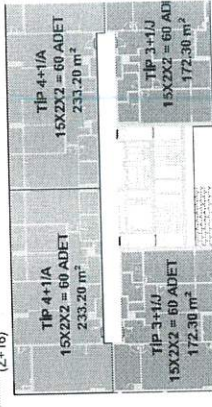
Siciline Uygundur.
İlker YILAMUR
Yetkili Müdür Yardımcısı

NOT : * Mükayyerin gayri aynı hakları ile şehirler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

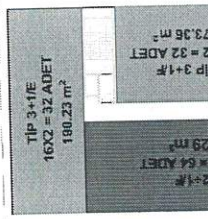
3-16 KATLAR

G BLOK
(Z+16)

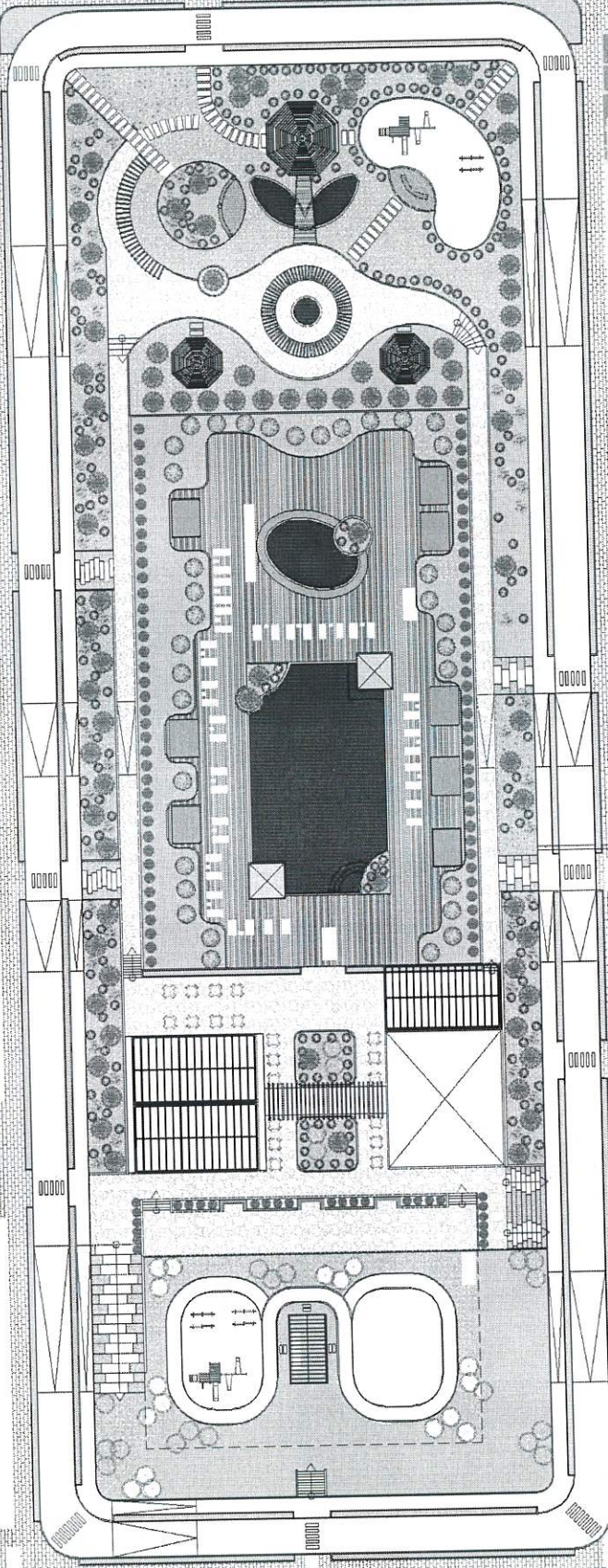
F BLOK
(Z+17)



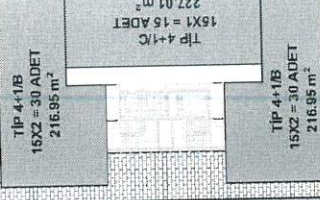
E BLOK
(Z+17)



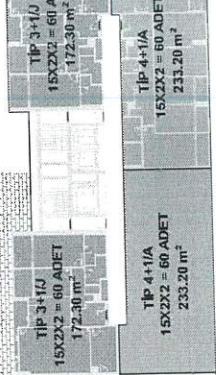
D BLOK
(Z+17)



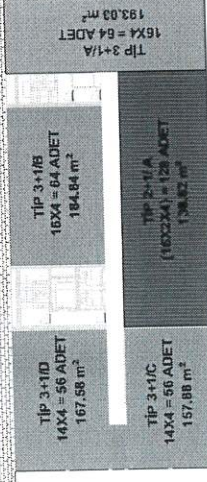
H BLOK
(Z+16)



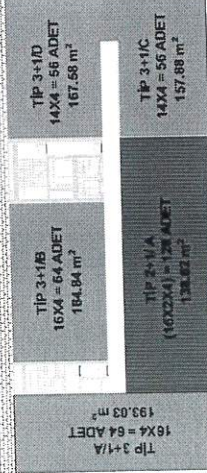
I BLOK
(Z+16)



A BLOK
(Z+17)



B BLOK
(Z+17)



C BLOK KAMERDÖĞÜ İNŞAAT
(Z+17) ANA Lİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.

Merkez: Mollafenar Mah. Vazirhan Caddesi
Vazirhan Üst Kat No: 46 Çarşıbaşı - İST.
Hocapasa YOLU 394 002 9159
Mersis No: 0494002315900014

KAMEROĞLU İNŞAAT

SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.

Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi

Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberi taş - İST.

Hocapaşa V.D.: 494 002 9159

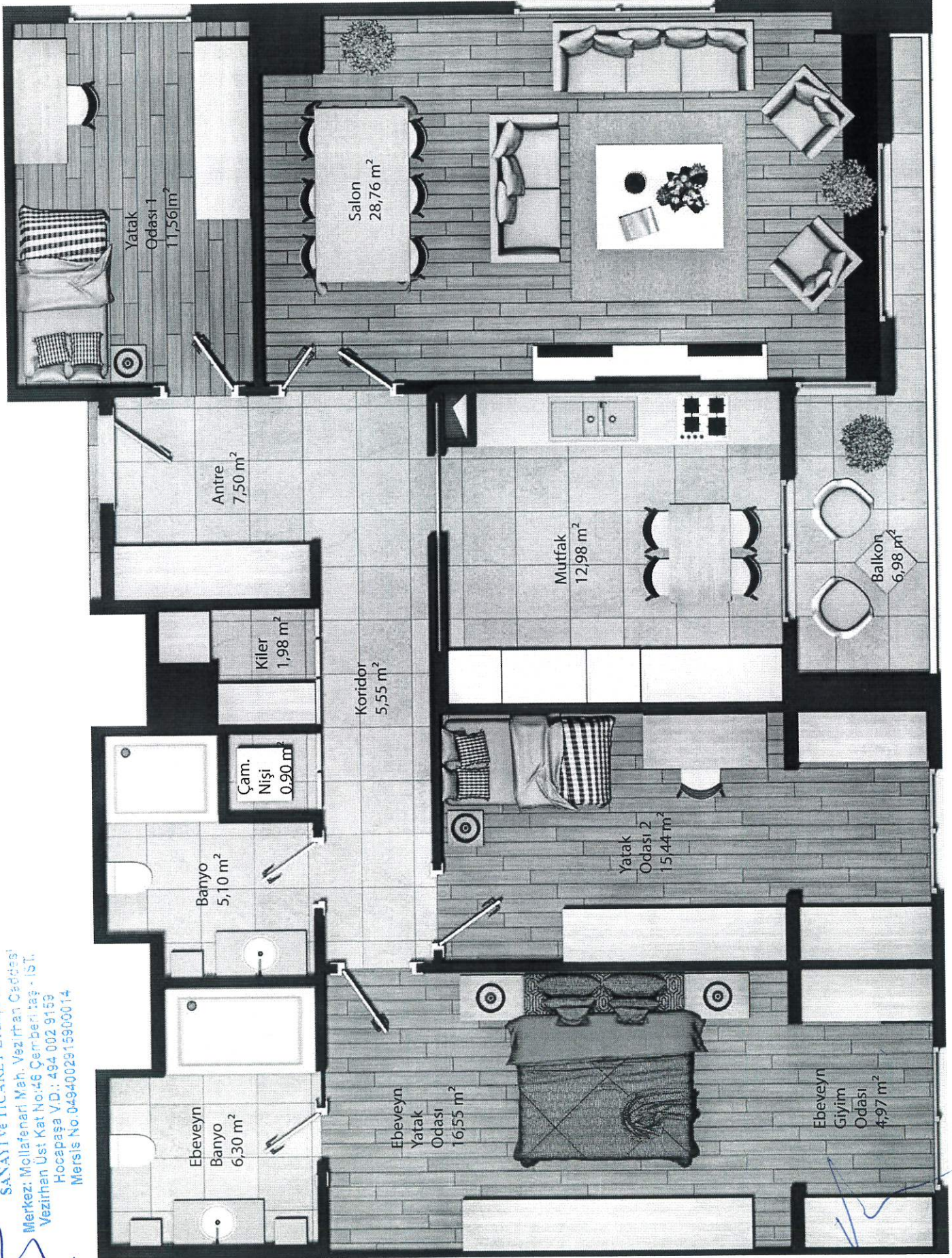
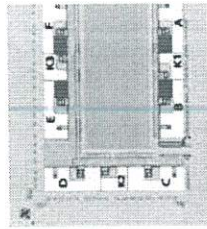
Mersis No: 0494002915900014

A_B_E_F BLOK Tİ

- Salon : 28.76 m²
- Mutfak : 12.98 m²
- Antre : 7.50 m²
- Koridor : 5.55 m²
- Banyo : 5.10 m²
- Yatak Odası 1 : 11.5
- Yatak Odası 2 : 15.4
- Ebeveyn Yatak Oda
- Ebeveyn Giy. Odası
- Ebeveyn Banyo : 6.
- Kiler : 1.98 m²
- Çamaşır Nişi : 0.90 m²
- Balkon : 6.98 m²

Daire Net Alanı : 124

Daire Brüt Alanı : 16;



YAPI RUHSATI

116110552

1 Ruhsat Veren Kurum: BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ		6 Ruhsatın veriliş amacı		9 Ruhsatın onay tarihi		10 Ruhsat no		11 İlk ruhsat tarihi		12 İkinci ruhsat no	
2 Ruhsat alanın yapının adresi		1 Yeni yapı		18.08.16		12/9					
İl: İSTANBUL İlçe: BEYLİKDÜZÜ		2 Yenileme		13 İmar planı onay tarihi		14 İmar durumu tarihi		15 İmar durumu no		16 Zemin etüdü onay tarihi	
Bucak: MERKEZ Köy:		3 Yeniden		21.01.2007		11.04.2016		2016/173		12.08.2016	
Belediye: BEYLİKDÜZÜ BELEDİYESİ		4 Ek bina		17 Parselasyon plan onay tarihi		18 Parselasyon kullanma amacı		19 Parselin alanı(m2)			
Mahalle: CUMHURİYET MAH		5 Kat ilavesi		20 Tapu tescil belgesi veren kurum		21 Tapu tescil belgesi tarihi		22 Tapu tescil belgesi no			
Meydan,bulvar,cadde,sokak,köşe adı: NADİR		6 İlave		BEYLİKDÜZÜ TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		29.03.2016		7355-103-10183			
Cadde/Sokak tanımlı kodu:		7 Geçici		23 ÇED raporu onay tarihi		24 Planlanan inşaat başlama tarihi		25 Planlanan inşaat bitme tarihi		26 Ruhsatın geçerlilik tarihi	
Site adı:		8 Tadiat									
3 Parça No: 4 Ada No: 5 Parsel No: 6 Blok No: 7 Bağımsız bölüm no:		9 Odlu									
F21D23C2D 125 2 A BLOK		10 Restorasyon									
		11 Güçlendirme									
		12 Kullanım değişikliği									
		13 Fosforik									
		14 Mekanik tesisat									
		15 Elektrik tesisatı									
		16 İsim değişikliği									
		17 İstinat duvarı									
		18 Behçe duvarı									

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no		32 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no		42 Adı soyadı, unvanı	
ADEM KAMEROĞLU, KAMEROĞLU İNŞAAT SAN VE TİC LTD ŞTİ VE HİSS. 12563015216		ADEM KAMEROĞLU, KAMEROĞLU İNŞAAT SAN VE TİC LTD ŞTİ, 12563015216		DOĞAN ÖZTAŞ, İNŞAAT MÜHENDİSİ	
28 Bağlı olduğu vergi dairesi adı		33 Oda sicil no		43 TC kimlik no	
HOCAPAŞA		310574		65521004340	
29 Vergi kimlik no		34 Bağlı olduğu vergi dairesi adı		44 Oda sicil no	
4940020159		HOCAPAŞA		03975	
30 Adres		35 Vergi kimlik no		45 Sigorta sicil no	
MOLLA FENARİ MAH. VEZİRHANİ CAD. VEZİRHAN BLOK NO. 46 İÇ KAPI NO. 1 FATİH / İSTANBUL		4040020159		19.07.2016	
31 İmza		36 Sigorta sicil no		46 Sözleşme tarihi	
		26.08.2015		47 Sözleşme no	
32 İmza		37 Sözleşme tarihi		48 Adres	
		40862		GÜVERCİNTEPE MAH. BAŞPINAR SK. RUMELİLER SİTESİ C BLOK (3) NO: 1C İÇ KAPI NO: 10 BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL	
33 İmza		38 Sözleşme no		49 İmza	
		40862			
34 İmza		39 Yapı müteahhidi yetki belge no			
		6034316485335730			
35 İmza		40 Sicil esas adres			
		MOLLA FENARİ MAH. VEZİRHANİ CAD. VEZİRHAN BLOK NO. 46 İÇ KAPI NO. 1 FATİH / İSTANBUL			

Form Düzenlenen Kısımlı İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
50 Kullanma imarına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	51 Bağımsız bölüm sayısı	52 Yüzölçümü (m2)	
1110 - Mesken	102	17009,63	
1220 - Ofis ve İşyeri	7	1830,3	
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		1787,5	
Toplam: 1110 - Mesken	109	20627,48	
53 Benzer yapı sayısı	54 Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55 Yapıda konut birim(daire) sayısı	56 Yapının taban alanı(m2)
1	109	102	936,55
58 Toplam yapı sayısı	59 Toplam bağımsız bölüm sayısı	60 Toplam konut birim(daire) sayısı	61 Toplam taban alanı(m2)
12	889	806	11504,31
62 Toplam yapı inşaat alanı(m2)	63 Yapının yol kotu altı kat sayısı	64 Yapının yol kotu üstü kat sayısı	65 Yapının toplam kat sayısı
225109,8	3	18	21
66 İlave kat sayısı	67 Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	68 Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	69 Yapının toplam yüksekliği(m)
	10,1	59,15	69,25
70 İlave kat yüksekliği(m)	71 Yapının sınıfı	72 Yapının grubu	73 1 m2 maliyeti (TL)
	V	A	1320
74 Yapının maliyeti (TL)	75 Yapının ertesi değeri (TL)	76 Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77 Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
27228273,6	13740281,46	40968555,06	27228273,0

Yapının Teknik Özellikleri		84 Tesisatlar		85 Ortak Kullanım Alanları		86 Yapının Taşıyıcı Sistemi	
76 Isıtma Sistemi		84 Tesisatlar		85 Ortak Kullanım Alanları		86 Yapının Taşıyıcı Sistemi	
1 Merkezî ısıtılmalı kalorifer		1 Arıtma		1 Asansör		1 1. Betonarme	
2 Bina içi kalorifer		2 Baz istasyonu		2 Bekçi kulübesi		2 2. Ahşap	
3 Kat kaloriferi		3 Doğalgaz		3 Aşık otopark		3 3. Çelik	
4 Soba		4 Elektrik		4 Kapalı otopark		4 4. Prefabrik	
5 Doğal gaz sobası		5 Haberleşme		5 Kapıcı dairesi		5 5. Yarı prefabrik	
6 Klima		6 Pis su		6 Kömürlik		6 Karma	
7		7 Temiz su		7 Ortak cepo			
8		8 Hidrofor		8 Sığınak			
9		9 Jeneratör		9 Su deposu			
10		10 Paratoner		10 Yangın merdiveni			
11		11 Yangın tesisatı		11 Yüzme havuzu			
12		12		12			
79 Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi		81 Sıcak Su Yakıt Cinsi		87 Duvar Dolgu Maddesi Cinsi		88 Döşeme	
1 Kötü yakıt		1 Doğalgaz		1 Briket		1 Plak Kiriş	
2 Fuel-oil		2 LPG		2 Tuğla		2 Mantar döşeme	
3 Doğal gaz		3 Fuel-oil		3 Taş		3 Asmolen	
4 LPG		4 Elektrik		4 Ahşap		4 Ahşap	
5 Elektrik		5 Katı Yakıt		5 Kerpiç		5 Hazır yapı elemanı	
6 Güneş		6 Termal		6 Beton blok		6	
7 Termal		7		7 Hafif panel			
8 Rüzgar				8			
9							
80 Sıcak Su Temin Şekli		82 İçme Suyu		83 Alış su			
1 Temiz su		1 Şehir suyu		1 Kanalizasyon			
2 Şofben		2 Kuyu suyu		2 Fosforik			
3 Güneş kolektörü		3 Pınar suyu					
4 Kombi		4 Taşıma suyu					
5 Mısırtarak							
6							

Yapı Projeleri		90 Adı soyadı		91 TC kimlik no		92 Oda sicil no		93 Adresi		94 İmza	
89 Onay tarihi		MURAT ERENLER		48670063284		23403		HARİS MAH. BELEDİYE CAD. GINZA LAVINIA BLOK NO. 30 Ç KAPI NO: 469 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL			
12.08.2016		ALİ YAMAN		11909504708		50737		İDAN KAHVECI MAH. YAVUZ SULTAN SELİM BUL. DOĞAN PARK EVLERİ SİTESİ - BLOK NO: 41C Ç KAPI NO: 5 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL			
12.08.2016		ZAFER YEKELER		28711841484		22327		AMBARLI MAH. YURDAKUL SK. BELDEKENT BLOKLARI SİT SİTESİ NO: 6A AVCILAR / İSTANBUL			
12.08.2016		SABİT CEVAT TANRIOVER		35162310988		5281		KARAAĞAÇ MAH. SIRTKOY BUL. ÇAMLIÇA EVLERİ SİTESİ / BLOK NO: 23J Ç KAPI NO: 1 BÜYÜKÇEKMECE / İSTANBUL			
12.08.2016		ŞAHİN TAYLAN		52438376660		6938		BELAHADDİN EYYUBI MAH. 1613 SK. EVREN OTO SAN SİTESİ 25 BLOK NO: 13 Ç KAPI NO: 1 ESEN YURT / İSTANBUL			
/ /20											
/ /20											
/ /20											

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberi taşı - 10.İ.
Hocapaşa V.B. 494 002 9159
Mersis No:0494002315900014

Yapı Denetimi					99 İmza
	95 Adı soyadı	96 TC kimlik no	97 Oda sicil no/Denetçi belge no	98 Adresi	
Mimar	SEMA GİRGIN	16830417258	14478	CAFERAĞA MAH. SONER SK. NO: 36 İÇ KAPI NO: 4 KADIKÖY / İSTANBUL	
Satık	MEHMET DENİZ	24104093234	69646	CAFERAĞA MAH. YENİFİKİR SK. C TAYYAR BENADA BLOK NO: 2-4 İÇ KAPI NO: 2 KADIKÖY / İSTANBUL	
Elektrik	MAHİMUT KAMAR	11995419016	11922	KUÇUKYALI MERKEZ MAH. YAVRU SK. KÖŞEM APARTMANI SİTESİ NO: 5 İÇ KAPI NO: 3 MALTEPE / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	ALİ AKSOZ	20081397448	23990	BARİŞ MAH. FIDANGÖR CAD. LİDER SİTESİ C5-B BLOK NO: 5 İÇ KAPI NO: 48 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
AVANOS YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Yakuplu Merkez Mah. Hürriyet Bulv. No:155 Newport 3. Blok D:4 Beylikdüzü / İSTANBUL Beylikdüzü V.D.: 093 001 2713					

Yapı Denetim Kuruluşu

100 Kuruluşun adı AVANOS YAPI DENETİM LTD. ŞTİ	101 Yetkilisim adı soyadı, TC kimlik no REŞİT YASİN YAŞAR, 64171275216	102 Vergi kimlik no 229586	104 Adres YAKUPLU MAH. HÜRRIYET BUL. - SİTESİ - BLOK NO: 155 İÇ KAPI NO: 1 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	105 İmza
		103 İzin belge no ve sınıfı 2369		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler

106 Gelirin Mahiyeti	107 Makbuz Tarihi	108 Makbuz No	109 Tutarı (TL)
1 Yol-kanal harcı	11.08.2016	R-746	1400000
2 Bina inşaatı harcı	09.08.2016	AB-1054	1579691,95
3 Otopark bedeli			
4 Ceza			
5 Diğerleri	11.08.2016	R-750	1144615
6 Toplam			4124306,95

Toprak Bilgileri

110 Dolgu Miktarı(m3)	111 Kazı miktarı(m3)
	278748
112 Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
113 Kullanılmayan kazının döküleceği yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının imzaları alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatla başlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

114 Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih AYDIN KAYA 11.08.2016 	115 Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih AYDIN KAYA PROJE TASDİK RUHSAT BÜRO ŞEFİ 830 06 10048 11.08.2016 	116 Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih MEHMET CEMAL KOĞLU TEKNİK BAŞKAN YAHYİ 3501121310 12.08.2016 	117 Onay kodu 28716100
--	---	--	---------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

118 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	119 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	120 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	121 İnşaat başlama tarihi / /20
---	---	---	------------------------------------

Vize Kontrolü

122 Vize adı	123 Kontrol tarihi	124 Fenni Mesullerin adı, soyadı, imzası	125 Teknik elemanın adı soyadı, imzası	126 Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1 Toprak	/ /20			
2 Zemin ayıklama	/ /20			
3 Temel	/ /20			
4 Bodrum	/ /20			
5 Subasman	/ /20			
6 Kat	/ /20			
7 Çatı	/ /20			
8 Su yalıtım	/ /20			
9 Isı yalıtım	/ /20			
10 Kanalizasyon / Fosseptik	/ /20			
11 Mekanik tesisat	/ /20			
12 Elektrik / Iletim tesisatı	/ /20			

127. Diğer Hususlar

6 ADET ÇATI PİYESLİ MESKEN, 96 ADET MESKEN, 7 ADET DEPOLU DUKKAN İÇİN DÜZENLENMİŞTİR

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
 Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
 Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberi taş - İST.
 Hacıpaşa V.D.: 494 002 9159
 Mersis No:0494002915900014

TEKNİK ŞARTNAME VE MAHAL LİSTESİ -EK5

Bu belge, eki olduğu satış sözleşmesine konu bağımsız bölüm ve bulunduğu proje hakkındadır.

İşbu teknik şartname, eki olduğu sözleşme ve özellikle de sözleşmede saklı tutulan haklar bakımından, sözleşme ve saklı tutulan haklara uyumlu olarak düzenlenmiştir.

Bu teknik şartname, genel tasarım ve uygulama prensiplerini, kullanılacak sistem ve malzemelerin genel hatlarını tariflemektedir. Örnek daireler veya görsellerde kullanılan her türlü mimari malzeme; mutfak ve banyo dolapları, doğrama ve kapılar ve diğer tüm malzemeler ile yapılacak olan imalatlar için marka, tasarım, renk ve model bazında genel hatları tariflemektedir. SATICI, teknik ve idari gereklilik olması halinde teknik şartname üzerinde müdahalelerde bulunabilir.

İnşaatta kullanılan malzemeler, TSE kalite belgesine sahip birinci sınıf malzemelerdir. Taraflar kullanılan malzemelerin üretim hatalarının ilgili yapı malzemesi üreticisinde olduğunda mutabıktırlar.

Satışa konu bağımsız bölüm ve bağımsız bölümün bulunduğu proje hakkında;**YAPI :**

1. Binalar, yürürlükteki yönetmeliklere uygun şekilde, radye temel üzerine, konvansiyonel kalıp ve asmolon giriş sistemli betonarme karkas olacak. C30 – C 35 sınıfı yüksek dayanımlı hazır beton kullanılacaktır.
2. Her blok için gerektiğinde forekazık uygulaması veya diğer zemin iyileştirmeleri yapılacaktır. (Temel zemin etkileşim analizleri yapılmış, taşıyıcı sistem davranışını en iyi şekilde tamamlayan ve tüm komşu yapıların, bir bütünlük sistem üzerinde oturtulduğu, Değişken kalınlıklı sürekli radye temel sistemi seçilmiştir.)

SU SES VE ISI YALITIMI :

1. Radye temel altında, bodrum kat dış perde duvarlarında su yalıtımları ve saha yağmur suyu drenaj sistemleri yapılacaktır.
2. Duvarlarda ses ve ısı yalıtımı yapılacaktır. Islak hacimlerde zemin izolasyonları yapılacaktır.
3. Tüm dış cephede, mekanik montajlı cephe içinde kesintisiz ısı yalıtımı yapılacaktır.
4. Bina dış cephe duvarları ısı yalıtımı hesabına uygun gazbeton veya muadili ürünler kullanılacaktır.

ÇATILAR :

1. Tekniğine uygun ısı ve su yalıtımı yapılmış teras çatı oluşturulacaktır.

DIŞ CEPHE :

1. Tüm dış cephede alüminyum kompozit panel ve/veya kısmi doğaltaş/ seramik ve/veya benzeri A1 sınıfı yanmaz malzemeler kullanılacaktır.
2. Balkonlarda temperli lamine cam kullanılacaktır,
3. Doğramalar; iklim kontrollü çift cam ve ısı yalıtımlı alüminyum olacaktır.

MEKANİK TESİSAT :

1. Merkezi sistem ısıtma ve sıcak su tesisatı yapılacak olup, Enerji Performansı Yönetmeliğine uygun olarak daire girişlerine pay ölçerler konularak, bireysel kullanım olanağı sağlanacaktır,

KAMERON
SANAYİ ve TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: M. İsmet Paşa Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst. Kat No:46 Çemberlitaş - İST.
Hocapasa V.D.: 494 002 9159
Mersis No:0494002915900014

2. Dairelerde termostat kontrollü yerden ısıtma sistemi yapılacaktır,
3. Dairelerde salon ve ebeveyn yatak odasında split klima takılacaktır,
4. Su kesilmeleri ve basınç yetersizliğine karşı yeterli miktarda paslanmaz çelik veya betonarme su deposu yapılacak ve yeterli kapasitede hidrafor konulacaktır,
5. Pis su ve yağmursuyu inişlerinde 1.sınıf sessiz boru kullanılacaktır.

ELEKTRİK TESİSAT :

1. Tüm tesisatlar da TSE normlarına ve yangın yönetmeliğine uygun 1. Sınıf kablo ve kanallar kullanılacak ve alt yapı yapılacak,
2. IECC hükümlerine uygun olarak topraklama ve yıldırımdan korunma tesisatı tesis edilecek,
3. Tüm daireleri ve ortak alanları besleyecek güçte Jenaratör kullanılacaktır,
4. Dekoratif grup, topraklı anahtar ve prizler kullanılacak,
5. Antre, hol, mutfak ve banyolarda sıva altı aydınlatma armatürleri kullanılacak,
6. Bina TV tesisatında Uydu ve ulusal yayın yapan özel uydu sistemleri alt yapısı kurulacak, her odada bir priz konulacak

SOSYAL TESİSLER :

1. Açık ve kapalı yüzme havuzları,
2. Site içerisine hizmet verecek bir kafeterya,
3. Fitness salonları Bay - bayan, sauna ve hamamlar,
4. Çocuk oyun parkları, bahçede oturma grupları,
5. Her daireye projesine uygun küçük cep depo alanları

BLOK GİRİŞLERİ:

1. Blok girişlerinde doğaltaş veya doğaltaş görünümlü seramik döşeme kaplaması yapılacaktır.
2. Blok girişlerinde kameralı, konuşma modüllü, LCD ekranlı intercom panel montajı yapılacaktır.
3. Her bağımsız bölüm için ayrı olmak üzere lobi alanında kilitli posta kutusu ve duyuru panoları bulunacaktır.
4. Blokların ana giriş kapısı alüminyum profilden imal edilecektir.

KAPILAR VE DOLAPLAR :

1. Daire giriş kapısı dekorasyonla uyumlu çelik kapı olarak takılacaktır.
2. İç kapılar, ahşap kaplamalı ve/veya lake mobilya kapı olacaktır.
3. Projesinde gösterilen yerlerde ahşap kaplamalı ve/veya lake kaplamalı vestiyer, kiler, çamaşır odası nişleri ve varsa diğer dolaplar yapılacaktır,

MUTFAKLAR VE ANKASTRELER :

1. Ahşap kaplamalı ve/veya lake kaplamalı mutfak dolapları, doğal taş veya akrilik tezgahlar yapılacaktır,
2. Kullanılacak ankastre cihazlar; (elektrikli ocak, fırın, davlumbaz, mikro dalga fırın ve bulaşık makinesi,) Siemens, Bosch, Franke veya muadili olacaktır.

ISLAK HACİMLER :

1. Tüm ıslak hacimlerde 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik, vitrifiye ve armatür ve duvar kağıdı kullanılacaktır.

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberi Taş - İST.
Hocapaşa V.D. 494 002 9169
Mersis No.0494002915900014

2. Tüm koridor ve mutfak zeminlerinde 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik uygulanacaktır.
3. Süpürgelikler iç kapılara uygun malzemelerden yapılacaktır,
4. Banyo ve WC duvarlarında projesine göre 1. Sınıf yerli ve/veya ithal seramik ve/veya duvar kağıdı kullanılacaktır.
5. Daire tiplerine göre banyolarda flat duş teknesi veya hemzemin seramik duş sistemi kullanılacak, ve 1.sınıf duş kabini montajı yapılacaktır.
6. Projesine göre altı dolaplı Hilton lavabo veya etejerli lavabolar kullanılacaktır.
7. Projesine göre banyo dolabı takılacaktır.

TAVAN VE DUVARLAR :

1. Daire içlerinde projesine göre alçı panel asma tavan veya alçı sıva üzeri su bazlı saten boya, dekoratif boya uygulamalar yapılacaktır.
2. Duvarlarda, yangın yönetmeliğine uygun özellik ve ebatlarda, tuğla bims veya gaz beton duvar blokları kullanılacaktır.
3. İç duvarlarda alçı sıva üzerine su bazlı saten boya veya duvar kağıdı uygulaması yapılacaktır.

SALON, ODA ZEMİN VE DUVARLARI

1. Şap üzerine yerli veya ithal 1. Sınıf ahşap lamine ve/veya laminant parke uygulaması yapılacaktır.
2. İç kapılarla uyumlu süpürgelik uygulanacaktır.

ASANSÖRLER :

1. Geniş hacimli, yüksek hızlı, deprem sensörlü, havalandırmalı, intercom sistemli, hedeflenen proje standardına uygun model ve marka 1. Sınıf asansör kullanılacaktır.
2. Tüm bloklarda 1 er adet yangın/yük asansörü kurulacaktır.

YANGIN SİSTEMLERİ :

1. Türkiye yangından korunma yönetmeliği dikkate alınarak; adresli dedektörler, manuel yangın ihbar butonları, flaşörlü yangın ihbar sirenleri ile yangın algılama ve ihbar sistemleri tesis edilecektir.
2. Yangın yönetmeliğine uygun olarak daire içlerinde, ortak alanlarda, sosyal tesislerde ve tüm otoparklarda sprinkler, kat hollerinde ise yangın söndürme dolapları olacaktır.

GÜVENLİK :

1. Yayalar ve araçlar için kontrollü noktalardan siteye giriş-çıkışlar
2. Projesine uygun giriş güvenlik kulübesi ve bütün daireler ile haberleşme sistemi,
3. 7 X 24 kameralı güvenlik sistemi,
4. Tüm yangın ve güvenlik ağlarının bağlı olduğu bir CCTV odası yapılacaktır.

OTOPARK :

1. 3+1,4+1 ve dubleks daire tiplerine 2 araçlık otoparklar
2. 2+1 daire tipleri için 1 araçlık otoparklar yapılacaktır.

ALICI

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Merkez: Mollaferidun Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çarşı, Beşiktaş - İST.
Hocapaşa V.D. 494 002 9159
Mersis No.0494002915900014

SATICI

EKG-11f



PARA YATIRMA DEKONTU

MÜSTERİ NO :18132294
YKN/TCKN/YKN :*****
IBAN NO :TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74
İSLEM TARİHİ :29/06/2018 11:11:52
VALÖR :29/06/2018

ISLEM REF :224595998702
BARKOD :2245966630747
DEKONT SIRA NO:-
PERSONEL SICIL:2688

HESAP NUMARASI	:81954174/IBAN:TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74
HESAP DÖVİZ CİNSİ	:TL
HESAP SUBESTİ-SB KODU	:NURUOSMANIYE SUBESTİ-969
İŞLEM TUTARI	:630.000,00
İŞLEM DÖVİZ CİNSİ	:TL
HSP DVZ CİNSİ KARŞILIĞI	:630.000,00
İŞLEM KURU	: -
KOMİSYON	: -
VERGİ/FON	: -
TOPLAM İŞLEM TUTARI	:630.000,00

İŞLEMİNİZ AN İTİBARIYLA TAMAMLANMIŞTIR.

YUKARIDAKİ TUTAR HESABINIZA BORÇ/ALACAK KAYDEDİLMİŞTİR.

YUKARIDAKİ TUTAR HESABINIZA GÖRE HESAPLANAN

ACIKLAMA:NECATİ ÖZKAN TESL. T.C 14194046706 A BLOK 11. KAT 061 NOLU BAĞIMSIZ KÜLÜM BEDELİ /

KAMEROĞLU İNŞ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ

Necati ÖZKAN m.m.

Ticaret Unvanı: Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi: 9370020892
Web Adresi: yapikredi.com.tr
Ticaret Sicil Numarası: 2736
İşletmenin Merkezi: Yapı Kredi Plaza D Blok 34330
Levent-İstanbul
Mersis No: 0937002089200741

SATIŞ PROTOKOLÜ

Bir tarafta 20.05.1960 Hardal doğumlu, Nispetiye Caddesi Akmerkez Kat 6 Etiler İstanbul adresinde mukim Necati Özkan ile diğer tarafta, 2291 London Mist Court, Mississauga Canada adresinde mukim, 08.04.1960 Çukurbağ doğumlu Ayşe Hitchins ve 2291 London Mist Court, Mississauga Canada adresinde mukim, 24.03.1955 Montreal doğumlu Ross Hitchins aralarında aşağıdaki konularda anlaşmaya varılmıştır.

Necati Özkan'ın Kameroğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den 20.04.2017 tarihinde tamamı peşin olarak satın almış olduğu, İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 125 Ada, 2 Parsel'de bulunan A Blok, 12. Kattaki, 184.84 brüt, 138, 20 m2 net büyüklükteki, 3 +1 B Tipi, 072 Nolu bağımsız bölümdeki apartman dairesi ile ilgili tüm haklar

M. A.H. RM

Ekteki:

1. Kameroğlu Metrohome Suite Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi
2. Teknik Şartname ve Mahal Listesi – Ek5
3. Tapu Senedi
4. Ödeme Taahhütnamesi- Ek1
5. Kameroğlu Metrohome Süite Satış Vaadi Sözleşmesi / Ön Bilgilendirme Formu, Müzakere ve İnceleme Tutanağı

Dahilindeki bütün haklar ve sorumluluklarla birlikte Ayşe Hitchins ve Ross Hitchins'a devredilecektir.

Söz konusu Gayrimenkülün devir bedelinin 1.000.000 TL olacağına karşılıklı olarak mutabakata varılmıştır. Bu tutarın %50'sine karşılık gelen 500.000 TL'si nakten ve peşin olarak sözleşme tarihinde ödenecektir. Kalan %50'lik kısım, sözleşme tarihi itibarıyla 115.000 Kanada Dolarına çevrilmiş olup, ödeme tarihinde 115.000 Kanada tutarı karşılığı TL olarak Haziran 2020'ye kadar yapılacaktır.

Taşınmazın tapusunun, Kameroğlu İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş tarafından doğrudan Ayşe Hitchins ve Ross Hitchins'a verilmesi sağlanacak, tapu ile ilgili tüm masraflar alıcı tarafından karşılanacaktır.

Ödemeler tamamlandığında, satıcı Necati Özkan'ın söz konusu taşınmazda hiçbir hak ve alacağı kalmayacaktır. Gayrimenkul tüm haklarıyla alıcılar Ayşe Hitchins ve Ross Hitchins'a devredilmiş olacaktır.

İş bu satış protokolü 19 Haziran 2019 tarihinde iki nüsha olarak imzalanmış ve taraflara birer nüshası verilmiştir.

SATICI

Necati Özkan

NECATİ ÖZKAN

ALICILAR

AYŞE HITCHINS

Ayşe Hitchins

ROSS HITCHINS

Ross Hitchins

KAMEROĞLU METROHOME SUITE ÖN ÖDEMELİ SATIŞ VAADI SÖZLEŞMESİ**EK PROTOKOL****Madde - 1: Taraflar**

İş bu protokol

SATICI: Kameroğlu İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. (Adres: Mollafenari Mahallesi Vezirhan Caddesi Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş Fatih İSTANBUL) (Bundan sonra '*SATICI*' olarak anılacaktır),

ALICI: NECATİ ÖZKAN (TC Kimlik No:14194046706) (Bundan sonra '*Alıcı*' olarak anılacaktır),

DEVRALAN ALICI: AYŞE HİTCHİNS (TC Kimlik No:52159744816) (Bundan sonra '*DEVRALAN*' olarak anılacaktır)

arasında imzalanmıştır.

Madde - 2: Konu

Alıcı, iş bu protokolün düzenlendiği tarihte Satıcı'ya başvurmak suretiyle 20.04.2017 tarih ve MHS-0134 numaralı Kameroğlu Metrohome Suite Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi kapsamındaki tüm hak ve yükümlülüklerini Devralan Alıcı'ya devretmek istediğini beyan etmiş olup, işbu protokol söz konusu devire ilişkin koşulları konu almaktadır.

Madde - 3: Hak ve Yükümlülüklerin Devri

Alıcı iş bu protokolün düzenlendiği tarihte 20.04.2017 tarih ve MHS-0134 numaralı Kameroğlu Metrohome Suite Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi kapsamındaki tüm hak ve yükümlülüklerini Devralan'a devrettiğini, söz konusu sözleşme kapsamında herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını, Satıcı'yı söz konusu sözleşme kapsamında en geniş anlamda ibra ettiğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Madde - 4: Devir Koşulları

Satıcı, 20.04.2017 tarih ve MHS-0134 numaralı Kameroğlu Metrohome Suite Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi kapsamındaki her türlü hakkı saklı kalmak üzere Alıcı ve Devralan Alıcı'nın söz konusu sözleşmeler kapsamındaki tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi ve tapu devri işlemleri için gerekli evrakların kendisine teslim edilmesini takiben tapunun her türlü şerh ve kayıttan ari olarak Devralan Alıcı'ya devri için gerekli işlemlere başlayacak olup, Devralan Alıcı, Satıcı'nın kendisine

DEVRALAN ALICI
AYŞE HİTCHİNS
T.C. KİMLİK NO: 52159744816
MHS-0134
20.04.2017
KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
MOLLAFENARİ MAHALLESİ VEZİRHAN CADDESİ
VEZİRHAN ÜST KAT NO: 46 ÇEMBERLİTAŞ FATİH İSTANBUL

[Handwritten signature]

bildirdiği tarihte sözleşmeye konu taşınmazın tapusunu almak üzere bizzat gelecek ya da noterden tanzim edilmiş vekaletname ile yetkili kıldığı kişiyi gönderecektir.

Devralan Alıcı da iş bu protokol ekinde yer alan 20.04.2017 tarih ve MHS-0134 numaralı Kameroğlu Metrohome Suite Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi kapsamında Alıcı'ya ait tüm hak ve yükümlülöklere uygun hareket edeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Madde - 5: İmza Tarihi

İşbu protokol 28.02.2022 tarihinde aşağıda adı geçen taraflarca okunarak kabul edilmiş ve imzalanmıştır.

SATICI
KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
MERSİS: 08150010000000000000
Vergi No: 08150010000000000000
Ticaret Sicil No: 08150010000000000000
İstanbul T.C. İcra Dairesi Başkanlığı

ALICI
NECATİ ÖZKAN



DEVRALAN ALICI
AYŞE HİTCHİNS



Sayın AYŞE HİTCHİNS

Müşteri No : 171200603
TCKN/VKN/YKN : 5215974****

İşlem Yeri : ETİLER/İSTANBUL
İşlem Tarihi/Saati : 19.06.2019/16:10
Referans Numarası : 19/06/2019/1067/5/61
Belge Düzenlenme Tarihi : 19.06.2019

EK-12c

İşlem Türü : M01-Hesaba EFT / Giriş
IBAN : TR72 0006 4000 0011 0670 5359 48
Tutar : 496.645,66 TL
Ücret+Vergi : 681,85 TL
Toplam İşlem Tutarı : 497.327,51 TL
SOS Detayı : ACH BAKIYE YETERLİ

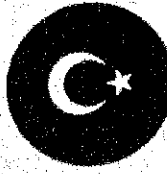
Sorgu No : 0189062
Al. Banka : (0062)T.GARANTİ BANKASI A.Ş.
Al. Şube : (90001)IBAN MERKEZ SUBESİ
Al. IBAN : TR30 0006 2000 3400 0006 6775 13
Al. İsim/Unvan : NECATİ ÖZKAN

Açıklama : METROHOME SUITE A BLOK 12.KAT 072 NL DAİRE SATIS BEDELİNE MAHSUBEN

İşleminiz şube onayından sonra aynı iş gününde gerçekleştirilecektir.

İşbu dekonta konu olan işlem gerçekleştirilmeden önce, işlem ücreti hakkında bankaca tarafıma gerekli bilgilendirme yapılmıştır. İşlem ücretini onaylıyorum.

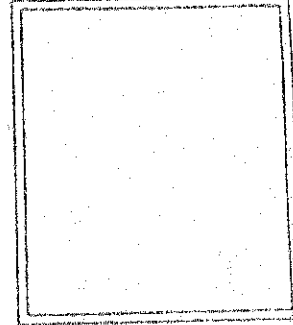




TÜRKİYE CUMHURİYETİ

TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İSTANBUL	
	İlçe:	BEYLİKDÜZÜ	
	Mahalle/Köy:	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ)	
	Ada:	125	Parsel: 2
	Yüz Ölçümü:	28,529,30 m2	
	Niteliği:	ARSA	



BAĞIMSIZ BÖLÜM	Niteliği:	Arsa Payı:	Proje m²:
	Mesken	2843/2852930	NET : 138,40 BRÜT : 184,84
	Blok/Giriş/Kat No:	Bağımsız Bölüm No:	Cilt/Sayfa No:
	A/- / 12.NORMAL	72	633 - 62628

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:
	AYŞE HİTCHİNS : MUSTAFA Kızı	Tam

TESCİL İLİŞKİLERİ	Taşınmaz Tipi/No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105166095 Kat İrtifakı	Satış	727,722,77
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicilne Uygundur
		01/03/2022 - 7978	Veriliş Tarihi: 01/03/2022 Abdulkadir KAYA Yetkili Müdür Yardımcısı



Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

A) TARAFLAR**SATICI**

Ad Soyad : NECATİ ÖZKAN

Adres: Alkent Sitesi Mimosza2 Blok D:20 Etiler-Beşiktaş-İstanbul

ALICI

Ad Soyad :. ÖYKÜ REKLAM HİZM. A.Ş.

Adres: Nispetiye Cad. Akmerkez E3 Blok K:6 Beşiktaş-İstanbul

B) SÖZLEŞME KONUSU

BEYLİKDÜZÜ Belediyesi KAVAKLI mahallesi/Köyü 124 ADA 3 PARSEL adresinde aşağıda nitelikleri belirtilen D Blok 39 numaralı bağımsız bölümün yapılması ve sözleşmedeki şartlar ile taşınmazın SATICI tarafından ALICIYA devredilmesine ilişkin sözleşmedir.

C) SÖZLEŞME ŞARTLARI**1) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ ;****D Blok 4.Kat 39 Nolu bağımsız bölüm**

2) SATICI, 1. maddede nitelikleri belirtilen bağımsız bölümü, tasdikli projelerine, mahal listesine göre **20.04.2017** tarihinde **KAMEROĞLU İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ** ile yapmış olduğu Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi karşılığı **320.000,00 TL** bedelle aldığı daireyi , **28/10/2021** tarihinde güncel satış bedeli üzerinden ÖYKÜ REKLAM HİZM. LTD.ŞTİ. 'ye **1.280.000,00 TL** karşılığı devretmiştir.

D) TARAFLARIN ADRESLERİ

Taraflar, sözleşmenin A. maddesinde belirtilen adreslerini geçerli tebligat adresleri olarak kabul eder. Taraflar, adres değişikliklerini yazılı olarak diğer tarafa bildirmediği sürece sözleşmede yazılı adreslere yapılacak tebligatlar geçerli olacaktır.

E) ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Sözleşmeden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünde, İSTANBUL Mahkemeleri ve İSTANBUL İcra Daireleri yetkilidir.

SÖZLEŞMENİN EKLERİ

Mahal listesi, projeler sözleşmenin ayrılmaz bir parçası niteliğindedir. 5 (Beş) maddeden oluşan bu sözleşme taraflarca iki nüsha olarak düzenlenmiş ve 10/09/2021 tarihinde imzalanmıştır.

Alıcı Ad Soyad

İmza

Öykü Reklam Hizm. Ltd. Şti.

ÖYKÜ **ÖYKÜ REKLAM**
HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.
Nispetiye Cd. Akmerkez E3 Blok K: 6 Etiler
BEŞİKTAŞ / İSTANBUL Tel: 0212 282 27 70
Beşiktaş V.D. 661 004 2956

Satıcı Ad Soyad

İmza

Necati ÖZKAN

**KAMEROĞLU METROHOME RESIDENCE ÖN ÖDEMELİ SATIŞ VAADI
SÖZLEŞMESİ EK PROTOKOL**

Madde - 1: Taraflar

İş bu protokol

SATICI: Kameroğlu İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. (Adres: Mollafenari Mahallesi Vezirhan Caddesi Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş Fatih İSTANBUL) (Bundan sonra '*SATICI*' olarak anılacaktır),

ALICI: NECATİ ÖZKAN (TC Kimlik No:14194046706) (Bundan sonra '*Alıcı*' olarak anılacaktır),

DEVRALAN ALICI: ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ (Vergi Dairesi ve Vergi No: Beşiktaş 6610042956) (Bundan sonra '*DEVRALAN*' olarak anılacaktır)

arasında imzalanmıştır.

Madde - 2: Konu

Alıcı, iş bu protokolün düzenlendiği tarihte Satıcı'ya başvurmak suretiyle 20.04.2017 tarih ve MHR-0135 ve 20.04.2017 tarih ve MHR-0136 numaralı Kameroğlu Metrohome Residence Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmeleri kapsamındaki tüm hak ve yükümlülüklerini Devralan Alıcı'ya devretmek istediğini beyan etmiş olup, işbu protokol söz konusu devire ilişkin koşulları konu almaktadır.

Madde - 3: Hak ve Yükümlülüklerin Devri

Alıcı iş bu protokolün düzenlendiği tarihte 20.04.2017 tarih ve MHR-0135 ve 20.04.2017 tarih ve MHR-0136 numaralı Kameroğlu Metrohome Residence Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmeleri kapsamındaki tüm hak ve yükümlülüklerini Devralan'a devrettiğini, söz konusu sözleşme kapsamında herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını, Satıcı'yı söz konusu sözleşme kapsamında en geniş anlamda ibra ettiğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Madde - 4: Devir Koşulları

Satıcı, 20.04.2017 tarih ve MHR-0135 ve 20.04.2017 tarih ve MHR-0136 numaralı Kameroğlu Metrohome Residence Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmeleri kapsamındaki her türlü hakkı saklı kalmak üzere Alıcı ve Devralan Alıcı'nın söz konusu sözleşmeler kapsamındaki tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi ve tapu devri işlemleri için gerekli evrakların kendisine teslim edilmesini takiben tapunun her türlü şerh ve kayıttan ari olarak Devralan Alıcı'ya devri için gerekli



işlemlere başlayacak olup, Devralan Alıcı, Satıcı'nın kendisine bildirdiği tarihte sözleşmeye konu taşınmazın tapusunu almak üzere bizzat gelecek ya da noterden tanzim edilmiş vekaletname ile yetkili kıldığı kişiyi gönderecektir.

Devralan Alıcı da iş bu protokol ekinde yer alan 20.04.2017 tarih ve MHR-0135 ve 20.04.2017 tarih ve MHR-0136 numaralı Kameroğlu Metrohome Residence Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmeleri kapsamında Alıcı'ya ait tüm hak ve yükümlülükler uygun hareket edeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Madde - 5: İmza Tarihi

İşbu protokol 13.09.2021 tarihinde aşağıda adı geçen taraflarca okunarak kabul edilmiş ve imzalanmıştır.

SATICI

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ ve TİCARET LTD. ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş / İST.
Hocapaşa V.D.: 494 002 9159
Tic. Sic. No:0494002915900014

ALICI

NECATİ ÖZKAN



DEVRALAN ALICI
ÖYKÜ REKLAM
HİZMETLERİ LİMİTED
ŞİRKETİ





Dekont

T. Garanti Bankası A.Ş.
Genel Müdürlük: Nispetiye Mah. Aytaç Cad. No:2 Beşiktaş, 34340, Levent, İstanbul
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı Vergi No: 8790017500
Mersis Numarası: 0879 0017 5000 0079
www.garantibbva.com.tr

HESAPTAN HESABA HAVALE

ŞUBE ADI : ETİLER
MÜŞTERİ NUMARASI : 7510612
HESAP NUMARASI : 340/6295889
İŞLEM TARİHİ : 15/09/2021-SXXN/ 39
VERGİ DAİRESİ : BEŞİKTAŞ
VERGİ NO : 6610042956
İŞLEM YERİ : HESAP İŞLEMLERİ
DÜZENLENME TARİHİ: 12.10.2021
IBAN:TR53 0006 2000 3400 0006 2958 89

SAYIN
ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ LİMİTED
AKMERKEZ E BLOK KAT:6 ETİLER

34337 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

METROHOME D-BLK 4.KAT NO.39 SATIŞ BD
ALACAKLI ŞUBE : ETİLER
ALACAKLI HESAP : 00340 / 6677513 NECATİ ÖZKAN
ALACAKLI IBAN : TR30 0006 2000 3400 0006 6775 13

YALNIZ BirMilyonİkiYüzSeksenBinTL.

SIRA NO : 2021-09-15-14.18.33.949202

TUTAR : - 1.280.000,00 TL

DAVET MEKTUBU

DAVET EDEN : KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

KONU : Bağımsız bölüm teslimine ilişkin davetimizdir.

Değerli Bağımsız Bölüm Sahibi,

Şirketimiz tarafından İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesinde yapılan Kameroğlu Metrohome Suits/Residence/Cadde projesinde bulunan bağımsız bölümünüz tamamlanmış ve oturma hazır haldedir. Tamamlanan bağımsız bölümünüzü teslim almak için Şirketimiz *Satış Ofisi'ni* aramanızı ve randevu almanızı rica ederiz.

Bağımsız bölümünüz, randevu tarihinizde inşaat mahallinde, tarafınıza veya vekilimize müşterek imza edilen "Bağımsız Bölüm Teslim Tutanağı" ile teslim edilecektir. Alıcı'nın birden fazla olması halinde Alıcılardan herhangi birisine yapılan teslim diğerlerine de yapılmış sayılır.

Ayrıca Yapı Kullanım İzin Belgesi Harcı (iskan), İçdaş, İski, Bedaş ödemeleri Şirketimizce yatırılmış olup Bağımsız Bölümünüze isabet eden miktarı olan 16.820,00-TL'dır. Söz konusu bedellerinin Alıcı tarafından ödeneceği sözleşmede kararlaştırılmış olup yine şirketin Yapı Kredi Bankası Nuruosmaniye Ticari Şubesi'nde bulunan TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74 IBAN numaralı hesabına HARÇ BEDELLERİ açıklamasıyla ödenmesini rica ederiz.

Bağımsız bölüm tesliminde aşağıdaki belgelerin ibraz edilmesi gerekmektedir.

- 1- Satış veya Satış Vaadi Sözleşme Fotokopisi veya Tapu
- 2- Nüfus Cüzdanı Fotokopisi
- 3- Yukarıda belirtilen Harç Bedellerinin ödendiğine ilişkin banka dekontu
- 4- Bağımsız Bölümü vekaleten teslim alacaklar için (EK-1)'de yer alan örneğe uygun olarak düzenlenmiş vekaletname.

Bağımsız bölümünüzü teslim almak için Satış Ofisimizden tebliğ tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde randevu almanız veya randevu tarihinizde teslim almamanız halinde bağımsız bölümünüzü teslim almış sayılacağınızı, bağımsız bölüme ilişkin ortak giderlere katılma zorunluluğunuz bulunduğunu, teslim edilmiş kabul edileceğinizden ayıp ve gizli ayıplardan Şirketin sorumlu olmayacağını bildiririz.

KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

EK-1

Teslim Almak İçin Örnek Vekaletname

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkaz: Mollafenari Mh. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Gembertilik - İST
Hocapapa YOLU 444 002 0150
Tic Sic No: 272400
Vergi No: 3450000000000000

EK-13e

KAMEROĞLU İNŞAAT SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
VEZİRHAN Bina Adı:VEZİRHAN ÜST KAT Bina
No:46 34120 MOLLAFENARİ MAH Fatih/ İstanbul
Tel: (0212) 444 24 63
E-Posta: muhasebe@kamerogluinsaat.com.tr
Web Sitesi: www.kamerogluinsaat.com.tr
Vergi Dairesi: HOCAPAŞA VERGİ DAİRESİ
VKN: 4940029159
TİCARET SİCİL NO: 310574
MERSİS NO: 0494002915900014



e-FATURA

KAMEROĞLU
İNŞAAT

Sayın
ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTD.ŞTİ.
Beylikdüzü/ İstanbul
Vergi Dairesi: BEŞİKTAŞ VERGİ DAİRESİ
VKN: 6610042956

Özelleştirme No:	TR1.2
Senaryo:	TEMELFATURA
Fatura Tipi:	SATIS
Fatura No:	KAM2021000000178
Fatura Tarihi:	28-10-2021
Vade Tarihi:	28-10-2021

ETTN: 2edff629-a977-41a5-9cb6-8f737f1a36fe

S. No	Ürün Kodu	Mal Hizmet	Açıklama	Miktar	Birim Fiyat	KDV %	KDV Tutarı	Mal Hizmet Tutarı
1	340 03 001	124-3 DAİRE SATIŞLARI %1 KDV	BEYLİKDÜZÜ METROHOME 124 ADA 3 PARSEL D BLOK D:39 DAİRE BEDELİ	1 Adet	316.831,68 TL	1	3.168,32 TL	316.831,68 TL

Mal Hizmet Toplam Tutarı	316.831,68 TL
KATMA DEĞER VERGİSİ (%1)	3.168,32 TL
Vergiler Dahil Toplam Tutar	320.000,00 TL
Ödenecek Tutar	320.000,00 TL

Fatura Tutarı ÜçYüzYirmiBin TL
BANKA BİLGİLERİMİZ : YAPI KREDİ BANKASI NURUOSMANIYE TİCARİ ŞUBESİ
TL IBAN : TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74
USD IBAN : TR42 0006 7010 0000 0081 9512 47
EURO IBAN: TR19 0006 7010 0000 0081 9541 83
SWIFT: YAPITRIS



EK-13ee

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İSTANBUL	
	İlçe:	BEYLİKDÜZÜ	
	Mahalle/Köy:	KAVAKLI(BEYLİKDÜZÜ)	
	Ada:	124	Parsel: 3
	Yüz Ölçümü:	15.151,62 m2	
	Niteliği:	ARSA	

BAĞIMSIZ BÖLÜM	Niteliği:	Arsa Payı:	Proje m²:
	Mesken	14200/15151620	NET : 55,69 BRÜT : 82,00
	Blok/Giriş/Kat No:	Bağımsız Bölüm No:	Cilt/Sayfa No:
	D/- / 4	39	647 - 64050

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:
	ÖYKÜ REKLAM HİZM.LTDŞTİ.	Tam

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz Tipi/No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	105237515 Kat İrtifakı	Satış	316.831,68
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	İstenme Uygundur
		27/09/2021 - 35159	Veriliş Tarihi: 27/09/2021 Abdulkadir KAYA Yetkili Müdür Yardımcısı

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

e-Arşiv Fatura

Fatura Tipi:	SATIS
Belge No:	ARV20230000000014
Fatura Tarihi:	14-08-2023 17:33
Düzenlenme Tarihi:	14-08-2023
Düzenlenme Zamanı:	17:33:12

ETTN: 01CB0716-9315-4CA4-8B0F-B4424E10152E

[illegible]

Malzeme/Hizmet Toplam Tutarı	1.363.636,36 TL
Toplam İskonto	0,00 TL
Hesaplanan KDV(%10,00)	136.363,64 TL
Vergiler Dahil Toplam Tutar	1.500.000,00 TL
Ödenecek Tutar	1.500.000,00 TL

Ödeme Koşulu: PEŞİN ÖDEME

Genel Açıklamalar

1+1 DAİRE METROHOME 124 ADA 3 PARSEL D BLOK
DAİRE 39 SATIŞ BEDELİ
Yalnız BirMilyonBeşYüzBin TL

Banka Bilgilerimiz

Garanti Bankası (t) Etiler Şb. 340- 6295889
IBAN No: TR53 0006 2000 3400 0006 2958 89
Yapı Kredi Bankası (t) Etiler Nispetiye Caddesi Şb. 953 - 52641790
IBAN No: TR87 0006 7010 0000 0052 6417 90

e-Arşiv izni kapsamında oluşturulmuştur.

İrsaliye yerine geçer.

e-Arşiv izni kapsamında elektronik ortamda iletilmiştir.

GELEN EFT

EK-13g

ŞUBE ADI : ETİLER
MÜŞTERİ NUMARASI : 7510612
HESAP NUMARASI : 340/6295889
İŞLEM TARİHİ : 11/08/2023
VERGİ DAİRESİ : BEŞİKTAŞ
VERGİ NO : 6610042956
İŞLEM YERİ : OTOMATİK
DÜZENLENME TARİHİ: 11.08.2023
IBAN:TR53 0006 2000 3400 0006 2958 89

SAYIN
ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ LİMİTED
AKMERKEZ E BLOK KAT:6 ETİLER

34337 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

GÖNDEREN : RAFET DURAKER
GÖN. BANKA/ŞUBE : TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.
REFERANS NO : 1961387
ALAN : ÖYKÜ REKLAM LTD
İSTANBULBEYLİKDÜZÜ ADA 124 PAFTA3 BAĞIMSIZ NO 39
DAİRE ALIŞ BEDELİNE MAHSUBEN

YALNIZ BirMilyonTL.

SIRA NO : 2023-08-11-09.59.26.496175

TUTAR : + 1.000.000,00 TL

GELEN EFT

EK-13h

ŞUBE ADI : ETİLER
MÜŞTERİ NUMARASI : 7510612
HESAP NUMARASI : 340/6295889
İŞLEM TARİHİ : 11/08/2023
VERGİ DAİRESİ : BEŞİKTAŞ
VERGİ NO : 6610042956
İŞLEM YERİ : OTOMATİK
DÜZENLENME TARİHİ:21.04.2025
IBAN:TR53 0006 2000 3400 0006 2958 89

SAYIN
ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ LİMİTED
AKMERKEZ E BLOK KAT:6 ETİLER

34337 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

GÖNDEREN : RAFET DURAKER
GÖN. BANKA/ŞUBE : TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.
REFERANS NO : 1967530
ALAN : ÖYKÜ REKLAM LTD
İSTANBULBEYLİK DÜZÜ ADA 124 PAFTA3 BAĞIMSIZ NO 39
DAİRE ALIŞ BEDELİNE MAHSUBEN

YALNIZ BeşYüzBinTL.

SIRA NO : 2023-08-11-10.33.35.431622

TUTAR : + 500.000,00 TL

TAHAKKUK FİŞİ



2024050301NBP0000086

2024050301NBP0000086

T.C

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

İSTANBUL

034251

BEŞİKTAŞ

İLİ VD. BAŞKANLIĞI

Vergi Dairesi Müdürlüğü

MAKİNA NO

SIRA NO

VERGİ KİMLİK NUMARASI

6610042956

SOYADI (UNVANI)

ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ LİMİTED

ADI

Ana Vergi Kodu

0010

KURUMLAR VERGİSİ

ADRES

NİSPETİYE CAD AKMERKEZ E3 BLOK
Kapı No:6 Daire No:34 Tel:
BEŞİKTAŞ İSTANBUL

Kabul Tarihi	Vergilendirme Dönemi	Düzenleme Tarihi
03/05/2024	01/2023-12/2023	03/05/2024

TÜRÜ	MATRAH	ORAN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	ÖDENECEK OLAN	VADESİ
0010 KURV	17.493.427,66		4.373.356,92	1.935.566,18	2.437.790,74	30/04/2024
1047 DVER	0,00		532,00	0,00	532,00	30/04/2024
1048 5035	0,00		624,10	0,00	624,10	30/04/2024
TOPLAM					2.438.946,84	

İşlem Türü 0010

Thk Türü 9000

YALNIZ İKİMİLYON DÖRTYÜZOTUZSEKİZBİN DOKUZYÜZKIRKALTI TL SEKSENDÖRT Kr .dir

BEŞİKTAŞ
Vergi Dairesi MüdürlüğüDÖNEM TİPİ
Yıllık

Yıl

2023

Onay Zamanı : 03.05.2024 - 13:11:48

Vergi Kimlik Numarası	6610042956		
E-Posta Adresi			
Ticaret Sicil No	494973	İrtibat Tel No	212 2822631
Soyadı (Unvanı)	ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ		
Adı (Unvanın Devamı)	LIMITED SİRKETİ		

Ticari Bilanço Karı	18.752.459,54
Üretim faaliyetinden elde edilen kazanç	0,00
İhracat faaliyetinden elde edilen kazanç	0,00
Ticari Bilanço Zararı	0,00
6491 sayılı Türk Petrol Kanununun Mad. 12/5 kapsamında itfa payı olarak addolunan gelirler	0,00

İLAVELER

Türü	Tutarı
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	1.040.276,12

ZARAR OLSA DAHİ İNDİRİLECEK İSTİSNA VE İNDİRİMLER

Türü	Açıklama	Tutarı
15- KVK Geçici Mad. 14/4 kapsamında vade sonunda oluşan kar payı ve faiz istisnası		290.273,33
16- KVK Geçici Mad. 14/4 kapsamında vade sonunda doğan diğer kazançlardan istisnası		2.009.034,67
Toplam		2.299.308,00
Kar ve İlaveler Toplamı		19.792.735,66
Cari Yıla Ait Zarar, İstisna ve İndirimler Toplamı		2.299.308,00
ZARAR		0,00
KAR		17.493.427,66
Diğer Geçmiş Yıl Zararları		0,00
İstisnadan Kaynaklanan Geçmiş Yıl Zararları		0,00
Mahsup Edilecek Toplam Geçmiş Yıl Zararları		0,00
İndirime Esas Tutar		17.493.427,66

Beyannamenin Hangi Sıfatla Verildiği	
Mükellef	
Vergi Kimlik Numarası	6610042956
Soyadı, Adı (Unvanı)	
ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ	LIMITED SİRKETİ
Ticaret Sicil No	494973
E-Posta Adresi	
İrtibat Tel No	212 2822631

Beyannameyi Düzenleyen Mükellef / SM / SMMM	
Vergi Kimlik Numarası	2910013389
Soyadı, Adı (Unvanı)	
DENGE S.M.M.M. A.S.	
Tic. Sic. No/Oda Sic. No	319645
E-Posta Adresi	
denge@mazarsdenge.com.tr	
İrtibat Tel No	212 2965100

Beyannameyi Gönderen SM / SMMM / YMM	
Vergi Kimlik Numarası	2910013389
Soyadı, Adı (Unvanı)	
DENGE S.M.M.M. A.S.	
Oda Sicil No	319645
E-Posta Adresi	
denge@mazarsdenge.com.tr	
İrtibat Tel No	212 2965100

EK BİLGİLER

Gelecek Yıla Devreden Ar-Ge İndirimi (K.V.K. Mad. 10/1-a)	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi(5746 Sayılı Kanun Mad. 3)	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi (5746 Sayılı Kanun Mad. 3/A)	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Ar-Ge İndirimi	0,00
Gelecek Yıla Devreden Tasarım İndirimi (5746 Sayılı Kanun Mad. 3)	0,00
GVK Mülga Madde 19 Kapsamında Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi	0,00
GVK Geçici Madde 61 e Göre Tevkifata Tabi Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Gelecek Yıla Devreden Nakdi Sermaye Artışlarından Kaynaklanan Faiz İndirimi	0,00
Kısmi bölünme yapıldı mı?	Hayır
Tam bölünme yapıldı mı?	Hayır
Devir yapıldı mı?	Hayır
Hisse değişimi var mı ?	Hayır
G.V.K. 40. Mad. Gereği ihracatta götürü gider uygulamasından yararlandınız mı?	Hayır
Yurt dışında ödemiş olduğunuz vergilere ilişkin teşvik edici belgeleri Vergi	Hayır
G.V.K. 40. Mad. Uyarınca Gıda Bankacılığı Kapsamında Yardımda Bulundunuz	Hayır

E K L E R

PASİF

Açıklama	Önceki Dönem	Cari Dönem	Enflasyon Düzeltmesi Sonrası Cari Dönem
	(2022)	(2023)	(2023)
. D. Alınan Avanslar	0,00	49.104.582,88	49.104.582,88
. 1. Alınan Sipariş Avansları	0,00	49.104.582,88	49.104.582,88
. F.Ödenecek Vergi ve Diğer	509.295,21	1.124.507,61	1.124.507,61
. 1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	378.424,78	945.678,38	945.678,38
. 2. Ödenecek Sosyal Güvenlik	130.861,43	178.829,23	178.829,23
. 4. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	9,00	0,00	0,00
. G. Borç ve Gider Karşılıkları	0,00	2.437.790,74	2.437.790,74
. 1. Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal	755.366,83	4.154.689,07	4.154.689,07
. 2. Dönem Karının Peşin Ödenen	755.366,83	1.716.898,33	1.716.898,33
. H. Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider	0,00	1.052.095,74	1.052.095,74
. 2. Gider Tahakkukları	0,00	1.052.095,74	1.052.095,74
V. Öz Kaynaklar	13.537.747,70	28.135.518,17	32.468.448,12
. A. Ödenmiş Sermaye	100.000,00	100.000,00	1.257.884,00
. 1. Sermaye	100.000,00	100.000,00	100.000,00
. 3. Sermaye Düzeltmesi Olumlu	0,00	0,00	1.157.884,00
. C. Kar Yedekleri	345.786,64	345.786,64	7.823.719,10
. 1. Yasal Yedekler	109.851,98	109.851,98	1.888.150,42
. 2. Statü Yedekleri	611,61	611,61	15.386,69
. 3. Olağanüstü Yedekler	235.323,05	235.323,05	5.920.181,99
. D. Geçmiş Yıl Karları	12.275.650,08	14.760.058,13	23.386.845,02
. 1. Geçmiş Yıl Karları	12.275.650,08	14.760.058,13	23.386.845,02
. E. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	1.668.097,07	1.668.097,07	0,00
. 1. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	1.668.097,07	1.668.097,07	0,00
. F. Dönem Net Karı (zararı)	2.484.408,05	14.597.770,47	0,00
. 1. Dönem Net Karı	2.484.408,05	14.597.770,47	0,00
PASİF TOPLAMI	16.656.365,05	101.976.757,58	106.309.687,53

DİPNOT

31.12.2023

BİLANÇO DİPNOTLARI

1- Kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş bulunan ortaklıklarda kayıtlı:

sermaye tavanı YOKTUR TL

2- Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür, genel koordinatör,

DİPNOT

olanların tutarı YOKTUR

11- Cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin

toplam tutarı YOKTUR

12- Tedavüldeki tahvillerden hisse senedine dönüştürülebilir

niteliktekilerin tutarı YOKTUR

13- Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin dökümü:

Türü	Tertibi	Adedi	Üsleri	Toplamı	Tutar
.....					TL TL
.....					TL TL
.....					TL TL
.....					TL TL
.....					TL TL

14- Cari dönemde ihraç edilmiş hisse senedi tutarı YOKTUR TL

15- İşletme sahibinin veya sermayesinin %10 ve daha fazlasına sahip ortakların:

Adı	Pay Oranı	Pay Tutarı
NECATİ ÖZKAN	50,00%	50.000,00 TL
PELİN ÖZKAN	50,00%	50.000,00 TL

16- Sermayesinin %10 ve daha fazlasına sahip olunan iştirakler ile müessese ve bağlı ortaklıkların:

Adı Pay Oranı Top.Sermayesi Son Dönem Karı

.....

17- Stok değerlendirme yöntemi

DİPNOT

türlü şarta bağılı kazançlara ilişkin bilgi, (işletmeyi borç altına sokacak ve dönem

sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların maliyetleri bu bölümde açıklanır.) YOKTUR

23- İşletmenin gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe

tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri YOKTUR

24- Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar YOKTUR

25- Menkul kıymetler ve bağılı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları,

iştirakleri ve bağılı ortaklıklar tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları

ve bunları çıkaran ortaklıklar YOKTUR

26- İştirakler ve bağılı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle

elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları YOKTUR

27- Kısa ve uzun vadeli kredilerle ilgili olarak alınan kredilerin ve çıkarılmış menkul

kıymetlerin (katılma intifa senedi dahil) kredi ve menkul kıymet türleri itibariyle

tahakkuk etmemiş gelecek döneme ilişkin faiz borçları tutarları YOKTUR

28- Ortaklar,iştirakler ve bağılı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, aval, ciro

gibi yükümlülüklerin tutarı YOKTUR

29- Mali tabloları etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir

olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar YOKTUR

30- Bilançonun onaylanarak kesinleştiği tarih 31.03.2024

GELİR TABLOSU

Açıklama	Önceki Dönem (2022)	Cari Dönem (2023)
A. Brüt Satışlar	24.572.677,73	41.968.529,63
. 1. Yurtiçi Satışlar	24.306.583,89	41.326.263,68
. 2. Yurtdışı Satışlar	14.041,08	94.584,00
. 3. Diğer Gelirler	252.052,76	547.681,95
B. Satış İndirimleri (-)	0,00	41.820,00
. 1. Satıştan İadeler (-)	0,00	41.820,00
C.Net Satışlar	24.572.677,73	41.926.709,63

DİPNOT

b) İtfa ve tükenme payları 34.641,67 TL

2- Dönemin karşılık giderleri YOKTUR TL

3- Dönemin tüm finansman giderleri 182.449,57 TL

a) Üretim maliyetine verilenler - TL

b) Sabit varlıkların maliyetine verilenler - TL

c) Doğrudan gider yazılanlar 182.449,57 TL

4- Dönemin finansman giderlerinden ana kuruluş, ana ortaklık,

müessese, bağlı ortaklık, ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı

(Toplam tutar içindeki payları % 20 ' yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.) YOKTUR TL

5- Ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerle

yapılan satışlar. (Toplam tutar içindeki payları % 20' yi aşanlar

ayrıca gösterilecektir.) YOKTUR TL

6- Ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerden

alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri. (Toplam tutar içindeki

payları % 20' yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.) YOKTUR TL

7- Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel

koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari

dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 967.905,84 TL

8- Amortisman hesaplama yöntemleri ile bu yöntemlerle yapılan

değişikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana

getirdiği artış (+) veya azalış (-) YOKTUR TL

KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

Açıklama	Önceki Dönem (2022)	Cari Dönem (2023)
I- DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI	2.484.408,0500	14.597.770,4700
. 1.1- DÖNEM KÂRI	3.239.774,8800	18.752.459,5400
. 1.2- ÖDENECEK VERGİ VE YASAL	755.366,8300	4.154.689,0700
. 1.2.1- Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	755.366,8300	4.154.689,0700
A- NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)	2.484.408,0500	14.597.770,4700
B- DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A-(1.3+1.4+1.	2.484.408,0500	14.597.770,4700

KESİNTİ YOLUYLA ÖDENEN VERGİLERE İLİŞKİN LİSTE

Adı Soyadı/ Unvanı	T.C. Kimlik Numarası	Vergi Kimlik Numarası	Kesilen Vergi Dönemi	Ödemenin Brüt Tutarı	Vergi Tutarı
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	01/2023-03/2023	71.544,75	3.577,26
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	04/2023-06/2023	650.738,98	18.023,29
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	07/2023-09/2023	525.522,75	26.276,16
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	10/2023-12/2023	1.104.036,24	55.201,84
			Toplam	2.351.842,72	103.078,55

KURUM ORTAKLARINA VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN LİSTE

Genel Md./ Müdür	Y. Kurulu Üyesi	Ortak	Kanuni Temsilci	Yurt içi / Yurt dışı Mukimi	Vergi Kimlik No	Soyadı / Unvanı	Adı / Unvanın Devamı	İkametgah Adresi	TC Kimlik No	İrtibat Telefon No	Hisse Oranı
*		*	*	Yurt içi mukimi	ÖZKAN	NECATİ		GÖZTEPE MAH. MEHMET SEYDA SOK. FOUR WINDS B BLOK NO:2/2/109 KAT:41 KADIKÖY	14194046706	2122344567	50,00
		*	*	Yurt içi mukimi	ÖZKAN	PELİN		GÖZTEPE MAH. MEHMET SEYDA SOK. FOUR WINDS B BLOK NO:2/2/109 KAT:41 KADIKÖY	11419106860	2122344567	50,00

İLİŞKİLİ KİŞİLERLE GERÇEKLEŞTİRİLEN TRANSFER FİYATLANDIRMASINA İLİŞKİN İŞLEMLER

	Alım	Satım	Açıklama
. A- Varlıklar	1.080.000,00	0,00	
. 4- Kiralamalar	1.080.000,00	0,00	
. D- Diğer İşlemler	11.038.860,10	0,00	
. 1- İkramiye ve Benzeri Ödemeler	967.905,84	0,00	
. 2- Grup İçi Hizmetler	10.070.412,59	0,00	
. 3- Diğer(Belirtiniz)	541,67	0,00	yansıtma alım
I- Yapılan İşlemlerin Toplamı	12.118.860,10	0,00	

KANUNEN KABUL EDİLMEYEN GIDERLER (DİGER)

Dİğer	Açıklama	Tutar
Dİğer	Dİğer	798.041,1400
TOPLAM		798.041,1400

SİNAİ MÜLKİYET HAKLARINDA İSTİSNA

Patent Sahibinin Durumu

Devir Alınan Kişinin/Firmanın TC/Vergi Kimlik numarası

Gerçek Faydalanıcıya İlişkin Bilgiler

529 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği kapsamında daha önce verdiğim bildirim/beyannameye yer alan bilgiler geçerlidir.

TAŞINMAZ ÖN SATIŞ VAADI SÖZLEŞMESİ

(EK-14a)
14a)

EK-14a

A) TARAFLAR

SATICI

Ad Soyad : NECATİ ÖZKAN

Adres: Alkent Sitesi Mimoza2 Blok D:20 Etiler-Beşiktaş-İstanbul

ALICI

Ad Soyad : ÖYKÜ REKLAM HİZM. A.Ş.

Adres: Nispetiye Cad. Akmerkez E3 Blok K:6 Beşiktaş-İstanbul

B) SÖZLEŞME KONUSU

BEYLİKDÜZÜ Belediyesi KAVAKLI mahallesi/Köyü 124 ADA 3 PARSEL adresinde aşağıda nitelikleri belirtilen E Blok 102 numaralı bağımsız bölümün yapılması ve sözleşmedeki şartlar ile taşınmazın SATICI tarafından ALICIYA devredilmesine ilişkin sözleşmedir.

C) SÖZLEŞME ŞARTLARI

1) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ ;

E Blok 11.Kat 102 Nolu bağımsız bölüm

2) SATICI, 1. maddede nitelikleri belirtilen bağımsız bölümü, tasdikli projelerine, mahal listesine göre **20.04.2017** tarihinde **KAMEROĞLU İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ** ile yapmış olduğu Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi karşılığı **315.000,00 TL** bedelle aldığı daireyi , **27/10/2021** tarihinde güncel satış bedeli üzerinden ÖYKÜ REKLAM HİZM. LTD.ŞTİ. 'ye **1.260.000,00 TL** karşılığı devretmiştir.

D) TARAFLARIN ADRESLERİ

Taraflar, sözleşmenin A. maddesinde belirtilen adreslerini geçerli tebligat adresleri olarak kabul eder. Taraflar, adres değişikliklerini yazılı olarak diğer tarafa bildirmediği sürece sözleşmede yazılı adreslere yapılacak tebligatlar geçerli olacaktır.

E) ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Sözleşmeden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünde, İSTANBUL Mahkemeleri ve İSTANBUL İcra Daireleri yetkilidir.

SÖZLEŞMENİN EKLERİ

Mahal listesi, projeler sözleşmenin ayrılmaz bir parçası niteliğindedir. 5 (Beş) maddeden oluşan bu sözleşme taraflarca iki nüsha olarak düzenlenmiş ve 10/09/2021 tarihinde imzalanmıştır.

Alıcı Ad Soyad

İmza

Öykü Reklam Hizm. LTD.ŞTİ.

*** ÖYKÜ**

**ÖYKÜ REKLAM
HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.**

Nispetiye Cd. Akmerkez E3 Blok K: 6 Etiler
BEŞİKTAŞ / İSTANBUL Tel: 212 282 27 70
Beşiktaş V.D. 661 00 2956

Satıcı Ad Soyad

İmza

Necati ÖZKAN

(Handwritten signature of Necati ÖZKAN)

**KAMEROĞLU METROHOME RESIDENCE ÖN ÖDEMELİ SATIŞ VAADI
SÖZLEŞMESİ EK PROTOKOL**

Madde - 1: Taraflar

İş bu protokol

SATICI: Kameroğlu İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. (Adres: Mollafenari Mahallesi Vezirhan Caddesi Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş Fatih İSTANBUL) (Bundan sonra '*SATICI*' olarak anılacaktır),

ALICI: NECATİ ÖZKAN (TC Kimlik No:14194046706) (Bundan sonra '*Alıcı*' olarak anılacaktır),

DEVRALAN ALICI: ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ (Vergi Dairesi ve Vergi No: Beşiktaş 6610042956) (Bundan sonra '*DEVRALAN*' olarak anılacaktır)

arasında imzalanmıştır.

Madde - 2: Konu

Alıcı, iş bu protokolün düzenlendiği tarihte Satıcı'ya başvurmak suretiyle 20.04.2017 tarih ve MHR-0135 ve 20.04.2017 tarih ve MHR-0136 numaralı Kameroğlu Metrohome Residence Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmeleri kapsamındaki tüm hak ve yükümlülüklerini Devralan Alıcı'ya devretmek istediğini beyan etmiş olup, işbu protokol söz konusu devire ilişkin koşulları konu almaktadır.

Madde - 3: Hak ve Yükümlülüklerin Devri

Alıcı iş bu protokolün düzenlendiği tarihte 20.04.2017 tarih ve MHR-0135 ve 20.04.2017 tarih ve MHR-0136 numaralı Kameroğlu Metrohome Residence Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmeleri kapsamındaki tüm hak ve yükümlülüklerini Devralan'a devrettiğini, söz konusu sözleşme kapsamında herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını, Satıcı'yı söz konusu sözleşme kapsamında en geniş anlamda ibra ettiğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Madde - 4: Devir Koşulları

Satıcı, 20.04.2017 tarih ve MHR-0135 ve 20.04.2017 tarih ve MHR-0136 numaralı Kameroğlu Metrohome Residence Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmeleri kapsamındaki her türlü hakkı saklı kalmak üzere Alıcı ve Devralan Alıcı'nın söz konusu sözleşmeler kapsamındaki tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi ve tapu devri işlemleri için gerekli evrakların kendisine teslim edilmesini takiben tapunun her türlü şerh ve kayıttan ari olarak Devralan Alıcı'ya devri için gerekli

işlemlere başlayacak olup, Devralan Alıcı, Satıcı'nın kendisine bildirdiği tarihte sözleşmeye konu taşınmazın tapusunu almak üzere bizzat gelecek ya da noterden tanzim edilmiş vekaletname ile yetkili kıldığı kişiyi gönderecektir.

Devralan Alıcı da iş bu protokol ekinde yer alan 20.04.2017 tarih ve MHR-0135 ve 20.04.2017 tarih ve MHR-0136 numaralı Kameroğlu Metrohome Residence Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmeleri kapsamında Alıcı'ya ait tüm hak ve yükümlülükler uygun hareket edeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Madde - 5: İmza Tarihi

İşbu protokol 13.09.2021 tarihinde aşağıda adı geçen taraflarca okunarak kabul edilmiş ve imzalanmıştır.

SATICI

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ ve TİCARET LTD. ŞTİ.
Merkez: Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş / İST.
Hocapaşa V.D.: 494 002 9159
Tic. Sic. No:0494002915900014

ALICI

NECATİ ÖZKAN



DEVRALAN ALICI
ÖYKÜ REKLAM
HİZMETLERİ LİMİTED
ŞİRKETİ





Dekont

T. Garanti Bankası A.Ş.
Genel Müdürlük: Nispetiye Mah. Aydar Cad. No:2, Beşiktaş, 34340, Levent, İstanbul
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı Vergi No: 8790017506
Mercez Numarası: 0879 0017 5060 0370
www.garantibbva.com.tr

HESAPTAN HESABA HAVALE

EK-14c

ŞUBE ADI : ETİLER
MÜŞTERİ NUMARASI : 7510612
HESAP NUMARASI : 340/6295889
İŞLEM TARİHİ : 15/09/2021-SXXN/ 38
VERGİ DAİRESİ : BEŞİKTAŞ
VERGİ NO : 6610042956
İŞLEM YERİ : HESAP İŞLEMLERİ
DÜZENLENME TARİHİ: 12.10.2021
IBAN:TR53 0006 2000 3400 0006 2958 89

SAYIN
ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ LIMITED
AKMERKEZ E BLOK KAT:6 ETİLER

34337 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

METROHOME E-BLK 11.KAT NO.102 SATIŞ BD.
ALACAKLI ŞUBE : ETİLER
ALACAKLI HESAP : 00340 / 6677513 NECATİ ÖZKAN
ALACAKLI IBAN : TR30 0006 2000 3400 0006 6775 13

YALNIZ BirMilyonİkiYüzAltmışBinTL.

SIRA NO : 2021-09-15-14.18.10.132307

TUTAR : - 1.260.000,00 TL

DAVET MEKTUBU

DAVET EDEN : KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

KONU : Bağımsız bölüm teslimine ilişkin davetimizdir.

Değerli Bağımsız Bölüm Sahibi,

Şirketimiz tarafından İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesinde yapılan Kameroğlu Metrohome Suits/Residence/Cadde projesinde bulunan bağımsız bölümünüz tamamlanmış ve oturma hazır haldedir. Tamamlanan bağımsız bölümünüzü teslim almak için Şirketimiz *Satış Ofisi'ni* aramanızı ve randevu almanızı rica ederiz.

Bağımsız bölümünüz, randevu tarihinizde inşaat mahallinde, tarafınıza veya vekilinize müşterek imza edilen "Bağımsız Bölüm Teslim Tutanağı" ile teslim edilecektir. Alıcı'nın birden fazla olması halinde Alıcılardan herhangi birisine yapılan teslim diğerlerine de yapılmış sayılır.

Ayrıca Yapı Kullanım İzin Belgesi Harcı (iskan), İğdaş, İski, Bedaş ödemeleri Şirketimizce yatırılmış olup Bağımsız Bölümünüze isabet eden miktarı olan 16.820,00-TL'dir. Söz konusu bedellerinin Alıcı tarafından ödeneceği sözleşmede kararlaştırılmış olup yine şirketin Yapı Kredi Bankası Nuruosmaniye Ticari Şubesi'nde bulunan TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74 IBAN numaralı hesabına HARÇ BEDELLERİ açıklamasıyla ödenmesini rica ederiz.

Bağımsız bölüm tesliminde aşağıdaki belgelerin ibraz edilmesi gerekmektedir.

- 1- Satış veya Satış Vaadi Sözleşme Fotokopisi veya Tapu
- 2- Nüfus Cüzdanı Fotokopisi
- 3- Yukarıda belirtilen Harç Bedellerinin ödendiğine ilişkin banka dekontu
- 4- Bağımsız Bölümü vekaleten teslim alacaklar için (EK-1)'de yer alan örneğe uygun olarak düzenlenmiş vekaletname.

Bağımsız bölümünüzü teslim almak için Satış Ofisimizden tebliğ tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde randevu almanız veya randevu tarihinizde teslim almamanız halinde bağımsız bölümünüzü teslim almış sayılacağınızı, bağımsız bölüme ilişkin ortak giderlere katılma zorunluluğunuz bulunduğunu, teslim edilmiş kabul edileceğinizden ayıp ve gizli ayıplardan Şirketin sorumlu olmayacağını bildiririz.

KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

EK-1

Teslim Almak İçin Örnek Vekaletname

**KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİC. LTD. ŞTİ.**
Merkaz: Mollafenari Mh. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Gamberlitaş - İST
Harcama No: 004 082 9159
Tic Sic No: 274400
Vergi No: 3450000000000000

HESAPTAN HESABA HAVALE

EK-14f

ŞUBE ADI : CUMHUR. CD./ESENYURT
MÜŞTERİ NUMARASI : 7510612
HESAP NUMARASI : 340/6295889
İŞLEM TARİHİ : 04/03/2024
VERGİ DAİRESİ : BEŞİKTAŞ
VERGİ NO : 6610042956
İŞLEM YERİ : MOBİL
DÜZENLENME TARİHİ: 05.03.2024
IBAN:TR53 0006 2000 3400 0006 2958 89

SAYIN
ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ LİMİTED
AKMERKEZ E BLOK KAT:6 ETİLER

34337 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

METROHOME E BLOK DA 102 ALIŞ BEDELİ
BORÇLU ŞUBE : CU****
BORÇLU HESAP : ***** / ***** YUSUF AY
BORÇLU IBAN : TR*****62*****657541

YALNIZ İkiMilyonTL.

SIRA NO : 2024-03-04-14.39.22.676037

TUTAR : + 2.000.000,00 TL

TAHAKKUK FİŞİ



2025050501NBP0000245

2025050501NBP0000245

T.C
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
İSTANBUL
034251 BEŞİKTAŞ

İLİ DEFTERDARLIĞI
Vergi Dairesi Müdürlüğü

MAKİNA NO
SIRA NO

VERGİ KİMLİK NUMARASI 6610042956
SOYADI (UNVANI) ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ LİMİTED
ADI

Ana Vergi Kodu 0010
KURUMLAR VERGİSİ

ADRES

KÜLTÜR MAH. NİSBETİYE CAD.
AKMERKEZ
Kapı No:56 Daire No:14 Tel:
BEŞİKTAŞ İSTANBUL

Kabul Tarihi	Vergilendirme Dönemi	Düzenleme Tarihi
05/05/2025	01/2024-12/2024	05/05/2025

TÜRÜ	MATRAH	ORAN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	ÖDENECEK OLAN	VADESİ
0010 KURV	0,00		0,00	793.276,00	0,00	30/04/2025
1047 DVER	0,00		765,60	0,00	765,60	30/04/2025
1048 5035	0,00		898,20	0,00	898,20	30/04/2025
TOPLAM					1.663,80	

İşlem Türü 0010

Thk Türü 9000

YALNIZ BİN ALTİYÜZALTMİŞÜÇ TL SEKSEN Kr .dir

BEŞİKTAŞ	DÖNEM TİPİ	Yıl	2024
Vergi Dairesi Müdürlüğü	Yıllık		
Onay Zamanı :	05.05.2025 - 14:41:24		

Vergi Kimlik Numarası	6610042956		
E-Posta Adresi			
Ticaret Sicil No	494973	İrtibat Tel No	212 2822631
Soyadı (Unvanı)	ÖYKÜ REKLAM HİZ.		
Adı (Unvanın Devamı)	LTD.STİ.		

Ticari Bilanço Karı	0,00
Üretim faaliyetinden elde edilen kazanç	0,00
İhracat faaliyetinden elde edilen kazanç	0,00
Ticari Bilanço Zararı	13.973.663,14
6491 sayılı Türk Petrol Kanununun Mad. 12/5 kapsamında itfa payı olarak addolunan gelirler	0,00

İLAVELER	
----------	--

Türü	Tutarı
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	187.560,09
Kar ve İlaveler Toplamı	187.560,09
Cari Yıla Ait Zarar, İstisna ve İndirimler Toplamı	13.973.663,14
ZARAR	13.786.103,05
KAR	0,00
Diğer Geçmiş Yıl Zararları	0,00
İstisnadan Kaynaklanan Geçmiş Yıl Zararları	0,00
Mahsup Edilecek Toplam Geçmiş Yıl Zararları	0,00
İndirime Esas Tutar	0,00

Beyannamenin Hangi Sıfatla Verildiği		Beyannameyi Düzenleyen Mükellef / SM / SMMM	
Mükellef		Vergi Kimlik Numarası	2910013389
Vergi Kimlik Numarası	6610042956	Soyadı, Adı (Unvanı)	
Soyadı, Adı (Unvanı)		DENGE SERBEST MUHASEBE	VE MALİ MUSAVIRLIK A.Ş.
ÖYKÜ REKLAM HİZ.	LTD.ŞTİ.		
Ticaret Sicil No	494973	Tic. Sic. No/Oda Sic. No	319645
E-Posta Adresi		E-Posta Adresi	denge@mazarsdenge.com.tr
İrtibat Tel No	212 2822631	İrtibat Tel No	212 2965100

Beyannameyi Gönderen SM / SMMM / YMM	
Vergi Kimlik Numarası	2910013389
Soyadı, Adı (Unvanı)	
DENGE SERBEST MUHASEBE	VE MALİ MUSAVIRLIK A.Ş.
Oda Sicil No	319645
E-Posta Adresi	denge@mazarsdenge.com.tr
İrtibat Tel No	212 2965100

EK BİLGİLER

Gelecek Yıla Devreden Ar-Ge İndirimi (K.V.K. Mad. 10/1-a)	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi(5746 Sayılı Kanun Mad. 3)	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi (5746 Sayılı Kanun Mad. 3/A)	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Ar-Ge İndirimi	0,00
Gelecek Yıla Devreden Tasarım İndirimi (5746 Sayılı Kanun Mad. 3)	0,00
GVK Mülga Madde 19 Kapsamında Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi	0,00
GVK Geçici Madde 61 e Göre Tevkifata Tabi Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Gelecek Yıla Devreden Nakdi Sermaye Artışlarından Kaynaklanan Faiz İndirimi	578.958,34
Kısmi bölünme yapıldı mı?	Hayır
Tam bölünme yapıldı mı?	Hayır
Devir yapıldı mı?	Hayır
Hisse değişimi var mı ?	Hayır
Yurt dışında ödememiş olduğunuz vergilere ilişkin teşvik edici belgeleri Vergi Dairenize İbraz ettiniz mi ?	Hayır
G.V.K. 40. Mad. Uyarınca Gıda Bankacılığı Kapsamında Yardımda Bulundunuz Mu?	Hayır

E K L E R

TEK DÜZEN HESAP PLANI AYRINTILI BİLANÇO VE AYRINTILI GELİR TABLOSU (TL)

AKTİF

Açıklama

Önceki Dönem
(2023)

Carî Dönem
(2024)

PASİF

Açıklama	Önceki Dönem (2023)	Cari Dönem (2024)
. F.Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.124.507,61	948.945,82
. 1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	945.678,38	556.112,51
. 2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	178.829,23	0,00
. 3. Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş	0,00	392.833,31
. G. Borç ve Gider Karşılıkları	2.437.790,74	0,00
. 1. Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük	4.154.689,07	0,00
. 2. Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer	1.716.898,33	0,00
. H. Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	1.052.095,74	0,00
. 2. Gider Tahakkukları	1.052.095,74	0,00
IV. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,00	20.000.000,00
. A. Mali Borçlar	0,00	20.000.000,00
. 1. Banka Kredileri	0,00	20.000.000,00
V. Öz Kaynaklar	32.468.448,12	23.885.023,95
. A. Ödenmiş Sermaye	1.257.884,00	6.735.095,41
. 1. Sermaye	100.000,00	5.100.000,00
. 3. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	1.157.884,00	1.635.095,41
. C. Kar Yedekleri	7.823.719,10	10.055.434,97
. 1. Yasal Yedekler	1.888.150,42	2.426.745,33
. 2. Statü Yedekleri	15.386,69	19.775,74
. 3. Olağanüstü Yedekler	5.920.181,99	7.608.913,90
. D. Geçmiş Yıl Karları	23.386.845,02	30.057.942,56
. 1. Geçmiş Yıl Karları	23.386.845,02	30.057.942,56
. F. Dönem Net Karı (zararı)	0,00	-22.963.448,99
. 2. Dönem Net Zararı (-)	0,00	22.963.448,99
PASİF TOPLAMI	106.309.687,53	55.184.359,39

DİPNOT

ÖYKÜ REKLAM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.

31/12/2024 BİLANÇO DİPNOTLARI

1- Kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş bulunan ortaklıklarda kayıtlı

sermaye tavanı YOKTUR TL

2- Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür, genel koordinatör,

genel müdür yardımcıları ve genel sekreter gibi üst yöneticilere :

a) Cari dönemde verilen her çeşit avans ve borcun toplam tutarı - TL

b) Cari dönem sonundaki avans veya borcun bakiyesi - TL

3- Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı

DİPNOT

niteliktekilerin tutarı YOKTUR

13- Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin dökümü:

Türü	Tartibi	Adedi	Ösleri	Toplamı	Tutar
------	---------	-------	--------	---------	-------

.....	.....	.....	.....	.....	TL TL
.....	.....	.....	.....	.....	TL TL
.....	.....	.....	.....	.....	TL TL
.....	.....	.....	.....	.....	TL TL
.....	.....	.....	.....	.....	TL TL

14- Cari dönemde ihraç edilmiş hisse senedi tutarı YOKTUR TL

15- İşletme sahibinin veya sermayesinin %10 ve daha fazlasına sahip ortakların:

Adı	Pay Oranı	Pay Tutarı
-----	-----------	------------

NECATİ ÖZKAN 50,00% 2.550.000,00 TL

PELİN ÖZKAN 50,00% 2.550.000,00 TL

16- Sermayesinin %10 ve daha fazlasına sahip olunan iştirakler ile müessese ve bağılı ortaklıkların:

Adı	Pay Oranı	Top.Sermayesi	Son Dönem Karı
-----	-----------	---------------	----------------

.....

17- Stok değerleme yöntemi

a) Cari dönemde uygulanan yöntem YOKTUR

b) Önceki dönemde uygulanan yöntem YOKTUR

c) Varsa, cari dönemdeki yöntem değişikliğinin stoklarda

meydana getirdiği artış (+) veya azalış tutarı (-) YOKTUR

DİPNOT

24- Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar YOKTUR

25- Menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları,

iştirakleri ve bağlı ortaklıklar tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları

ve bunları çıkaran ortaklıklar YOKTUR

26- İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye arttırımı nedeniyle

elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları YOKTUR

27- Kısa ve uzun vadeli kredilerle ilgili olarak alınan kredilerin ve çıkarılmış menkul

kıymetlerin (katılma intifa senedi dahil) kredi ve menkul kıymet türleri itibarıyla

tahakkuk etmemiş gelecek döneme ilişkin faiz borçları tutarları YOKTUR

28- Ortaklar,iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, aval, ciro

gibi yükümlülüklerin tutarı YOKTUR

29- Mali tabloları etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir

olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar YOKTUR

30- Bilançonun onaylanarak kesinleştiği tarih 31.03.2025

GELİR TABLOSU

Açıklama	Önceki Dönem (2023)	Cari Dönem (2024)
A. Brüt Satışlar	41.968.529,63	197.690.763,31
. 1. Yurtiçi Satışlar	41.326.263,68	182.012.363,92
. 2. Yurtdışı Satışlar	94.584,00	13.946.313,53
. 3. Diğer Gelirler	547.681,95	1.732.085,86
B. Satış İndirimleri (-)	41.820,00	0,00
. 1. Satıştan İadeler (-)	41.820,00	0,00
C.Net Satışlar	41.926.709,63	197.690.763,31
D. Satışların Maliyeti (-)	27.168.096,65	211.615.553,30
. 3. Satılan Hizmet Maliyeti (-)	27.168.096,65	211.615.553,30
Brüt Satış Karı veya Zararı	14.758.612,98	-13.924.789,99
E. Faaliyet Giderleri (-)	6.998.577,28	11.294.464,32
. 3. Genel Yönetim Giderleri (-)	6.998.577,28	11.294.464,32
Faaliyet Karı veya Zararı	7.760.035,70	-25.219.254,31

DİPNOT

3- Dönemin tüm finansman giderleri 6.277.689,07 TL

a) Üretim maliyetine verilenler - TL

b) Sabit varlıkların maliyetine verilenler - TL

c) Doğrudan gider yazılanlar 6.277.689,07 TL

4- Dönemin finansman giderlerinden ana kuruluş, ana ortaklık,

müessese, bağlı ortaklık, ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı

(Toplam tutar içindeki payları % 20 ' yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.) YOKTUR TL

5- Ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerle

yapılan satışlar. (Toplam tutar içindeki payları % 20' yi aşanlar

ayrıca gösterilecektir.) YOKTUR TL

6- Ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerden

alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri. (Toplam tutar içindeki

payları % 20' yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.) YOKTUR TL

7- Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel

koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari

dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.911.899,04 TL

8- Amortisman hesaplama yöntemleri ile bu yöntemlerle yapılan

değişikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana

getirdiği artış (+) veya azalış (-) YOKTUR TL

9- Stok maliyeti hesaplama sistemleri (safha veya sipariş maliyeti

gibi) ve yöntemleri (ağırlıklı ortalama maliyet, ilk giren ilk çıkar,

hareketleri ortalama maliyet gibi.)

KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

Açıklama	Önceki Dönem (2023)	Cari Dönem (2024)
1.1- DÖNEM KÂRI	18.752.459,5400	0,0000
1.2- ÖDENECEK VERGİ VE YASAL	4.154.689,0700	0,0000
1.2.1- Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	4.154.689,0700	0,0000
A- NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)	14.597.770,4700	0,0000
B- DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A)-(1.3+1.4+1.	14.597.770,4700	0,0000

KESİNTİ YOLUYLA ÖDENEN VERGİLERE İLİŞKİN LİSTE

Adı Soyadı/ Unvanı	T.C. Kimlik Numarası	Vergi Kimlik Numarası	Kesilen Vergi Dönemi	Ödemenin Brüt Tutarı	Vergi Tutarı
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	01/2024-03/2024	5.470.959,75	273.548,03
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	04/2024-06/2024	2.385.414,57	35.358,60
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	07/2024-09/2024	2.435.248,15	182.643,63
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	10/2024-12/2024	918.461,95	90.936,87
TÜRKİYE HALK BANKASI A.S.		4560004685	07/2024-09/2024	878.504,61	65.887,66
TÜRKİYE HALK BANKASI A.S.		4560004685	10/2024-12/2024	1.836.268,40	144.901,21
Toplam				13.924.857,43	793.276,00

KURUM ORTAKLARINA VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN LİSTE

Genel Md./ Müdür	Y. Kurulu Üyesi	Ortak	Kanuni Temsilci	Yurt içi / Yurt dışı Mukimi	Yurt dışı Mukimi Kişinin Uyruğu	Vergi Kimlik No	Soyadı / Unvanı	Adı / Unvanın Devamı	İkametgah Adresi	TC Kimlik No	İrtibat telefon No	Hisse Oranı
*	*	*	*	Yurt içi mukimi		222222222	ÖZKAN	NECATİ	GÖZTEPE MAH. MEHMET SEYDA SOK. FOUR WINDS B BLOK NO:2/2/109 KAT:41 KADIKÖY	1419404670 6	2122344567	50,00
	*	*	*	Yurt içi mukimi		222222222	ÖZKAN	PELİN	GÖZTEPE MAH. MEHMET SEYDA SOK. FOUR WINDS B BLOK NO:2/2/109 KAT:41 KADIKÖY	1141910686 0	2122344567	50,00

TRANSFER FİYATLANDIRMASI KAPSAMINDAKİ İLİŞKİLİ KİŞİLERE İLİŞKİN BİLGİLER

Yurt İçinde Bulunan İlişkili Kişi Adı- Unvanı	Vergi Kimlik Numarası	T.C. Kimlik Numarası	Yurt Dışında Bulunan İlişkili Kişi Adı -Unvanı	İlişkili Kişinin Bulunduğu Ülke
			KAPITAL MEDIA LONDON LIMITED	BİRLEŞİK KRALLIK (İngiltere, Galler, İskoçya ve Kuzey İrlanda)
NECATİ ÖZKAN		14194046706		
PELİN ÖZKAN		14191046860		
KAPITAL MEDYA HİZMETLERİ A.Ş.	4980094576			

KANUNEN KABUL EDİLMİYEN GİDERLER

Giderin Türü	Tutar
KVK m.11 hükümlerine göre kabul edilmeyen indirimler (KVK m. 11/1-i finansman gider kısıtlaması hariç)	8.165,0000
KDV Kanunu m.30/d uyarınca indirilemeyen KDV tutarı	10.653,5500
6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu uyarınca gider yazılan özel iletişim vergisi	4.279,3500
MTV Kanunu m.14 uyarınca gider kaydedilen MTV ler	3.050,0000
G.V.K. 40. Mad. gereği binek otomobil gider, amortisman ve kiralara gider yazılmasına ilişkin sınırlama kapsamında oluşan KKEG	66.206,8500
TOPLAM	92.354,7500

KANUNEN KABUL EDİLMİYEN GİDERLER (DİĞER)

Diğer	Açıklama	Tutar
Diğer	DİĞER	95.205,3400
TOPLAM		95.205,3400

NAKİ SERMAYE ARTIŞINDAN KAYNAKLANAN FAİZ İNDİRİMİ

Nakdi sermaye artışının ticaret siciline tescil ettirildiği tarih	Nakdi sermaye artışının fiilen şirketin banka hesabına yatırıldığı dönem	Nakdi sermaye artışının şirketin banka hesabına yatırılan tutarı	TCMB tarafından açıklanan ticari krediler faiz oranı	Genel İndirim Oranı/ Yurt Dışından Getirilen Sermayeye İlişkin Oran (%)	Payları borsada işlem gören halka açık sermaye şirketindeki ilave indirim oranı	Yatırım teşvik belgeli yatırım.daki ilave indirim oranı	Toplam indirim oranı	Süre	İndirim tutarı	Açıklama
07/10/2024	08/2024	2.500.000,00	55,58000	50	0	0	50,00	5/12	289.479,1700	
07/10/2024	08/2024	2.500.000,00	55,58000	50	0	0	50,00	5/12	289.479,1700	

SİNAİ MÜLKİYET HAKLARINDA İSTİSNA

Patent Sahibinin Durumu

Devir Alınan Kişinin/Firmanın TC/Vergi Kimlik numarası

Gerçek Faydalanıcıya İlişkin Bilgiler

529 Sıra No.lu VUK Genel Tebliği kapsamında daha önce verdiğim bildirim/beyannameye yer alan bilgiler geçerlidir.

TAŞINMAZ ÖN SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

EK-15a

A) TARAFLAR

SATICI

Ad Soyad : NECATİ ÖZKAN

Adres: Alkent Sitesi Mimoza2 Blok D:20 Etiler-Beşiktaş-İstanbul

ALICI

Ad Soyad :. KAPİTAL MEDYA HİZM. A.Ş.

Adres: Nispetiye Cad. Akmerkez E3 Blok K:6 Beşiktaş-İstanbul

B) SÖZLEŞME KONUSU

BEYLİKDÜZÜ Belediyesi KAVAKLI mahallesi/Köyü 125 ADA2 PARSEL adresinde aşağıda nitelikleri belirtilen A Blok 61 numaralı bağımsız bölümün yapılması ve sözleşmedeki şartlar ile taşınmazın SATICI tarafından ALICIYA devredilmesine ilişkin sözleşmedir.

C) SÖZLEŞME ŞARTLARI

1) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ ;

A Blok 11.Kat 61 Nolu bağımsız bölüm

2) SATICI, 1. maddede nitelikleri belirtilen bağımsız bölümü, tasdikli projelerine, mahal listesine göre **20.04.2017** tarihinde **KAMEROĞLU İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ** ile yapmış olduğu Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi karşılığı **630.000,00 TL** bedelle aldığı daireyi , **27/10/2021** tarihinde güncel satış bedeli üzerinden KAPİTAL MEDYA HİZM. A.Ş. 'ye **2.520.000,00 TL** karşılığı devretmiştir.

D) TARAFLARIN ADRESLERİ

Taraflar, sözleşmenin A. maddesinde belirtilen adreslerini geçerli tebligat adresleri olarak kabul eder. Taraflar, adres değişikliklerini yazılı olarak diğer tarafa bildirmediği sürece sözleşmede yazılı adreslere yapılacak tebligatlar geçerli olacaktır.

E) ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Sözleşmeden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünde, İSTANBUL Mahkemeleri ve İSTANBUL İcra Daireleri yetkilidir.

SÖZLEŞMENİN EKLERİ

Mahal listesi, projeler sözleşmenin ayrılmaz bir parçası niteliğindedir. 5 (Beş) maddeden oluşan bu sözleşme taraflarca iki nüsha olarak düzenlenmiş ve 10/09/2021 tarihinde imzalanmıştır.

Alıcı Ad Soyad

İmza

Kapital Medya Hiz. A.Ş.

Satıcı Ad Soyad

İmza

Necati ÖZKAN

Kapital
KAPITAL MEDYA HİZMETLERİ A.Ş.
Nispetiye Cd. Akmerkez E3 Blok Kat:6
Beşiktaş / İSTANBUL
Gözetim V.D. 198 009 4576
Tel:(0212) 282 26 45 Fax:(0212) 282 26 32



KAMEROĞLU METROHOME SUITE ÖN ÖDEMELİ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

EK PROTOKOL

EK-15b

Madde - 1: Taraflar

İş bu protokol

SATICI: Kameroğlu İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. (Adres: Mollafenari Mahallesi Vezirhan Caddesi Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş Fatih İSTANBUL) (Bundan sonra 'SATICI' olarak anılacaktır),

ALICI: NECATİ ÖZKAN (TC Kimlik No:14194046706) (Bundan sonra 'Alıcı' olarak anılacaktır),

DEVRALAN ALICI: KAPİTAL MEDYA HİZMETLERİ A.Ş. (Vergi Dairesi ve Vergi No: Beşiktaş 4980094576) (Bundan sonra 'DEVRALAN' olarak anılacaktır)

arasında imzalanmıştır.

Madde - 2: Konu

Alıcı, iş bu protokolün düzenlendiği tarihte Satıcı'ya başvurmak suretiyle 20.04.2017 tarih ve MHS-0133numaralı Kameroğlu Metrohome Suite Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi kapsamındaki tüm hak ve yükümlülüklerini Devralan Alıcı'ya devretmek istediğini beyan etmiş olup, işbu protokol söz konusu devire ilişkin koşulları konu almaktadır.

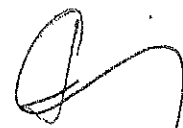
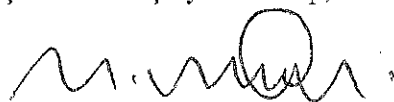
Madde - 3: Hak ve Yükümlülüklerin Devri

Alıcı iş bu protokolün düzenlendiği tarihte 20.04.2017 tarih ve MHS-0133numaralı Kameroğlu Metrohome Suite Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi kapsamındaki tüm hak ve yükümlülüklerini Devralan'a devrettiğini, söz konusu sözleşme kapsamında herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını, Satıcı'yı söz konusu sözleşme kapsamında en geniş anlamda ibra ettiğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Madde - 4: Devir Koşulları

Satıcı, 20.04.2017 tarih ve MHS-0133numaralı Kameroğlu Metrohome Suite Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi kapsamındaki her türlü hakkı saklı kalmak üzere Alıcı ve Devralan Alıcı'nın söz konusu sözleşme kapsamındaki tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi ve tapu devri işlemleri için gerekli evrakların kendisine teslim edilmesini takiben tapunun her türlü şerh ve kayıttan ari olarak Devralan Alıcı'ya devri için gerekli işlemlere başlayacak olup, Devralan Alıcı, Satıcı'nın kendisine

KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.
Mollafenari Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Çemberlitaş / İST.
Hicapayış V.D.: 494 002 9159
Mersis No:0494002915000014



bildirdiği tarihte sözleşmeye konu taşınmazın tapusunu almak üzere bizzat gelecek ya da noterden tanzim edilmiş vekaletname ile yetkili kıldığı kişiyi gönderecektir.

Devralan Alıcı da iş bu protokol ekinde yer alan 20.04.2017 tarih ve MHS-0133 numaralı Kameroğlu Metrohome Suite Ön Ödemeli Satış Vaadi Sözleşmesi kapsamında Alıcı'ya ait tüm hak ve yükümlülükler uygun hareket edeceğini kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

Madde - 5: İmza Tarihi

İşbu protokol 13.09.2021 tarihinde aşağıda adı geçen taraflarca okunarak kabul edilmiş ve imzalanmıştır.

SATICI

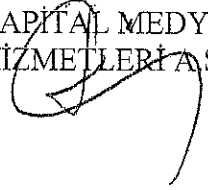
**KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ ve TİCARET LTD. ŞTİ.**
Merkez: M. İ. İ. Mah. Vezirhan Caddesi
Vezirhan / İst Kat No:46 Çemberlitaş / İST.
Tic. Sic. No: 494 002 9159
Vergi No: 3454002915900014

ALICI

NECATİ ÖZKAN



**DEVRALAN ALICI
KAPİTAL MEDYA
HİZMETLERİ A.Ş.**



HESAPTAN HESABA HAVALE

EK-15c

ŞUBE ADI : ETİLER
MÜŞTERİ NUMARASI : 3728853
HESAP NUMARASI : 340/6299556
İŞLEM TARİHİ : 15/09/2021-SGRM/ 194
VERGİ DAİRESİ : BEŞİKTAS VERGİ DAİRE
VERGİ NO : 4980094576
İŞLEM YERİ : HESAP İŞLEMLERİ
DÜZENLENME TARİHİ:15.09.2021
IBAN:TR81 0006 2000 3400 0006 2995 56

SAYIN
KAPİTAL MEDYA HİZMETLERİ ANONİ
NİSPETİYE CAD. AKMERKEZ E BLOK
: 6

34337 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

METROHOME A BLK 11.KAT NO61 SATIŞ BD.
ALACAKLI ŞUBE : ETİLER
ALACAKLI HESAP : 00340 / 6677513 NECATİ ÖZKAN
ALACAKLI IBAN : TR30 0006 2000 3400 0006 6775 13

YALNIZ İkiMilyonBeşYüzYirmiBinTL.

SIRA NO : 2021-09-15-14.03.28.287402

TUTAR : - 2.520.000,00 TL

DAVET MEKTUBU

DAVET EDEN : KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

KONU : Bağımsız bölüm teslimine ilişkin davetimizdir.

Değerli Bağımsız Bölüm Sahibi,

Şirketimiz tarafından İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesinde yapılan Kameroğlu Metrohome Suits/Residence/Cadde projesinde bulunan bağımsız bölümünüz tamamlanmış ve oturma hazır haldedir. Tamamlanan bağımsız bölümünüzü teslim almak için Şirketimiz *Satış Ofisi'ni* aramanızı ve randevu almanızı rica ederiz.

Bağımsız bölümünüz, randevu tarihinizde inşaat mahallinde, tarafınıza veya vekilinize müşterek imza edilen "Bağımsız Bölüm Teslim Tutanağı" ile teslim edilecektir. Alıcı'nın birden fazla olması halinde Alıcılardan herhangi birisine yapılan teslim diğerlerine de yapılmış sayılır.

Ayrıca Yapı Kullanım İzin Belgesi Harcı (iskan), İğdaş, İski, Bedaş ödemeleri Şirketimizce yatırılmış olup Bağımsız Bölümünüze isabet eden miktarı olan 16.820,00-TL'dir. Söz konusu bedellerinin Alıcı tarafından ödeneceği sözleşmede kararlaştırılmış olup yine şirketin Yapı Kredi Bankası Nuruosmaniye Ticari Şubesi'nde bulunan TR68 0006 7010 0000 0081 9541 74 IBAN numaralı hesabına HARÇ BEDELLERİ açıklamasıyla ödenmesini rica ederiz.

Bağımsız bölüm tesliminde aşağıdaki belgelerin ibraz edilmesi gerekmektedir.

- 1- Satış veya Satış Vaadi Sözleşme Fotokopisi veya Tapu
- 2- Nüfus Cüzdanı Fotokopisi
- 3- Yukarıda belirtilen Harç Bedellerinin ödendiğine ilişkin banka dekontu
- 4- Bağımsız Bölümü vekaleten teslim alacaklar için (EK-1)'de yer alan örneğe uygun olarak düzenlenmiş vekaletname.

Bağımsız bölümünüzü teslim almak için Satış Ofisimizden tebliğ tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde randevu almanız veya randevu tarihinizde teslim almamanız halinde bağımsız bölümünüzü teslim almış sayılacağınızı, bağımsız bölüme ilişkin ortak giderlere katılma zorunluluğunuz bulunduğunu, teslim edilmiş kabul edileceğinizden ayıp ve gizli ayıplardan Şirketin sorumlu olmayacağını bildiririz.

KAMEROĞLU İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

EK-1

Teslim Almak İçin Örnek Vekaletname

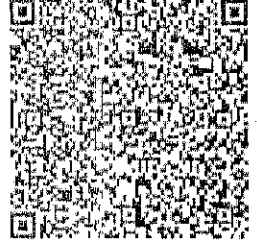
**KAMEROĞLU İNŞAAT
SANAYİ VE TİC. LTD. ŞTİ.**
Merkaz: Mollafeneri Yh. Vezirhan Caddesi
Vezirhan Üst Kat No:46 Gamberliler - İST
Haccağa Yolu 04 092 5150
Ticaret Sicil No: 270128 1300000

Merkez
KAPİTAL MEDYA HİZMETLERİ A.Ş.
NİSPETİYE CD. AKMERKEZ E3 BLOK 140/K:6
34337 BEŞİKTAŞ/ İSTANBUL
Tel: 2122822640 Fax: 2122822637
Web Sitesi: http://www.kapital.com.tr
E-Posta: muhasebe@kapital.com.tr
Vergi Dairesi: BEŞİKTAŞ
VKN: 4980094576
TİCARET SİCİL NO: 467931
MERSİS NO: 0498004557000013



e-Arşiv Fatura

EK-15e



SAYIN

MOHAMMAD NAZIR AKÇARI
MOHAMMAD NAZIR AKÇARI
PINARTEPE MHL EYÜP SK. NO:2/4

34536 BÜYÜKÇEKMECE/ İSTANBUL
E-Posta: nejat.yilmaz@kvw.com.tr
Tel: 5374278672 Fax:
Vergi Dairesi: ZEYİTBURNU VERGİ DAİRESİ MÜD.
TCKN: 47270008558



Kapital

ETTN: 3BF38069-3E8C-42FA-ADB3 4E65E7374E7D

Fatura Tipi:	SATIS
Belge No:	ARY2024000000084
Fatura Tarihi:	28-03-2024 16:06
Düzenlenme Tarihi:	28-03-2024
Düzenlenme Zamanı:	16:06:25

Sıra No	Malzeme/Hizmet Kodu	Barkod	Malzeme/Hizmet Açıklaması	Miktar	Birim Fiyat	İskonto Oranı	İskonto Tutarı	KDV Oranı	KDV Tutarı	Diğer Vergiler	Vergi Muafiyet Sebebi	Malzeme/Hizmet Tutarı
1	602.01.008		BEYLİKDÜZÜ METROHOME DAİRE SATIŞ BEDELİ	1 Adet	2.800.000,0000 TL			%10	254.545,45 TL			2.800.000,00 TL
Malzeme/Hizmet Toplam Tutarı												2.545.454,55 TL
Toplam İskonto												0,00 TL
Hesaplanan KDV(%10,00)												254.545,45 TL
Vergiler Dahil Toplam Tutar												2.800.000,00 TL
Ödenecek Tutar												2.800.000,00 TL

Ödeme Koşulu: NAKİT

Genel Açıklamalar:

BEYLİKDÜZÜ,KAVAKLI MHL METROHOME SİTESİ A BLOK
KAT:11 NO:6 DAİRE SATIŞ BEDELİ
Yalnız İkimilyon SekizYüzBin TL

*Vadesinde ödenmeyen faturalara aylık %2,5 vade farkı uygulanır.

*TTK'nın 23.maddesine göre,5 gün içinde itiraz edilmeyen muhteviyatı kabul edilmiş sayılır.

Garanti Bankası (4) Etiler Şb. 340 - 6399556 - IBAN No: TR81 0006 2000 3400 0006 2995 56

Halk Bankası (4) Etiler Şb. 823 - 10260121 - IBAN No: TR39 0001 2009 8230 0010 2601 21

Yapı Kredi (4) Etiler Şb. 958 - 52753075 - IBAN No: TR64 0006 7010 0000 0052 753075

e-Arşiv izni kapsamında oluşturulmuştur.
İrsaliye yerine geçer,
e-Arşiv izni kapsamında elektronik ortamda iletilmiştir.

TAHAKKUK FİŞİ

T.C
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
İSTANBUL
034251 BEŞİKTAŞ

İLİ DEFTERDARLIĞI
Vergi Dairesi Müdürlüğü



2025050201NBN0000080

2025050201NBN0000080

MAKİNA NO
SIRA NO

EK-15h

VERGİ KİMLİK NUMARASI 4980094576
SOYADI (UNVANI) KAPİTAL MEDYA HİZMETLERİ ANONİM
ADI

Ana Vergi Kodu 0010
KURUMLAR VERGİSİ

ADRES

KÜLTÜR MAH. NİSBETİYE CAD.
AKMERKEZ
Kapı No:56 Daire No:6 Tel:2122822771
BEŞİKTAŞ İSTANBUL

Kabul Tarihi	Vergilendirme Dönemi	Düzenleme Tarihi
02/05/2025	01/2024-12/2024	02/05/2025

TÜRÜ	MATRAH	ORAN	TAHAKKUK EDEN	MAHSUP EDİLEN	ÖDENECEK OLAN	VADESİ
0010 KURV	134.892.212,32		33.723.053,08	3.129.982,22	30.593.070,86	30/04/2025
1047 DVER	0,00		765,60	0,00	765,60	30/04/2025
1048 5035	0,00		898,20	0,00	898,20	30/04/2025
TOPLAM					30.594.734,66	

İşlem Türü 0010

Thk Türü 9000

YALNIZ OTUZMİLYON BEŞYÜZDOKSANDÖRTBİN YEDİYÜZOTUZDÖRT TL ALTMİŞALTI Kr .dir

BEŞİKTAŞ
Vergi Dairesi MüdürlüğüDÖNEM TİPİ
Yıllık

Yıl

2024

Onay Zamanı : 02.05.2025 - 15:36:00

Vergi Kimlik Numarası	4980094576		
E-Posta Adresi			
Ticaret Sicil No	467911	İrtibat Tel No	212 2822631
Soyadı (Unvanı)	KAPİTAL MEDYA		
Adı (Unvanın Devamı)	HİZMETLERİ A.Ş.		

Ticari Bilanço Karı	134.787.456,88
Üretim faaliyetinden elde edilen kazanç	0,00
İhracat faaliyetinden elde edilen kazanç	0,00
Ticari Bilanço Zararı	0,00
6491 sayılı Türk Petrol Kanununun Mad. 12/5 kapsamında itfa payı olarak addolunan gelirler	0,00

İLAVELER

Türü	Tutarı
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	104.755,44
Kar ve İlaveler Toplamı	134.892.212,32
Cari Yıla Ait Zarar, İstisna ve İndirimler Toplamı	0,00
ZARAR	0,00
KAR	134.892.212,32
Diğer Geçmiş Yıl Zararları	0,00
İstisnadan Kaynaklanan Geçmiş Yıl Zararları	0,00
Mahsup Edilecek Toplam Geçmiş Yıl Zararları	0,00
İndirime Esas Tutar	134.892.212,32

Beyannamenin Hangi Sıfatla Verildiği		Beyannameyi Düzenleyen Mükellef / SM / SMMM	
Mükellef		Vergi Kimlik Numarası	2910013389
Vergi Kimlik Numarası	4980094576	Soyadı, Adı (Unvanı)	
Soyadı, Adı (Unvanı)		DENGE SERBEST MUHASEBE	VE MALİ MUSAVIRLIK A.S.
KAPİTAL MEDYA	HİZMETLERİ A.Ş.		
Ticaret Sicil No	467911	Tic. Sic. No/Oda Sic. No	319645
E-Posta Adresi		E-Posta Adresi	
		denge@mazarsdenge.com.tr	
İrtibat Tel No	212 2822631	İrtibat Tel No	212 2965100

Beyannameyi Gönderen SM / SMMM / YMM	
Vergi Kimlik Numarası	2910013389
Soyadı, Adı (Unvanı)	
DENGE SERBEST MUHASEBE	VE MALİ MUSAVIRLIK A.S.
Oda Sicil No	319645
E-Posta Adresi	
denge@mazarsdenge.com.tr	
İrtibat Tel No	212 2965100

EK BİLGİLER

Gelecek Yıla Devreden Ar-Ge İndirimi (K.V.K. Mad. 10/1-a)	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi(5746 Sayılı Kanun Mad. 3)	0,00
Gelecek Yıla Devreden AR-GE İndirimi (5746 Sayılı Kanun Mad. 3/A)	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Ar-Ge İndirimi	0,00
Gelecek Yıla Devreden Tasarım İndirimi (5746 Sayılı Kanun Mad. 3)	0,00
GVK Mülga Madde 19 Kapsamında Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi	0,00
GVK Geçici Madde 61 e Göre Tevkifata Tabi Gelecek Yıla Devreden Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Gelecek Yıla Devreden Toplam Yatırım İndirimi İstisnası	0,00
Gelecek Yıla Devreden Nakdi Sermaye Artışlarından Kaynaklanan Faiz İndirimi	0,00
Kısmi bölünme yapıldı mı?	Hayır
Tam bölünme yapıldı mı?	Hayır
Devir yapıldı mı?	Hayır
Hisse değişimi var mı ?	Hayır
Yurt dışında ödemiş olduğunuz vergilere ilişkin teşvik edici belgeleri Vergi Dairenize ibraz ettiniz mi ?	Hayır
G.V.K. 40. Mad. Uyarınca Gıda Bankacılığı Kapsamında Yardımda Bulundunuz Mu?	Hayır

E K L E R

TEK DÜZEN HESAP PLANI AYRINTILI BİLANÇO VE AYRINTILI GELİR TABLOSU (TL)

AKTİF		
Açıklama	Önceki Dönem (2023)	Carî Dönem (2024)

PASİF

Açıklama	Önceki Dönem (2023)	Cari Dönem (2024)
. 5. Diğer Çeşitli Borçlar	40.947,89	8.793,89
. D. Alınan Avanslar	0,00	338,03
. 1. Alınan Sipariş Avansları	0,00	338,03
. F.Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	2.230.015,88	3.400.194,74
. 1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.686.011,17	2.391.853,40
. 2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	544.004,71	1.008.039,34
. 4. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	0,00	302,00
. G. Borç ve Gider Karşılıkları	16.553.819,33	30.989.522,77
. 1. Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük	16.672.173,76	32.036.900,43
. 2. Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer	514.806,34	1.443.829,57
. 3. Kıdem Tazminatı Karşılığı	396.451,91	396.451,91
. H. Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	0,00	70.000,00
. 2. Gider Tahakkukları	0,00	70.000,00
IV. Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	5.066.548,72	19.901.554,48
. A. Mali Borçlar	0,00	10.000.000,00
. 1. Banka Kredileri	0,00	10.000.000,00
. F. Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	5.066.548,72	9.901.554,48
. 1. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	5.066.548,72	9.901.554,48
V. Öz Kaynaklar	81.883.373,32	150.072.573,87
. A. Ödenmiş Sermaye	3.600.937,99	4.622.933,84
. 1. Sermaye	550.000,00	550.000,00
. 3. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	3.050.937,99	4.072.933,84
. C. Kar Yedekleri	29.929.034,50	42.699.083,57
. 1. Yasal Yedekler	29.929.034,50	42.699.083,57
. D. Geçmiş Yıl Karları	48.353.400,83	0,00
. 1. Geçmiş Yıl Karları	48.353.400,83	0,00
. F. Dönem Net Karı (zararı)	0,00	102.750.556,46
. 1. Dönem Net Karı	0,00	102.750.556,46
PASİF TOPLAMI	106.709.316,95	207.256.371,37

DİPNOT

KAPITAL MEDYA HİZMETLERİ A.Ş.

31/12/2024 BİLANÇO DİPNOTLARI

1- Kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş bulunan ortaklıklarda kayıtlı

sermaye tavanı YOKTUR

2- Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür, genel koordinatör,

genel müdür yardımcıları ve genel sekreter gibi üst yöneticilere :

a) Cari dönemde verilen her çeşit avans ve borcun toplam tutarı 234.967,21 TL

b) Cari dönem sonundaki avans veya borcun bakiyesi TL

3- Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı 1.142.616,00 TL

11- Cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin

toplam tutarı 0,00 TL

12- Tedavüldeki tahvillerden hisse senedine dönüştürülebilir

niteliktekilerin tutarı 0,00 TL

13- Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin dökümü:

Türü	Tertibi	Adedi	Üsleri	Toplamı	Tutar
------	---------	-------	--------	---------	-------

NAMA YAZILI	25	22.000		550.000,00	TL
-------------	----	--------	--	------------	----

14- Cari dönemde ihraç edilmiş hisse senedi tutarı 0

15- İşletme sahibinin veya sermayesinin %10 ve daha fazlasına sahip ortakların:

Adı	Pay Oranı	Pay Tutarı
-----	-----------	------------

Necati Özkan	37,50%	206.250,00 TL
--------------	--------	---------------

Pelin Özkan	37,50%	206.250,00 TL
-------------	--------	---------------

TL

16- Sermayesinin %10 ve daha fazlasına sahip olunan iştirakler ile müessese ve bağlı ortaklıkların:

Adı	Pay Oranı	Top.Sermayesi	Son Dönem Karı
-----	-----------	---------------	----------------

.....			
.....			
.....			

DİPNOT

hususlara ilişkin bilgi

22- Belli bir öneme sahip olan, ancak tutarları tahmin edilemeyen şarta bağlı zararlarla her türlü şarta bağlı kazançlara ilişkin bilgi, (işletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların maliyetleri bu bölümde açıklanır.) YOKTUR

23- İşletmenin gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri YOKTUR

24- Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar 0,00 TL

25- Menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıklar tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar 0,00 TL

26- İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye arttırımı nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları 0,00 TL

27- Kısa ve uzun vadeli kredilerle ilgili olarak alınan kredilerin ve çıkarılmış menkul kıymetlerin (katılma intifa senedi dahil) kredi ve menkul kıymet türleri itibariyle tahakkuk etmemiş gelecek döneme ilişkin faiz borçları tutarları 10.000.000,00 TL

28- Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, aval, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı 0,00 TL

29- Mali tabloları etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar

30- Bilançonun onaylanarak kesinleştiği tarih 31.03.2025

GELİR TABLOSU

Açıklama	Önceki Dönem (2023)	Cari Dönem (2024)
A. Brüt Satışlar	128.636.806,41	245.477.568,68
. 1. Yurtiçi Satışlar	128.464.230,04	244.864.309,39
. 3. Diğer Gelirler	172.576,37	613.259,29

DİPNOT

Gelir Tablosunda ek bilgi olarak aşağıdaki açıklamalar yer alır :

1- Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları : 898.724,54 TL

a) Amortisman giderleri 898.724,54 TL

aa) Normal amortisman giderleri 606.783,71 TL

bb) Enflasyondan doğan amortisman giderleri 291.940,83 TL

b) İtfa ve tükenme payları - TL

aa) Normal itfa ve tükenme payları - TL

bb) Enflasyondan doğan itfa ve tükenme payları - TL

2- Dönemin karşılık giderleri - TL

3- Dönemin tüm finansman giderleri 179.598,93 TL

a) Üretim maliyetine verilenler - TL

b) Sabit varlıkların maliyetine verilenler - TL

c) Doğrudan gider yazılanlar 179.598,93 TL

4- Dönemin finansman giderlerinden ana kuruluş, ana ortaklık,

müessese, bağlı ortaklık, ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı

(Toplam tutar içindeki payları % 20 ' yi aşanlar ayrıca gösterilecektir.)

- TL

5- Ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerle

yapılan satışlar. (Toplam tutar içindeki payları % 20' yi aşanlar

ayrıca gösterilecektir.) TL

DİPNOT

13- Adi ve imtiyazlı hisse senetleri için ayrı ayrı gösterilmek koşuluyla,

hisse başına kar ve kar payı oranları - TL

KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

Açıklama	Önceki Dönem (2023)	Cari Dönem (2024)
I- DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI	52.949.474,1300	102.750.556,4600
. 1.1- DÖNEM KÂRI	69.621.647,8900	134.787.456,8800
. 1.2- ÖDENECEK VERGİ VE YASAL	16.672.173,7600	32.036.900,4200
. 1.2.1- Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	16.672.173,7600	32.036.900,4200
A- NET DÖNEM KÂRI (1.1-1.2)	52.949.474,1300	102.750.556,4600
B- DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI [(A)-(1.3+1.4+1.5)]	52.949.474,1300	102.750.556,4600

KESİNTİ YOLUYLA ÖDENEN VERGİLERE İLİŞKİN LİSTE

Adı Soyadı/ Unvanı	T.C. Kimlik Numarası	Vergi Kimlik Numarası	Kesilen Vergi Dönemi	Ödemenin Brüt Tutarı	Vergi Tutarı
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	01/2024-03/2024	3.326.993,20	166.349,66
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	04/2024-06/2024	6.085.096,45	346.200,87
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	07/2024-09/2024	3.457.325,42	198.029,59
T.GARANTI BANKASI A.S.		8790017566	10/2024-12/2024	7.057.057,76	595.312,64
TÜRKİYE HALK BANKASI A.S.		4560004685	01/2024-03/2024	44.566,04	2.228,00
TÜRKİYE HALK BANKASI A.S.		4560004685	04/2024-06/2024	59.164,95	3.866,12
TÜRKİYE HALK BANKASI A.S.		4560004685	07/2024-09/2024	72.251,45	5.418,57
TÜRKİYE HALK BANKASI A.S.		4560004685	10/2024-12/2024	1.527.296,25	116.500,61
YAPI VE KREDİ BANKASI A.S.		9370020892	01/2024-03/2024	121.967,22	6.098,37
YAPI VE KREDİ BANKASI A.S.		9370020892	04/2024-06/2024	76.502,73	3.825,14
Toplam				21.828.221,47	1.443.829,57

ORTAKLARI ARASINDA DAR MÜKELLEF ORTAĞI BULUNAN KURUMLARIN BU ORTAKLARINA İLİŞKİN LİSTE

Soyadı/ Unvanı	Adı / Unvanın Devamı	İkametgah Adresi	İrtibat Telefon No
AYSE	HITCHINS	2991 LONDON MIST CRT. MISSISSAUGA ON L5M 5Y4 KANADA	2123456778
ROSS ALAN	HITCHINS	2991 LONDON MIST CRT. MISSISSAUGA ON L5M 5Y4 KANADA	2123456778

KURUM ORTAKLARINA VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN LİSTE

Genel Md./ Müdür	Y. Kurulu Üyesi	Ortak	Kanuni Temsilci	Yurt içi / Yurt dışı Mukimi	Yurt dışı Mukimi Kişinin Uyruğu	Vergi Kimlik No	Soyadı / Unvanı	Adı / Unvanın Devamı	İkametgah Adresi	TC Kimlik No	İrtibat telefon No	Hisse Oranı
------------------------	-----------------------	-------	--------------------	-----------------------------------	--	--------------------	--------------------	----------------------------	------------------	--------------------	-----------------------	----------------

TRANSFER FİYATLANDIRMASINA KONU OLAN İŞLEMLERDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Açıklama	Alım	Satım
. Mükellefçe Belirlenen Yöntem	16.990.200,00	94.004,54
.Toplam İşlem Tutarı	21.424.339,73	94.004,54

YABANCI PARA POZİSYONUNA İLİŞKİN BİLGİLER

Açıklama	USD(\$) TL Karşılığı	EURO(€) TL Karşılığı	Diğer Döviz Cinslerinin TL Karşılığı
I-AKTİF (VARLIKLAR) YABANCI PARA TOPLAMI	2.435.633,7800	3.612.904,3700	212.805,4800
. 2.Bankalar	2.435.633,7800	3.612.904,3700	212.805,4800
III- NET BİLANÇO İÇİ YABANCI PARA POZİSYONU (I-II)	2.435.633,7800	3.612.904,3700	212.805,4800
V- NET YABANCI PARA POZİSYONU (III+IV)	2.435.633,7800	3.612.904,3700	212.805,4800

KANUNEN KABUL EDİLMEYEN GİDERLER

Giderin Türü	Tutar
KVK m.11 hükümlerine göre kabul edilmeyen indirimler (KVK m. 11/1-i finansman gider kısıtlaması hariç)	2.698,9000
KDV Kanunu m.30/d uyarınca indirilemeyen KDV tutarı	8.023,8800
6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu uyarınca gider yazılan özel iletişim vergisi	20.768,5300
MTV Kanunu m.14 uyarınca gider kaydedilen MTV ler	5.355,0000
G.V.K. 40. Mad. gereği binek otomobil gider, amortisman ve kiraların gider yazılmasına ilişkin sınırlama kapsamında oluşan KKEG	26.661,3200
TOPLAM	63.507,6300

KANUNEN KABUL EDİLMEYEN GİDERLER (DİĞER)

Diğer	Açıklama	Tutar
Diğer	ÖNCEKİ DÖNEM GİDER VE ZARARLARI	21.000,0000
Diğer	DİĞER	20.247,8100
TOPLAM		41.247,8100

SİNAİ MÜLKİYET HAKLARINDA İSTİSNA

Patent Sahibinin Durumu

Devir Alınan Kişinin/Firmanın TC/Vergi Kimlik numarası