



## NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi 1046 ada 11 parsel

Proje Değerleme Raporu

vera konsept<sup>v</sup>  
GYO

Özel 2023 - 350

Haziran, 2023



<b>Talep Sahibi</b>	Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>Raporu Düzenleyen</b>	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>Rapor Tarihi</b>	05.06.2023
<b>Rapor Numarası</b>	Özel 2023 - 350
<b>Raporun Konusu</b>	Elazığ, Merkez, Konsept Vera Projesi Değer Tespiti
<b>Değerleme Konusu ve Kapsamı</b>	Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi, 1046 Ada 11 parsel üzerinde yer alan projenin maliyet yaklaşımına göre değeri ve halihazır durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespiti.

➤ İş bu rapor, Üç Yüz Kırk Altı (346) sayfadan oluşmaktadır ve ekleriyle bir bütündür.

➤ Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

## İÇİNDEKİLER

YÖNETİCİ ÖZETİ .....	5
1. RAPOR BİLGİLERİ .....	6
1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası .....	6
1.2 Değerlemenin Amacı .....	6
1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı) .....	6
1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası .....	6
1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı .....	6
1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler .....	6
2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER.....	7
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi.....	7
2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi.....	7
2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar .....	7
2.4 İşin Kapsamı.....	7
3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER.....	8
3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler .....	8
3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları .....	10
3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi .....	13
3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi .....	13
3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler .....	13
3.6 Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar.....	14
3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler .....	14
3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	14
3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi.....	14
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin farklı olabileceğine ilişkin açıklama .....	14
3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi.....	15
4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ.....	15
4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler .....	15

4.2	Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri.....	17
4.3	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler.....	26
4.4	Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri.....	26
4.5	Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata aykırı Durumlara İlişki Bilgiler .....	26
4.6	Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	27
4.7	Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibariyle Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi.....	27
5.	KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ.....	27
5.1	Pazar Yaklaşımı .....	29
5.2	Maliyet Yaklaşımı.....	33
5.3	Gelir Yaklaşımı .....	34
5.4	Diğer Tespit ve Analizler .....	37
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....	38
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması .....	38
6.2	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri... ..	38
6.3	Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	38
6.4	Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş.....	38
6.5	Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi .....	38
6.6	Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi.....	38
6.7	Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi.....	39
6.8	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	39
7.	SONUÇ.....	40
7.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi .....	40
7.2	Nihai Değer Takdiri.....	40
8.	UYGUNLUK BEYANI .....	41
9.	RAPOR EKLERİ .....	41

### YÖNETİCİ ÖZETİ

<u>Talep Sahibi</u>	Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<u>Rapor No ve Tarihi</u>	Özel 2023-350 / 05.06.2023
<u>Değerleme Konusu ve Kapsamı</u>	Bu rapor, Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi, 1046 Ada 11 parselde konumlu Konsept Vera projesinin maliyet yaklaşımına göre değeri ve halihazır durum değerinin TL cinsinden belirlenmesi.
<u>Taşınmazın Açık Adresi</u>	Sürsürü Mahallesi, Beyaz Dede Efendi Bulvarı Konsept Vera Projesi Merkez/Elazığ
<u>Tapu Kayıt Bilgisi</u>	Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi, 1046 Ada 11 parsel
<u>Fiili Kullanımı (Mevcut Durumu)</u>	Halihazırda parsel üzerinde 'Konsept Vera' projesi inşa edilmektedir.
<u>İmar Durumu</u>	Rapora konu taşınmaz, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, Konut+Ticaret alanında kalmakta olup, E: 2,00 Hmax= 36.50m. olacak şekilde yapılaşma şartlarına sahiptir.
<u>Kısıtlılık Hali</u> (Yıkım vb olumsuz karar, zabıt, tutanak, dava veya tasarrufa engel durumlar)	Rapora konu taşınmaz ile ilgili herhangi bir kısıtlılık durumu bulunmamaktadır.
<u>Konsept Vera Projesi Maliyet Yaklaşımına Göre Değeri (KDV Hariç)</u>	<b>748.730.226,90 TL</b>
<u>Konsept Vera Projesi Halihazır Durum Değeri (KDV Hariç)</u>	<b>2.885.834.306,44 TL</b>
<u>Açıklama</u>	Taşınmaz yerinde görülmüş, kullanım durumu incelenmiştir. Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Mehmet Akbalık - SPK Lisans No: 911340 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

## 1. RAPOR BİLGİLERİ

### 1.1 Değerleme Tarihi, Rapor Tarihi ve Rapor Numarası

Söz konusu işlemin değerlendirme çalışmaları 02.05.2023 itibariyle başlanmış 02.06.2023 itibariyle değerlendirme çalışmaları tamamlanmış olup, rapor tanzimi 05.06.2023 tarihinde Özel 2023-350 rapor numarasıyla yapılarak tamamlanmıştır.

### 1.2 Değerlemenin Amacı

Bu rapor, Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebi üzerine; Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi, 1046 Ada 11 parsel üzerinde inşa edilen projenin maliyet yaklaşımına göre değeri ve halihazır durum değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik olarak hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'dur.

Değerlemenin amacı, taraflar arasında imzalanan sözleşmede de belirtildiği üzere, bilgileri verilen taşınmaz(lar)ın piyasa değerinin tespitini içeren değerlendirme raporunun hazırlanmasıdır.

### 1.3 Rapor Kapsamı (SPK Mevzuatı Kapsamında Olup Olmadığı)

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" hükümleri ile bu tebliğ ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar" çerçevesinde Tebliğin 1 inci maddesi ikinci fıkrası "*Sermaye piyasasında gayrimenkul değerlendirme faaliyeti; sermaye piyasası mevzuatına tabi ortak ortaklıklar, ihraççılar ve sermaye piyasası kurumlarının, sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki işlemlerine konu olan gayrimenkullerinin, gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkullere bağlı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin Kurul düzenlemeleri ve Kurulca kabul edilen değerlendirme standartları çerçevesinde bağımsız ve tarafsız olarak takdir edilmesini ifade eder.*" kapsamında hazırlanmıştır.

### 1.4 Dayanak Sözleşme Tarih ve Numarası

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında 02.05.2023 tarihinde imzalanmıştır.

### 1.5 Raporu Hazırlayanlar ve Sorumlu Değerleme Uzmanı

İş bu rapor, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Mehmet AKBALIK tarafından hazırlanmış, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Raci Gökcehan SONER tarafından kontrol edilmiş ve Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKÇIOĞLU tarafından onaylanmıştır.

### 1.6 Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz için, tarafımızca 01.11.2022 tarihli, Özel 2022-1217 numaralı değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

## 2. DEĞERLEME ŞİRKETİ (KURULUŞ) VE TALEP SAHİBİNİ (MÜŞTERİ) TANITICI BİLGİLER

### 2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerleme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan ve genel merkezi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara adresinde bulunan şirketimiz NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 4345 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 6.000.000,-TL  
Ticaret Sicil : 256696  
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx  
E-Posta / Web : [info@netgd.com.tr](mailto:info@netgd.com.tr) [www.netgd.com.tr](http://www.netgd.com.tr)  
Adres : Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara

### 2.2 Talep Sahibi (Müşteri) Bilgileri ve Adresi

Şirket Unvanı : Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Şirket Adresi : Balgat Mh. Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt. No:139 A / 59  
Çankaya /ANKARA  
Şirket Amacı : Gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak  
Sermayesi : 150.000.000,00 TL  
Halka Açıklık : -  
Telefon : 0 312 220 16 61  
E-Posta : [info@verakonseptgyo.com.tr](mailto:info@verakonseptgyo.com.tr)

### 2.3 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

İş bu rapor, Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi, 1046 Ada 11 parselde inşa edilen 'Konsept Vera' projesinin maliyet yaklaşımına göre değeri ve halihazır durum değerinin tespitine yönelik olarak, SPK mevzuatı kapsamında kullanılmak üzere, ilgili tebliğde belirtilen esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.

### 2.4 İşin Kapsamı

İşin kapsamı, SPK mevzuatı kapsamında ve asgari unsurlar çerçevesi müşterinin değerlemesini talep ettiği tapu bilgilerine istinaden değerlendirme raporunun hazırlanarak müşteriye ıslak imzalı şekilde teslim edilmesidir.

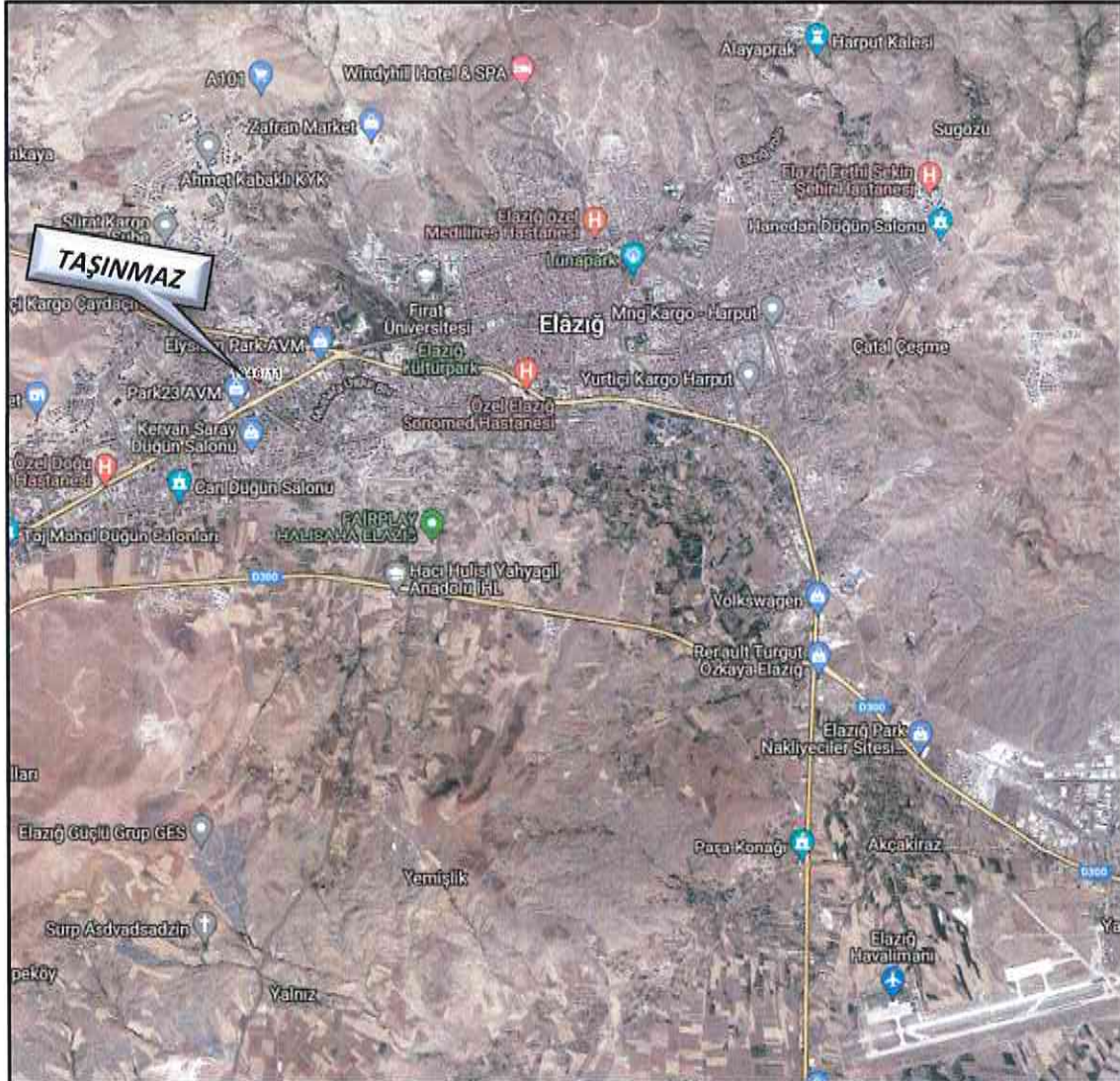
### 3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 3.1 Gayrimenkulün Yeri, Konumu, Tanımı ve Çevre Teşekkülü Hakkında Bilgiler

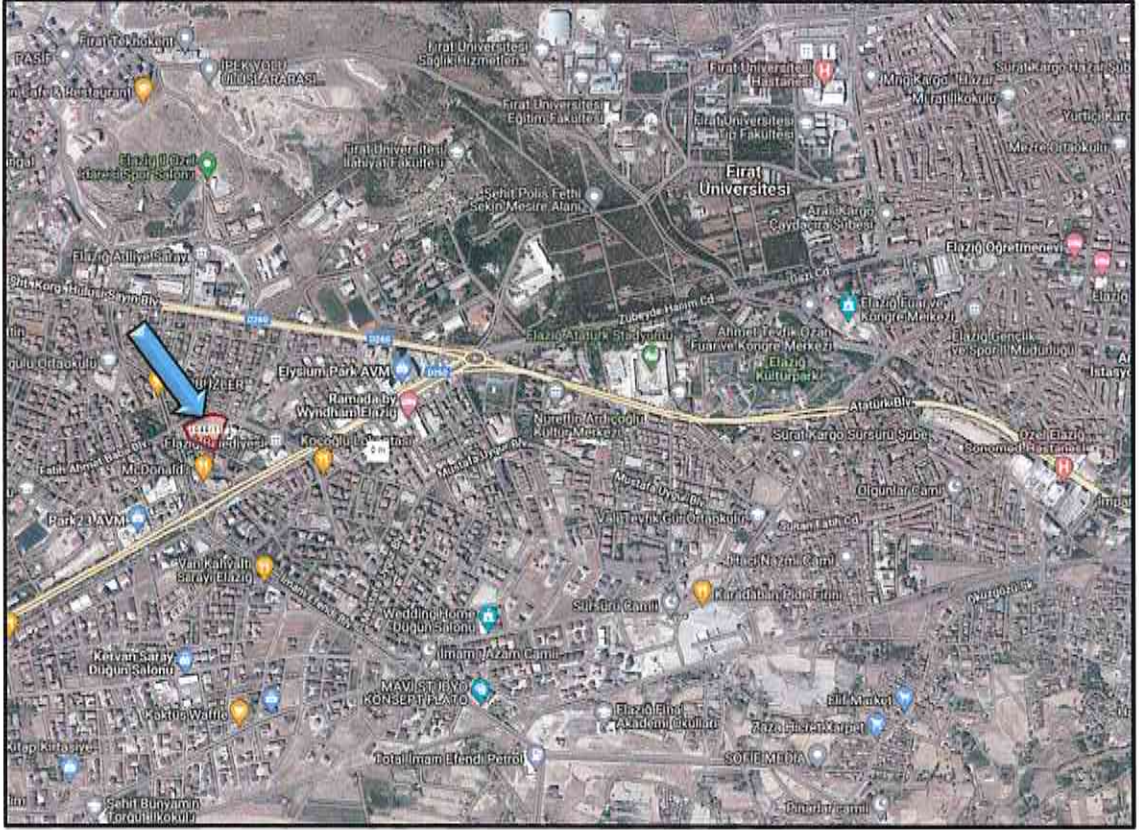
Değerleme konusu taşınmaz Cumhuriyet Mahallesi'nde (Tapuda Sürsürü Mahallesi olarak geçmektedir) şehrin batı kısmında, İller Bankası ve Elazığ Belediyesi'nin yer aldığı bölgede konumlanmaktadır. Değerleme konusu taşınmaza ulaşım için Malatya Caddesi üzerinde doğu istikametinde ilerlenirken sola Beyazdede Efendi Bulvarı'na girilir. Bu bulvar üzerinde ilerlenip Fatih Ahmet Baba Bulvarı kesişimine gelindiğinde taşınmaz sağ kol üzerinde köşe parselde konumlanmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölge konut nitelikli gelişmiştir. Taşınmazın yakın çevresi yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamıştır. Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile oldukça rahattır. Bölgede herhangi bir altyapı problemi bulunmamaktadır. Bölgede genellikle 6-8 katlı apartman tipi konut yapıları bulunmaktadır. Taşınmaza yakın konumda İller Bankası Bölge Müdürlüğü, Elazığ Belediyesi, Park23 Avm, Elysium Avm bulunmaktadır. Taşınmaz şehrin ana arterlerinden olan Malatya Caddesi'ne yaklaşık 300m. mesafededir.

Taşınmazın bazı noktalara mesafesi;

- Elazığ Havalimanı: ~12km.
- Fırat Üniversitesi Hastanesi: ~3km.
- Fethi Sekin Şehir Hastanesi: ~9km.
- Elazığ Kültürpark: ~2,5km.







**Koordinatlar**

**Enlem: 38.6888 Boylam: 39.1778**

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
Emniyet Mh. Sımr Sk. No: 17/1 Yenimahalle/ANKARA  
Tel: 0312 467 00 11 Fax: 0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Sermaye: 6.000.000 00 TL  
Tic.Sic.No: 285666 Mersis No: 063105403000019  
Maltape Vergi Dairesi 631 054 93 89

### 3.2 Gayrimenkulün Tapu Kayıtları

TAPU TABLOSU										
İL		ELAZIĞ			AT YÜZÖLÇÜM(m2)			14043,00		
İLÇE		MERKEZ			ANA TAŞINMAZ NİTELİK			ARSA		
MAHALLE		SÜRSÜRÜ								
MEVKİİ		GEDİK KARAÇALI								
ADA-PARSEL		1046/11								
SIRA NO	Taşınmaz ID	ÇİLT NO	SAYFA NO	BLOK	KAT	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	ARSA PAY/PAYDA	BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	TARİH	YEVMIYE
1	128571262	531	52522	A1	1. BODRUM	1	50/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
2	128571308	531	52523	A1	1.BODRUM ARA KAT	2	102/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
3	128571348	531	52524	A1	ZEMİN +ZEMİN ARA KAT	3	101/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
4	128571374	531	52525	A1	ZEMİN ARA KAT+ BİRİNCİ	4	102/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
5	128571400	531	52526	A1	BİRİNCİ	5	118/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
6	128571426	531	52527	A1	BİRİNCİ	6	79/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
7	128571451	531	52528	A1	İKİNCİ	7	136/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
8	128571465	531	52529	A1	İKİNCİ	8	128/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
9	128571474	531	52530	A1	ÜÇÜNCÜ	9	135/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
10	128571268	531	52531	A1	ÜÇÜNCÜ	10	127/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
11	128571272	531	52532	A1	DÖRDÜNCÜ	11	135/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
12	128571276	531	52533	A1	DÖRDÜNCÜ	12	127/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
13	128571280	531	52534	A1	BEŞİNCİ	13	135/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
14	128571284	531	52535	A1	BEŞİNCİ	14	127/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
15	128571288	531	52536	A1	ALTINCI	15	135/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
16	128571292	531	52537	A1	ALTINCI	16	127/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
17	128571296	531	52538	A1	YEDİNCİ	17	135/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
18	128571300	531	52539	A1	YEDİNCİ	18	127/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
19	128571304	531	52540	A1	SEKİZİNCİ	19	135/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
20	128571314	531	52541	A1	SEKİZİNCİ	20	127/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
21	128571318	531	52542	A1	DOKUZUNCU	21	135/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
22	128571322	531	52543	A1	DOKUZUNCU	22	127/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
23	128571326	531	52544	A1	ONUNCU	23	135/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
24	128571330	531	52545	A1	ONUNCU	24	127/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
25	128571263	531	52546	A2	1.BODRUM 1.BODRUM ARA KAT	1	116/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
26	128571309	531	52547	A2	1.BODRUM 1.BODRUM ARA KAT	2	115/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
27	128571349	531	52548	A2	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	3	126/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
28	128571375	531	52549	A2	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	4	124/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
29	128571401	531	52550	A2	BİRİNCİ	5	87/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
30	128571427	531	52551	A2	BİRİNCİ	6	89/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
31	128571264	531	52552	B1	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	1	81/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
32	128571310	531	52553	B1	BİRİNCİ	2	71/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
33	128571350	531	52554	B1	BİRİNCİ	3	98/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
34	128571376	531	52555	B1	İKİNCİ	4	87/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
35	128571402	531	52556	B1	İKİNCİ	5	80/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
36	128571428	531	52557	B1	İKİNCİ	6	70/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
37	128571452	532	52558	B1	ÜÇÜNCÜ	7	87/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
38	128571466	532	52559	B1	ÜÇÜNCÜ	8	80/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
39	128571475	532	52560	B1	ÜÇÜNCÜ	9	70/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
40	128571269	532	52561	B1	DÖRDÜNCÜ	10	87/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
41	128571273	532	52562	B1	DÖRDÜNCÜ	11	80/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
42	128571277	532	52563	B1	DÖRDÜNCÜ	12	70/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
43	128571281	532	52564	B1	BEŞİNCİ	13	87/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
44	128571285	532	52565	B1	BEŞİNCİ	14	80/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
45	128571289	532	52566	B1	BEŞİNCİ	15	70/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
46	128571293	532	52567	B1	ALTINCI	16	87/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
47	128571297	532	52568	B1	ALTINCI	17	80/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
48	128571301	532	52569	B1	ALTINCI	18	70/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
49	128571305	532	52570	B1	YEDİNCİ	19	87/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
50	128571315	532	52571	B1	YEDİNCİ	20	80/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
51	128571319	532	52572	B1	YEDİNCİ	21	70/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
52	128571323	532	52573	B1	SEKİZİNCİ	22	87/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
53	128571327	532	52574	B1	SEKİZİNCİ	23	80/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
54	128571331	532	52575	B1	SEKİZİNCİ	24	70/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
55	128571334	532	52576	B1	DOKUZUNCU	25	87/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
56	128571337	532	52577	B1	DOKUZUNCU	26	80/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
57	128571340	532	52578	B1	DOKUZUNCU	27	70/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
58	128571343	532	52579	B1	ONUNCU	28	148/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
59	128571265	532	52580	B2	1.BODRUM 1.BODRUM ARA KAT	1	135/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
60	128571311	532	52581	B2	1.BODRUM 1.BODRUM ARA KAT	2	116/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219

61	128571351	532	52582	B2	ZEMİN	3	145/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
62	128571377	532	52583	B2	ZEMİN ARA KAT	4	126/14043	DUBLEKS MESKEN	12.05.2023	26219
63	128571403	532	52584	B2	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	5	86/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
64	128571266	532	52585	C	BİRİNCİ	1	44/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
65	128571312	532	52586	C	BİRİNCİ	2	40/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
66	128571352	532	52587	C	BİRİNCİ	3	41/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
67	128571378	532	52588	C	BİRİNCİ	4	40/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
68	128571404	532	52589	C	BİRİNCİ	5	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
69	128571429	532	52590	C	BİRİNCİ	6	37/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
70	128571453	532	52591	C	BİRİNCİ	7	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
71	128571467	532	52592	C	BİRİNCİ	8	39/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
72	128571476	532	52593	C	BİRİNCİ	9	34/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
73	128571270	532	52594	C	BİRİNCİ	10	30/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
74	128571274	532	52595	C	İKİNCİ	11	27/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
75	128571278	532	52596	C	İKİNCİ	12	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
76	128571282	532	52597	C	İKİNCİ	13	42/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
77	128571286	532	52598	C	İKİNCİ	14	57/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
78	128571290	532	52599	C	İKİNCİ	15	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
79	128571294	532	52600	C	İKİNCİ	16	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
80	128571298	532	52601	C	İKİNCİ	17	46/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
81	128571302	532	52602	C	İKİNCİ	18	52/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
82	128571306	532	52603	C	İKİNCİ	19	39/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
83	128571316	532	52604	C	İKİNCİ	20	34/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
84	128571320	532	52605	C	İKİNCİ	21	30/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
85	128571324	532	52606	C	ÜÇÜNCÜ	22	26/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
86	128571328	532	52607	C	ÜÇÜNCÜ	23	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
87	128571332	532	52608	C	ÜÇÜNCÜ	24	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
88	128571335	532	52609	C	ÜÇÜNCÜ	25	23/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
89	128571338	532	52610	C	ÜÇÜNCÜ	26	39/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
90	128571341	532	52611	C	ÜÇÜNCÜ	27	41/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
91	128571344	532	52612	C	DÖRDÜNCÜ	28	26/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
92	128571346	532	52613	C	DÖRDÜNCÜ	29	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
93	128571354	532	52614	C	DÖRDÜNCÜ	30	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
94	128571356	532	52615	C	DÖRDÜNCÜ	31	45/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
95	128571358	532	52616	C	DÖRDÜNCÜ	32	46/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
96	128571360	532	52617	C	DÖRDÜNCÜ	33	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
97	128571362	532	52618	C	BEŞİNCİ	34	26/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
98	128571364	532	52619	C	BEŞİNCİ	35	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
99	128571366	532	52620	C	BEŞİNCİ	36	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
100	128571368	532	52621	C	BEŞİNCİ	37	45/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
101	128571370	532	52622	C	BEŞİNCİ	38	46/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
102	128571372	532	52623	C	BEŞİNCİ	39	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
103	128571380	532	52624	C	ALTINCI	40	26/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
104	128571382	532	52625	C	ALTINCI	41	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
105	128571384	532	52626	C	ALTINCI	42	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
106	128571386	532	52627	C	ALTINCI	43	45/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
107	128571388	532	52628	C	ALTINCI	44	46/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
108	128571390	532	52629	C	ALTINCI	45	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
109	128571392	532	52630	C	YEDİNCİ	46	26/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
110	128571394	532	52631	C	YEDİNCİ	47	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
111	128571396	532	52632	C	YEDİNCİ	48	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
112	128571398	532	52633	C	YEDİNCİ	49	45/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
113	128571406	532	52634	C	YEDİNCİ	50	46/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
114	128571408	532	52635	C	YEDİNCİ	51	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
115	128571410	532	52636	C	SEKİZİNCİ	52	26/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
116	128571412	532	52637	C	SEKİZİNCİ	53	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
117	128571414	532	52638	C	SEKİZİNCİ	54	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
118	128571416	532	52639	C	SEKİZİNCİ	55	45/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
119	128571418	532	52640	C	SEKİZİNCİ	56	46/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
120	128571420	532	52641	C	SEKİZİNCİ	57	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
121	128571422	532	52642	C	DOKUZUNCU	58	26/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
122	128571424	532	52643	C	DOKUZUNCU	59	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
123	128571431	532	52644	C	DOKUZUNCU	60	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
124	128571433	532	52645	C	DOKUZUNCU	61	45/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
125	128571435	532	52646	C	DOKUZUNCU	62	46/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
126	128571437	532	52647	C	DOKUZUNCU	63	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
127	128571439	532	52648	C	ONUNCU	64	26/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
128	128571441	532	52649	C	ONUNCU	65	35/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
129	128571443	532	52650	C	ONUNCU	66	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
130	128571445	532	52651	C	ONUNCU	67	45/14043	MESKEN	12.05.2023	26219

131	128571447	532	52652	C	ONUNCU	68	46/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
132	128571449	532	52653	C	ONUNCU	69	43/14043	MESKEN	12.05.2023	26219
133	128571267	532	52654	D	3.BODRUM3.BODRUM	1	38/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
134	128571313	533	52655	D	3.BODRUM3.BODRUM	2	41/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
135	128571353	533	52656	D	3.BODRUM3.BODRUM	3	41/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
136	128571379	533	52657	D	3.BODRUM3.BODRUM	4	20/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
137	128571405	533	52658	D	3.BODRUM3.BODRUM	5	18/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
138	128571430	533	52659	D	3.BODRUM 2.BODRUM	6	23/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
139	128571454	533	52660	D	2.BODRUM 2.BODRUM	7	37/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
140	128571468	533	52661	D	2.BODRUM 2.BODRUM	8	42/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
141	128571477	533	52662	D	2.BODRUM 2.BODRUM	9	41/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
142	128571271	533	52663	D	2.BODRUM 2.BODRUM	10	20/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
143	128571275	533	52664	D	2.BODRUM 3.BODRUM	11	18/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
144	128571279	533	52665	D	2.BODRUM 3.BODRUM	12	23/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
145	128571283	533	52666	D	1. BODRUM 1. BODRUM	13	417/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
146	128571287	533	52667	D	1. BODRUM 2. BODRUM	14	43/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
147	128571291	533	52668	D	1. BODRUM 3. BODRUM	15	28/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
148	128571295	533	52669	D	1. BODRUM 3. BODRUM	16	40/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
149	128571299	533	52670	D	1. BODRUM 3. BODRUM	17	43/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
150	128571303	533	52671	D	1. BODRUM 3. BODRUM	18	41/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
151	128571307	533	52672	D	1. BODRUM 2. BODRUM	19	40/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
152	128571317	533	52673	D	1. BODRUM 2. BODRUM	20	37/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
153	128571321	533	52674	D	2. BODRUM 2. BODRUM	21	47/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
154	128571325	533	52675	D	1. BODRUM 3. BODRUM	22	38/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
155	128571329	533	52676	D	1. BODRUM 3. BODRUM	23	46/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
156	128571333	533	52677	D	1. BODRUM 3. BODRUM	24	63/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
157	128571336	533	52678	D	1. BODRUM 2. BODRUM	25	78/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
158	128571339	533	52679	D	1. BODRUM 1. BODRUM	26	150/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
159	128571342	533	52680	D	1. BODRUM 3. BODRUM	27	89/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
160	128571345	533	52681	D	1. BODRUM 1. BODRUM	28	44/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
161	128571347	533	52682	D	1. BODRUM 1. BODRUM	29	54/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
162	128571355	533	52683	D	1. BODRUM 1. BODRUM	30	66/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
163	128571357	533	52684	D	1. BODRUM 1. BODRUM	31	66/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
164	128571359	533	52685	D	1. BODRUM 1. BODRUM	32	67/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
165	128571361	533	52686	D	1. BODRUM 1. BODRUM	33	77/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
166	128571363	533	52687	D	1. BODRUM 3. BODRUM	34	25/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
167	128571365	533	52688	D	1. BODRUM 3. BODRUM	35	26/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
168	128571367	533	52689	D	ZEMİN 3.BODRUM	36	44/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
169	128571369	533	52690	D	ZEMİN 3.BODRUM	37	53/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
170	128571371	533	52691	D	ZEMİN 3.BODRUM	38	39/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
171	128571373	533	52692	D	ZEMİN 3.BODRUM	39	44/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
172	128571381	533	52693	D	ZEMİN 3.BODRUM	40	32/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
173	128571383	533	52694	D	ZEMİN 3.BODRUM	41	33/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
174	128571385	533	52695	D	ZEMİN 3.BODRUM	42	49/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
175	128571387	533	52696	D	ZEMİN 3.BODRUM	43	64/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
176	128571389	533	52697	D	ZEMİN 3.BODRUM	44	35/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
177	128571391	533	52698	D	ZEMİN 2.BODRUM	45	66/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
178	128571393	533	52699	D	ZEMİN 3.BODRUM	46	37/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
179	128571395	533	52700	D	ZEMİN 3.BODRUM	47	37/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
180	128571397	533	52701	D	ZEMİN 3.BODRUM	48	40/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
181	128571399	533	52702	D	ZEMİN 3.BODRUM	49	30/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
182	128571407	533	52703	D	ZEMİN 3.BODRUM	50	37/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
183	128571409	533	52704	D	ZEMİN 3.BODRUM	51	36/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
184	128571411	533	52705	D	ZEMİN 3.BODRUM	52	54/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
185	128571413	533	52706	D	ZEMİN 3.BODRUM	53	54/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
186	128571415	533	52707	D	ZEMİN 3.BODRUM	54	49/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
187	128571417	533	52708	D	ZEMİN 3.BODRUM	55	22/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
188	128571419	533	52709	D	ZEMİN 3.BODRUM	56	70/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
189	128571421	533	52710	D	ZEMİN 3.BODRUM	57	41/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
190	128571423	533	52711	D	ZEMİN 3.BODRUM	58	40/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
191	128571425	533	52712	D	ZEMİN 2.BODRUM	59	55/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
192	128571432	533	52713	D	ZEMİN 3.BODRUM	60	56/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
193	128571434	533	52714	D	ZEMİN 3.BODRUM	61	46/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
194	128571436	533	52715	D	ZEMİN 3.BODRUM	62	65/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
195	128571438	533	52716	D	ZEMİN 3.BODRUM	63	78/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
196	128571440	533	52717	D	ZEMİN 3.BODRUM	64	186/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
197	128571442	533	52718	D	ZEMİN 3.BODRUM	65	68/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
198	128571444	533	52719	D	ZEMİN 2.BODRUM	66	65/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
199	128571446	533	52720	D	ZEMİN 2.BODRUM	67	51/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
200	128571448	533	52721	D	ZEMİN 2.BODRUM	68	59/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219

201	128571450	533	52722	D	ZEMİN 2.BODRUM	69	41/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
202	128571455	533	52723	D	ZEMİN 3.BODRUM	70	52/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
203	128571456	533	52724	D	ZEMİN 2.BODRUM	71	53/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
204	128571457	533	52725	D	ZEMİN 2.BODRUM	72	52/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
205	128571458	533	52726	D	ZEMİN 2.BODRUM	73	53/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
206	128571459	533	52727	D	ZEMİN 3.BODRUM	74	53/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
207	128571460	533	52728	D	ZEMİN 3.BODRUM	75	53/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
208	128571461	533	52729	D	ZEMİN 3.BODRUM	76	52/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
209	128571462	533	52730	D	ZEMİN 2.BODRUM	77	60/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
210	128571463	533	52731	D	ZEMİN 3.BODRUM	78	60/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
211	128571464	533	52732	D	ZEMİN 3.BODRUM	79	151/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
212	128571469	533	52733	D	ZEMİN 2.BODRUM	80	69/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
213	128571470	533	52734	D	ZEMİN 3.BODRUM	81	74/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
214	128571471	533	52735	D	BİRİNCİ3.BODRUM	82	74/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
215	128571472	533	52736	D	BİRİNCİ3.BODRUM	83	93/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219
216	128571473	533	52737	D	İKİNCİ3.BODRUM	84	164/14043	DÜKKAN	12.05.2023	26219

### 3.3 Gayrimenkul İle İlgili Herhangi Bir Takyidat veya Devredilmesine İlişkin Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu proje ile ilgili 12.05.2023 tarihinde kat irtifakı kurulmuştur. Projede yer alan bağımsız bölümler ile ilgili Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Webtapu Portalı üzerinden alınan tapu kayıtlarına göre müşterek olarak aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.

**Beyan:** Yönetim Planı : 25/04/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (12.05.2023 – 26219)

**Rehin:** İLLER BANKASI A.Ş. Kanuni 27.270.000,00 TL (21.09.2020 – 33746)

**İrtifak :** BU PARSEL İLE 77 ADA 1.PARSEL VE 73 ADA 2 PARSELLER LEHİNE VE 72 ADA 35 PARSEL 74 ADA 6,164. PARSELLER ALEYHİNE NEBEN EDEN VE DÜZÜMLÜ SU KUYULU VE SU GEÇİRME HAKLAR VAR.M: BU PARSEL İLE 73 ADA 2 PARSEL 74 ADA 1 PARSELLER LEHİNE 6,164 PARSELLER ALEYHİNE NENBADEN VE DÜZENLİ SU GEÇİRME HAKKI (07.01.1953 – 30)

**İrtifak:** H: BU PARSEL İLE 77 ADA 1 PARSEL VE 73 ADA 2 PARSEL LEHİNE 72 ADA 35 PARSEL 74 ADA 6,16,4 PARSELLER ALEYHİNE MENBADEN NEDEN EDEN VE DÜZÜMLÜ SU KUYULARINI VE SU GEÇİRME HAKKI VAR M: BU PARSEL İLE 73 ADA 2 PARSEL 74 ADA 1.PARSELLER LEHİNE VE 72 ADA 6,16,4 PARSELLER ALEYHİNE MENBADEN DÜZME SU KUYULARI VE SU GEÇİRME HAKKI (29.11.1954 – 30)

**Not:** Tapu kaydı üzerinde yer alan kayıtlar herhangi bir olumsuzluk oluşturmamaktadır. Söz konusu kayıtlar ile ilgili açıklama raporun 6.8 başlığı altında verilmiştir.

### 3.4 Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi

Konsept Vera Projesinin halihazırda inşa edildiği arsa İller Bankası A.Ş. mülkiyetinde iken 21.09.2020 tarih, 33746 yevmiye ve 'Satış' işlemi ile Vera Grup Mühendislik A.Ş. lehine tescil edilmiştir. Söz konusu arsanın imar durumunda son üç yıllık süre içerisinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Değerleme konusu proje ile ilgili 12.05.2023 tarihinde kat irtifakı kurulmuş olup, tüm bağımsız bölümler 12.05.2023 tarih, 26219 yevmiye numarası ve 'Kat İrtifakı Tesis' işlemi ile 'VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ' adına tescil edilmiştir. Şirket ismi unvan değişikliği ile 'Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi' olmuştur.

### 3.5 Gayrimenkulün ve Bulunduğu Bölgenin İmar Durumuna İlişkin Bilgiler

Elazığ Belediyesi planlama servisinden edinilen bilgiye göre, 1046 ada 11 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut+Ticaret alanı, E:2,00 Hmaks: 36,50m. olacak şekilde yapılaşma şartlarına sahiptir.

### 3.6 Durdurma Kararı, Yıkım Kararı, Riskli Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar

Söz konusu gayrimenkul için Elazığ Belediyesi imar servisinde yapılan incelemeler neticesinde, alınmış olumsuz herhangi bir karar vb. bulunmadığı şifahen öğrenilmiştir.

### 3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi, Kat Karşılığı İnşaat veya Hasılat Paylaşımı Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler

Söz konusu proje ile ilgili Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş ve ESD Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 01.07.2022 tarihli inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Proje bedeli ile ilgili sözleşme maddesine göre; "Taraflar işlerin yapılması konusunda toplam 450.000.00 TL+KDV bedel üzerinden anlaşmışlardır. Söz konusu tutara Maliyetler ve Genel Giderler dahil olup, ESD Proje tarafından işlerin tamamlanması için ek bir ödeme talebinde bulunamaz."

Proje içerisinde A1 blok 1, 20 ve 21 numaralı bağımsız bölümler, A2 Blok 1 numaralı bağımsız bölüm, B1 Blok 5,8,17,21,25 ve 26 numaralı bağımsız bölüm, B2 blok 2 numaralı bağımsız bölüm, C Blok 24,27,31,32,34,46,47,48,52,55,56 numaralı bağımsız bölümler ile ilgili sözleşme esaslı satış yapılmış olup kat irtifak tapuları henüz alıcılara teslim edilmemiştir.

### 3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri İle İlgili Mevzuat Uyarınca Alınması Gerekli Tüm İzinlerin Alınıp Alınmadığına ve Yasal Gerekliliği Olan Belgelerin Tam ve Doğru Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili olarak Webtapu Portalı ve Elazığ Belediyesi'nde yapılan araştırmalarda incelenen proje ve ruhsat bilgileri;

Mimari Proje: 19.04.2023 tarih onaylı tadilat projesi

RUSHAT BİLGİLERİ									
SIRA	BLOK	RUHSAT TÜRÜ	TARİH	SAYI	KULLANIM AMACI	BB. SAYISI	İNŞAAT ALANI (m2)	KAT SAYISI	YAPI SINIFI
1	A1	Yeni Yapı	24.11.2020	2020/346	Mesken	24	10.812,78	14	4C
2	A2	Yeni Yapı	24.11.2020	2020/346	Mesken	6	3.875,29	5	4A
3	B1	Yeni Yapı	24.11.2020	2020/346	Mesken	27	8.658,95	15	4C
4	B2	Yeni Yapı	24.11.2020	2020/346	Mesken	5	3.405,93	5	4A
5	C	Yeni Yapı	24.11.2020	2020/346	Mesken	69	15.347,56	14	4C
6	D	Yeni Yapı	24.11.2020	2020/346	Ofis ve İşyeri	84	20.963,49	6	4C
7	A1	Tadilat	27.04.2023	2023/34	Mesken	24	12.011,19	14	4C
8	A2	Tadilat	27.04.2023	2023/34	Mesken	6	2.596,35	6	4A
9	B1	Tadilat	27.04.2023	2023/34	Mesken	28	9.464,64	15	4C
10	B2	Tadilat	27.04.2023	2023/34	Mesken	5	2.430,33	5	4A
11	C	Tadilat	27.04.2023	2023/34	Mesken	69	13.429,32	14	4C
12	D	Tadilat	27.04.2023	2023/34	Ofis ve İşyeri	84	22.875,24	6	4C

Söz konusu projeye ait; 05.10.2022 tarih 5512200002243 poliçe numaralı "İşveren Mali Mesuliyet Sigorta Poliçesi" ile 05.10.2022 tarih 6102200001516 poliçe numaralı "İnşaat Tüm Riskler Sigorta Poliçesi" incelenmiştir. İlgili poliçe evrakları rapor ekinde bulunmaktadır.

### 3.9 Değerlemesi Yapılan Projeler İle İlgili Olarak, 29/6/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul İle İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Rapora konu projeye ilişkin yapı denetimi, İcadiye Mahallesi, Yakup Şevki Caddesi no:5/301 Merkez Elazığ adresli Haknur Yapı Denetim Limited Şirketi tarafından gerçekleştirilmektedir.

### 3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değer in tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değer in farklı olabileceğine ilişkin açıklama

Değerleme çalışması halihazırda parsel üzerinde inşa edilen, 'Konsept Vera' projesine istinaden yapılmıştır. Söz konusu projenin inşası, mimari proje ve ruhsatlarına uygun şekilde devam edilmektedir.

1046 ada 11 parsel üzerinde yer alan Konsept Vera Projesi Konut ve İşyeri nitelikli bağımsız bölümlerden oluşmaktadır. Projede A1, A2, B1, B2, C ve D blok olmak üzere 6 adet blok bulunmaktadır. Söz konusu blokların kullanım niteliği, bağımsız bölüm sayısı, inşaat alanı vb. özellikler 3.8 başlığı altında yer alan ruhsat bilgileri tablosunda mevcuttur.

### 3.11 Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Söz konusu parsel üzerinde yer alan projenin inşaatı devam etmektedir. Halihazırda enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

## 4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

### 4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

#### Elazığ İli Hakkında



Elazığ ili, MÖ 4000'li yıllarda kurulan, Harput kentinin ovadaki devamıdır. Bu nedenle yıllarca Harput olarak anılmıştır. Büyük Selçuklu İmparatorluğu'nun hâkimiyetinin Anadolu'ya kayması ile Harput'un Türk yurdu olmasında en önemli savaşın Malazgirt Meydan Muharebesi olduğunda şüphe yoktur. Nitekim Harput ve çevresi, Malazgirt Muharebesi'nden sonra Türklerin eline geçmiştir.

Elazığ ili, Doğu Anadolu Bölgesi'nin güneybatısında, Yukarı Fırat Bölümü'nde yer almaktadır. 9.153 km<sup>2</sup>'yi bulan yüzölçümü ile Türkiye topraklarının %1,2'sini oluşturmaktadır. 38°30' ile 40°0'21" doğu boylamları, 38°0'17" ile 39°0'11" kuzey enlemleri arasında kalan il, doğudan Bingöl, kuzeyden (Keban Baraj Gölü aracılığı ile) Tunceli, batı ve güneybatıdan (Karakaya Baraj Gölü aracılığıyla) Malatya, güneyden ise Diyarbakır illerinin arazileri ile çevrilidir. İl, merkez ilçe ile birlikte 11 ilçe, 537 köy ve 709 mezra yerleşmesinden oluşmaktadır.

Geçmişte karasal iklimin hüküm sürdüğü Elazığ yapılan ve yapılmakta olan barajların etkisi ile ılıman bir iklime geçiş yapmıştır. Bu sürecin sonucunda özellikle önceleri çok soğuk ve yoğun kar yağışlı geçen kışlar nispeten daha ılıman geçmektedir. İlde bölge iklim koşullarına göre oldukça ılıman bir iklim hüküm sürmektedir.

Ekonomisi sanayi, tarım ve ticarete dayanır. Keban Barajı'nın yapılmasından sonra tarıma elverişli toprakların bir kısmı su altında kaldığından, tarım alanlarının azalması paralelinde sanayi canlanmıştır. Gayrisafi gelirinin %30'u sanayi, %10'u ticaret ve %25'i tarım sektöründen elde edilir. Toprak altı ve üstü çok zengindir. Tarım: Ovaları az fakat çok verimlidir. Bol suları bulunan büyük akarsuların suladığı bu ovalarda buğday, arpa, pirinç, şekerpancarı, tütün, fasulye, nohut, mercimek, fiğ, burçak, soğan, sarımsak, pamuk, üzüm, elma, armut, kayısı, ceviz, badem ve dut yetişir. Yetiştirilen ürünler arasında lahanaya, kavun ve çilek önemli gelir kaynağı hâline gelmiştir. Madencilik: Elazığ madenciliğinin tarımla yarıştığı ve hatta tarımı geçtiği bir yerdir. Toprakları madenle doludur. Bakır, krom, simli kurşun ve betonit başlıcalarıdır. Ergani Bakır İşletmesi'nde blister bakır, sülfürik asit ve prit tüvenan cevher istihsal edilir. Diğer maden işletmeleri; Guleman Krom İşletmesi, Ferro Krom Tesisleri ve Elazığ Betonit Fabrikasıdır. Alacakaya ve Arıcak ilçelerinde çıkarılan mermer dünyaca meşhurdur. Kendine has özelliği bulunan Elazığ mermerini



işlemek üzere son senelerde birçok mermer işleme fabrikası kurulmuştur. Sanayi: Elazığ'ın maden bakımından zengin ve Türkiye'nin en büyük hidroelektrik santrallerinden birinin bu ilde oluşu ile sanayi gelişmiştir. İrili ufaklı 1.200 sanayi iş kolu vardır. Elazığ sanayi alanında Doğu Anadolu Bölgesi'nde önemli bir yere sahiptir. Özellikle Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulması ile fabrika sayısı hızla artmıştır. 49 fabrikalık sanayi bölgesinde 20 fabrika inşaatı tamamlanarak üretime geçmiştir. Diğerlerinin inşaatı devam etmektedir. Un, deri, şeker, çimento, pamukyağı, pamuk ipliği, kiremit, yün, süt, yem, azot, süper fosfat, kireç, plastik boru, tüpgaz imalatı ve dolum, kâğıt, tekstil, meşrubat, matbaacılık, mermer, ayçiçeği yağı, ayakkabı, mobilya, sabun, tıbbi malzeme fabrikaları başlıca büyük sanayi kuruluşlardır.



Elazığ doğuyu batıya bağlayan yolların kavşak noktasındadır. Karayolları Ankara-Kayseri-Malatya-Elazığ-Bingöl-Muş kara yolu, Adana-Maraş-Malatya-Elazığ-Tunceli kara yolu, Mardin-Diyarbakır-Arapkir-Keban-Elazığ kara yolu ile İran-Erzurum-Tunceli-Elâziğ uluslararası yollar

(TEM) ile bağlıdır. İyi asfalt vasfında olan bu yollardan Elazığ içinde kalan kısımlarının uzunluğu 425 kilometredir. Ankara-Kayseri-Sivas-Malatya demiryolu Elazığ'da iki kola ayrılır. Bir kolu Diyarbakır-Batman'a diğeri Palu-Genç- Muş-Tatvan'a ulaşır. İl sınırları içinde kalan demiryolu 272 km ve 15 duraklıdır. 1981 yılında temeli atılıp, 1986 yılında hizmete giren T.C.D.D. Fırat Köprüsü, Türkiye'nin en uzun köprüsüdür. 2030 m olup, 30 adet betonarme ayak üzerine inşa edilmiştir. 1940 yılında açılan Elazığ Havalimanı 20. Ekim 2012 tarihinde yılda 2 milyon yolcu kapasiteli yeni terminal binasına kavuştu. Havalimanından Ankara, İstanbul, Antalya, İzmir, Düsseldorf ve Frankfurt'a seferler yapılmaktadır. Ayrıca Keban Baraj Gölü üzerinde Ağın ilçesi ile Tunceli'nin ilçeleri arasında feribotla ulaşım sağlanmaktadır. Elazığ'da semtler arası ulaşım, minibüslerle, taksilerle, her 8 dakikada bir kalkan belediye otobüsleriyle ve Elbüs adındaki elektrikli-bataryalı sistemle çalışan otobüslerle şehir içi üniversite ve şehir hastanesi olmak üzere 15 dakikada kalkan Elbüslerle rahat ve hızlı bir şekilde sağlanmaktadır. Elazığ'da yükseköğretim, 1967 yılında açılan Yüksek Teknik Okul ile başlamıştır. Aynı yıl içerisinde Ankara Üniversitesi senatosunun Elazığ'da veterinerlik fakültesinin kurulmasını öngören kararı, Milli Eğitim Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Yüksek Teknik Okul,1969 yılında Elazığ Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi (EDMMA)'ne dönüştürülmüş, Veterinerlik Fakültesi de 1970 yılında Ankara Üniversitesine bağlı olarak eğitim-öğretime başlamıştır.

Elazığ'daki yükseköğretim kurumları, 11 Nisan 1975'te "Fırat Üniversitesi" adıyla tek bir çatı altında toplanmış ve veterinerlik fakültesi, fen fakültesi ve edebiyat fakültelerinden oluşan bir yapı çerçevesinde faaliyete başlamıştır. EDMMA ise mühendislik fakültesine dönüştürülerek, 1982 yılında kurulan tıp fakültesi ile birlikte üniversite bünyesine alınmıştır. Fırat Üniversitesi; 16 fakülte, 3 yüksekokul, 9 meslek yüksekokulu, 5 enstitü ve 1 konservatuvara sahiptir.

**ELAZIĞ**  
**Nüfus: 591.497**

↑ %0,58

Elazığ nüfusu bir önceki yıla göre 3.409 artmıştır.

**Elazığ nüfusu 2022 yılına göre 591.497'dir.**

Bu nüfus, 292.396 erkek ve 299.101 kadından oluşmaktadır.

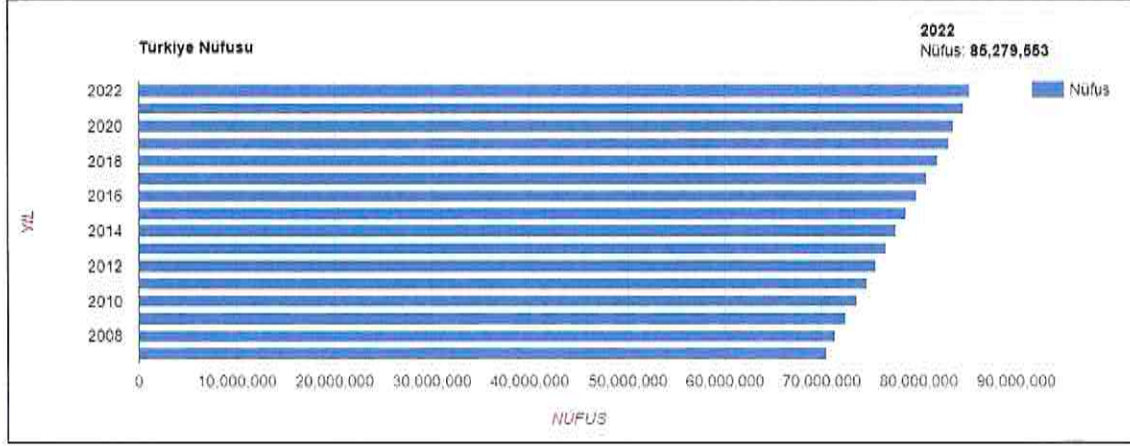
Yüzde olarak ise: %49,43 erkek, %50,57 kadındır.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. Sıhır Sk. No:17/1 Yenimahalle/ANKARA  
Tel:0312 467 00 01 Fax:0312 467 00 34  
www.netgid.com.tr Şirket Sermayesi:5.000.000,00 TL  
Tic.Sic.No:256696 Mersis No:063105490000019  
Maltepe Vergi Dairesi 631 054 93 69



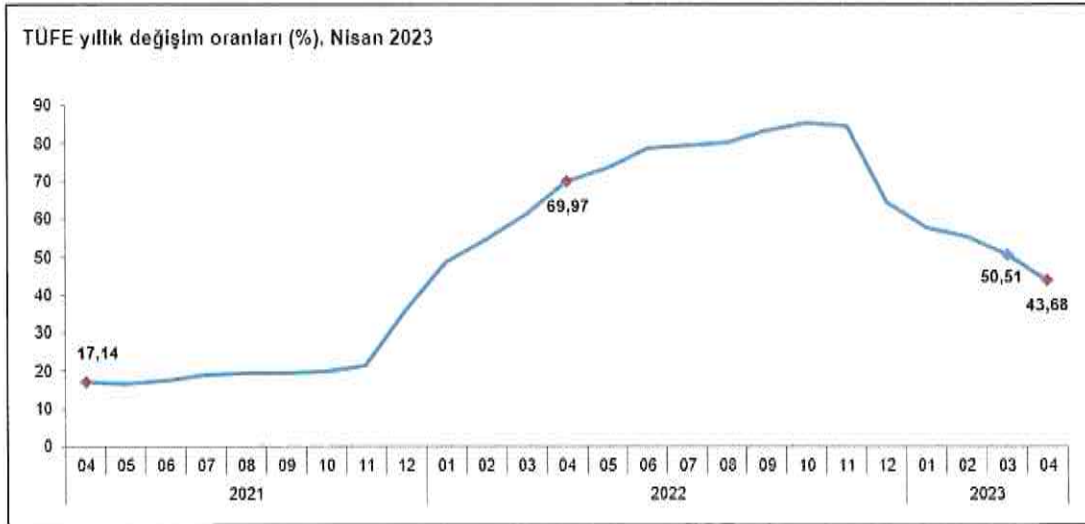
#### 4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

##### Δ Nüfus;

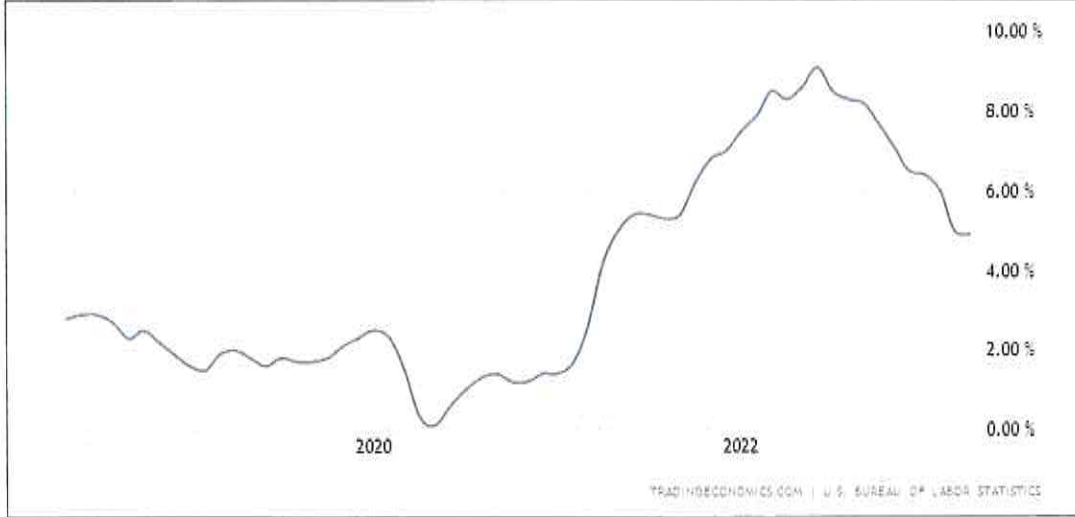


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 279 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdu.

##### Δ TÜFE/Enflasyon Endeksleri;

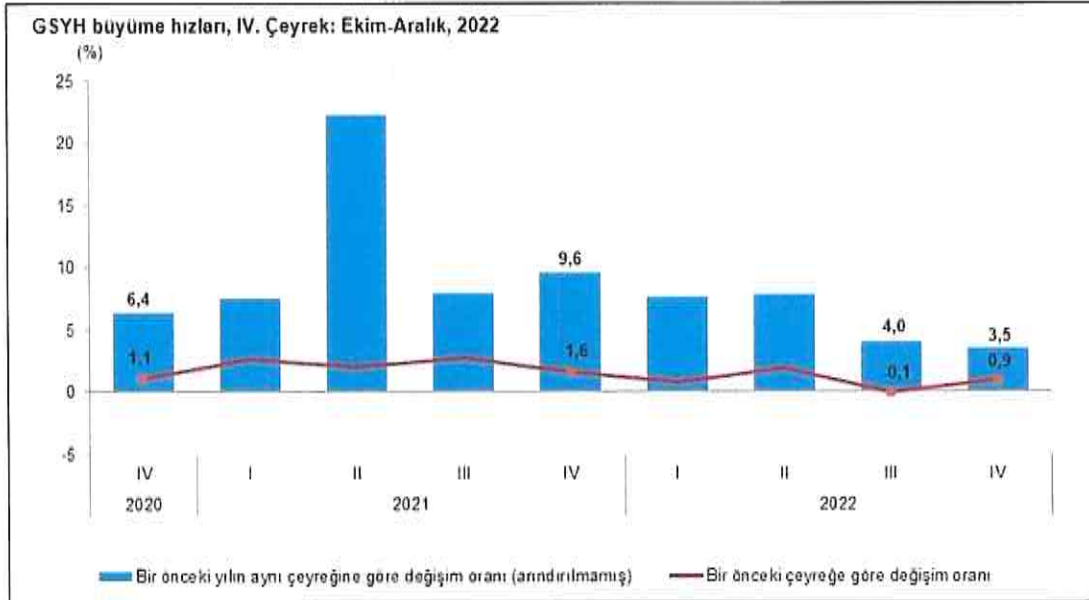


TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,21, bir önceki yılın aynı ayına göre %43,68 ve on iki aylık ortalamalara göre %67,20 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %13,82 ile giyim ve ayakkabı oldu. Buna karşılık, bir önceki yılın aynı ayına göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %66,62 ile sağlık oldu. Ana harcama grupları itibarıyla 2023 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre en az artış gösteren ana grup % -1,47 ile konut oldu. Buna karşılık, 2023 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre artışın en yüksek olduğu ana grup ise %5,93 ile haberleşme oldu. İşlenmemiş gıda ürünleri, enerji, alkollü içkiler ve tütün ile altın hariç TÜFE'deki değişim, 2023 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre %2,74, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,36, bir önceki yılın aynı ayına göre %48,02 ve on iki aylık ortalamalara göre %62,48 olarak gerçekleşti. (TÜİK.)



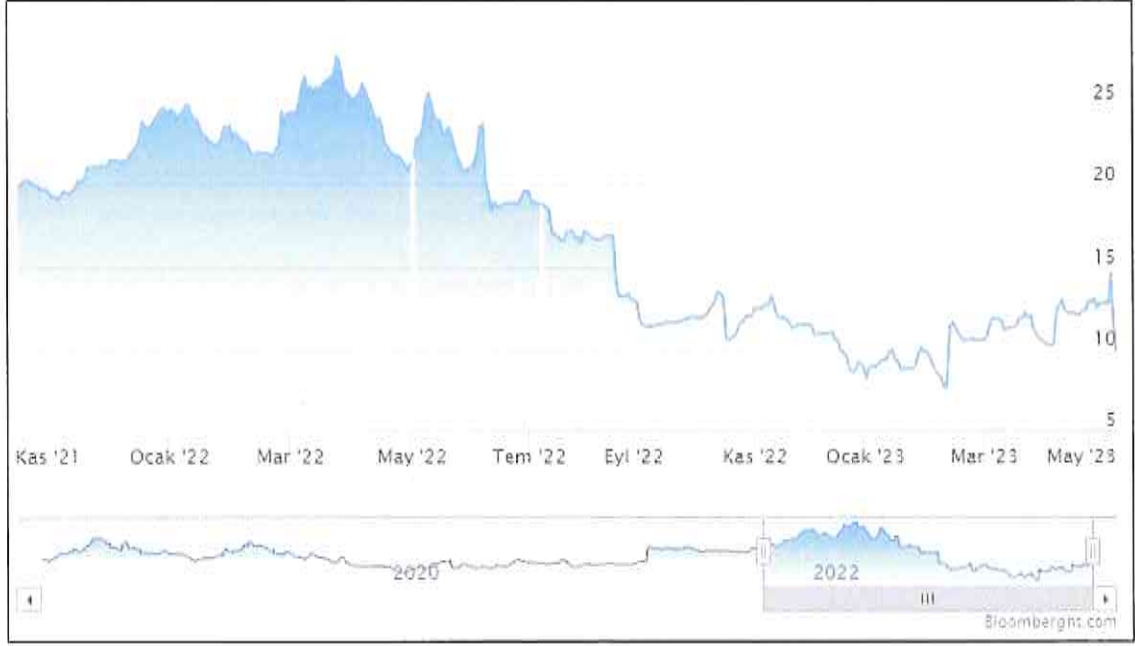
A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibariyle enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon oranı bu aydan itibaren sürekli artış göstererek 9,1 seviyelerine kadar gelmiştir. 2022 Temmuz itibari ile tekrar düşüş eğilimine girmiş olup 2023 Nisan ayı itibariyle %5 seviyesine gelmiştir.

#### Δ GSYİH/Büyüme Endeksleri;

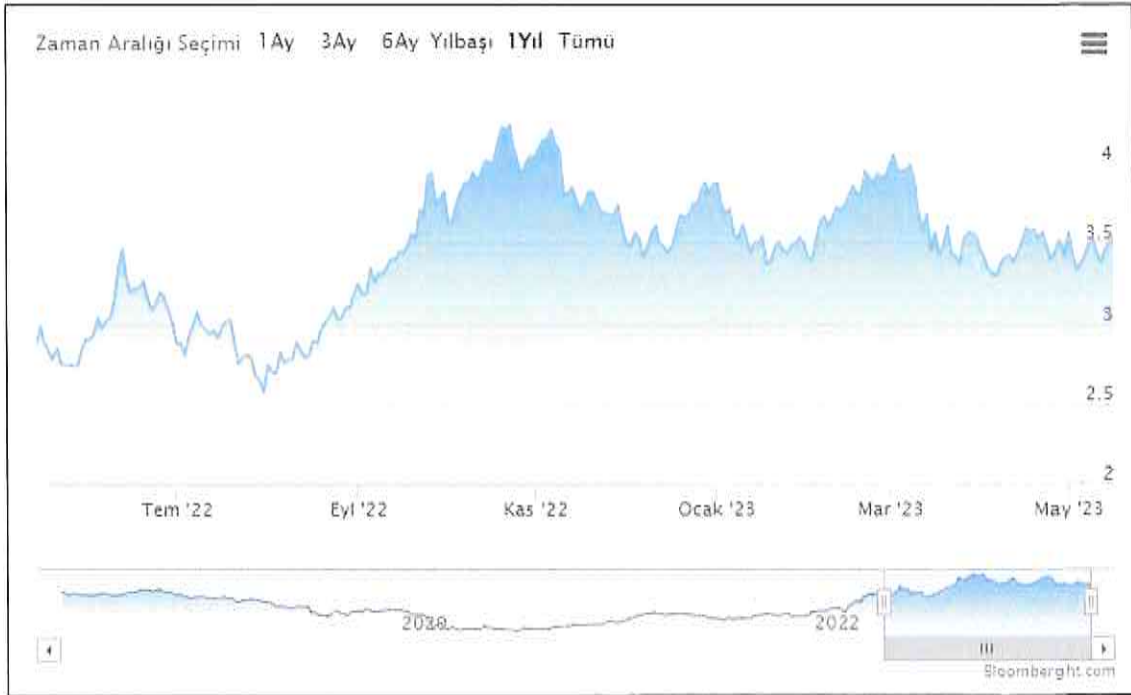


GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2022 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri %21,8, hizmet faaliyetleri %11,7, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %9,9, bilgi ve iletişim faaliyetleri %8,7, diğer hizmet faaliyetleri %5,8, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %4,8, gayrimenkul faaliyetleri %4,3, sanayi %3,3 ve tarım sektörü %0,6 arttı. İnşaat sektörü ise %8,4 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %0,9 arttı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2022 yılı dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,5 arttı. Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2022 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %106,2 artarak 4 trilyon 800 milyar 717 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 262 milyar 669 milyon olarak gerçekleşti. (TÜİK)

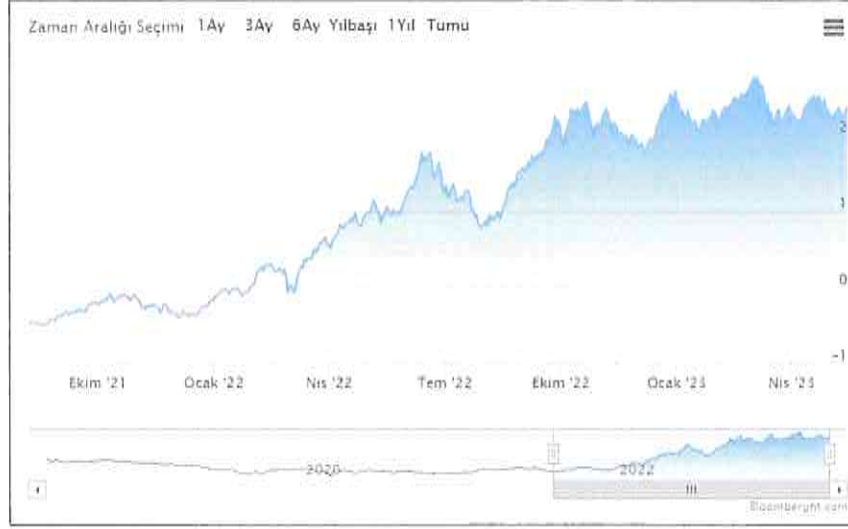
**Δ TR ve USD ile EURO 10 Yıllık Devlet Tahvili Değişimi;**



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde TR 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 10% seviyelerinde seyrederken 2021 yılı 3.çeyreğiyle birlikte artışa geçmiş, 2022 1. Çeyreği itibari ile %27 seviyelerine ulaşmıştır. Daha sonra düşüş eğilimine girmiş olup rapor tarihi itibariyle ortalama %10 seviyelerindedir. (Grafik: Bloombergt.com)



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyredirken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüşe geçerek 1,5% ve altı seviyelere inmiş Ağustos 2020 itibariyle 0,6% ya kadar gerilemiştir. Bu süreçten sonra artış göstererek ilerlemiş ve rapor tarihi itibariyle ortalama %3,50 seviyelerindedir. (Grafik: Bloombergt.com)

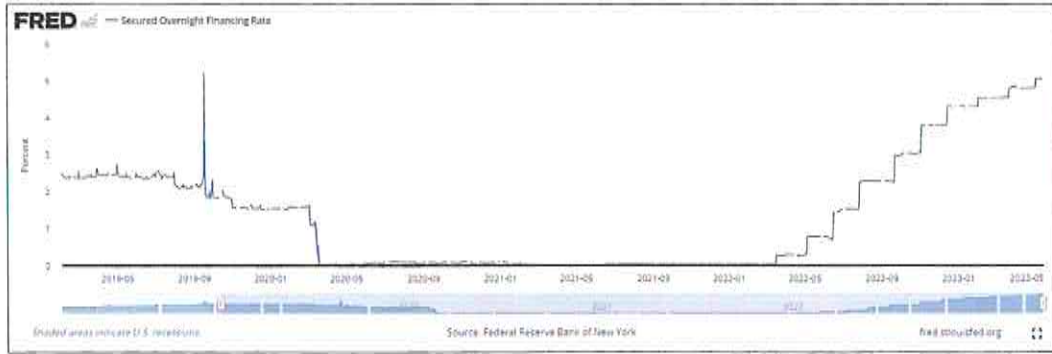


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvili ise 0'ın altına inmiş olup 2021 ve 2022 yılında pozitif yönde devam etmiştir. Artış son dönemlerde dalgalı bir şekilde devam etmekte olup rapor tarihi itibariyle ortalama %2,30 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberght.com)

#### Referans Faiz Oran Değişimi;

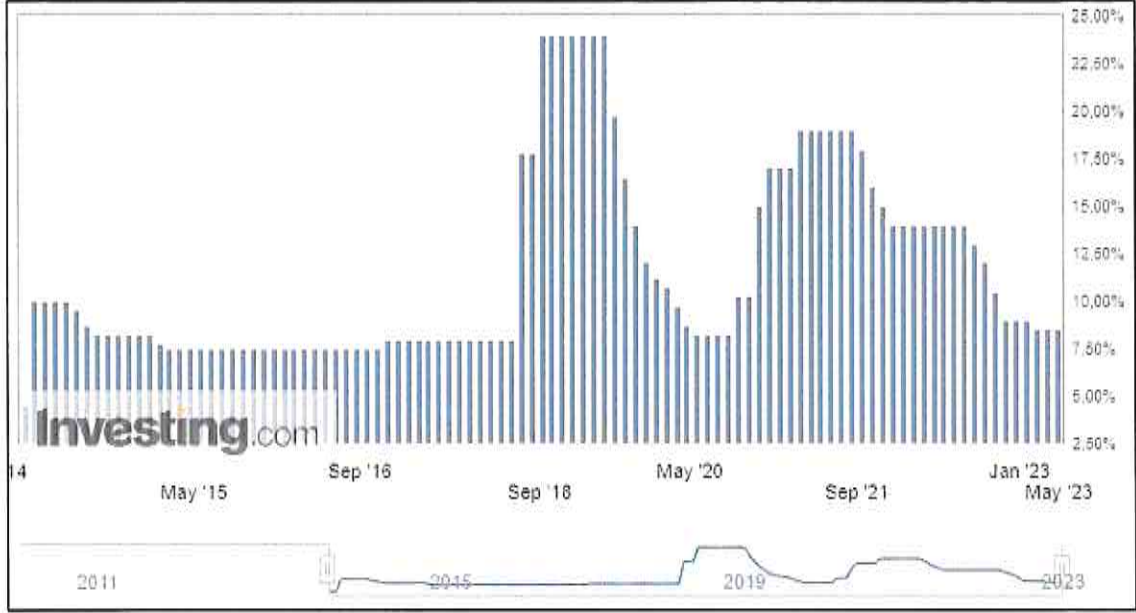


Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2023 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı son dönemlerde %10 düzeyinde seyrine devam etmektedir.

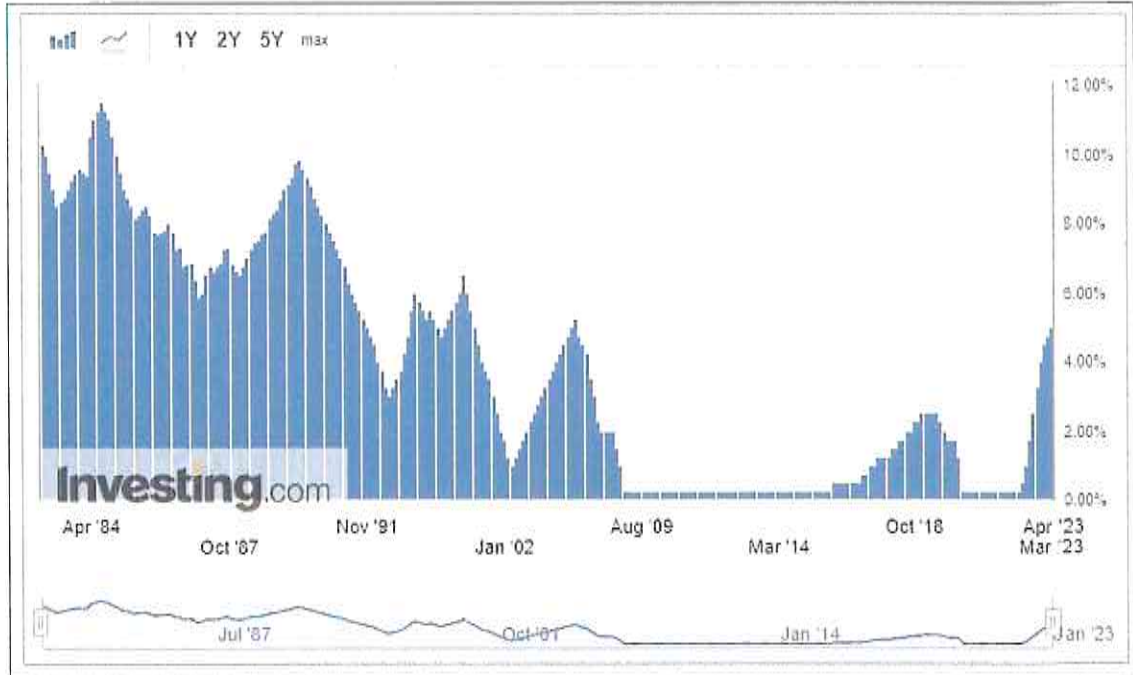


ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibariyle 0,5% seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD referans faiz oranı Nisan ayından itibaren artışa geçmiştir ve rapor tarihi itibari ile %5,05 seviyesine yükselmiştir.

**Δ TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi;**



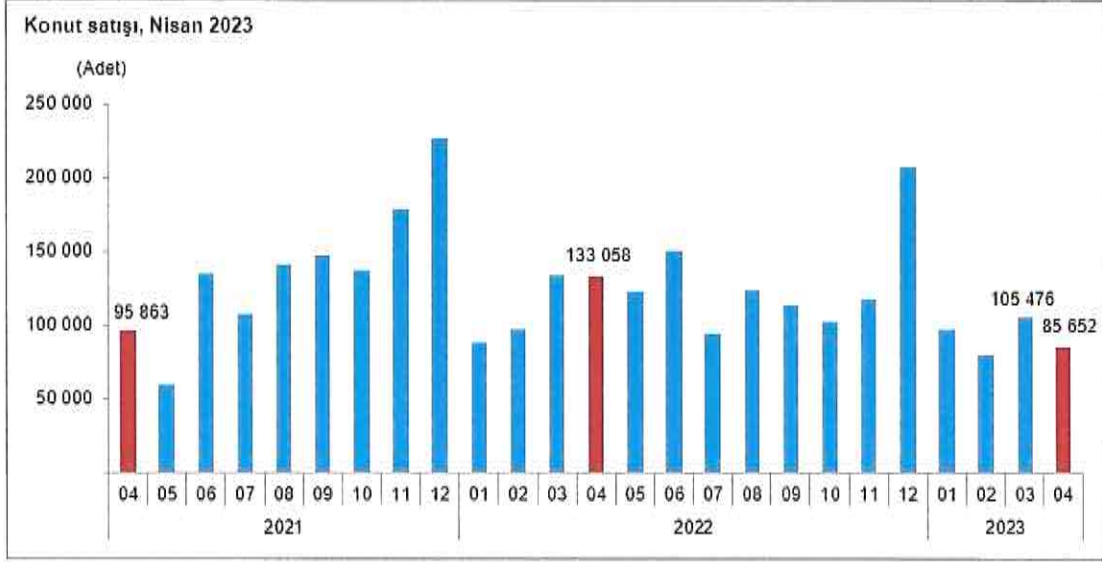
Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan faiz oranı 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişmekte iken 2018 Mayıs ayı itibariyle 20,00% seviyesi üzerlerine kadar çıkmış ve 2019 Haziran ayına kadar bu seviyelerde seyrini sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren düşüş eğilimi ile 8,50% seviyelerine gerilemiştir. Bu tarihten itibaren artış eğilimi ile 2021 Ağustos ayına kadar 19,00% seviyelerine gelmiştir. 2021 Eylül ayı itibari ile düşüşe geçmiş olup rapor tarihi itibariyle %8,50 seviyesindedir.



A.B.D Merkez Bankası FED tarafından açıklanan son verilere göre faiz oranı 5,00% tir. 2017 – 2019 itibariyle 2,50% seviyelerine kadar çıkmışken, faiz oranı 2022 itibariyle kademeli düşerek 0,50% altına gelmiştir. Nisan ayı itibariyle tekrar artışa geçmiş olup günümüz itibari ile 5,25% seviyesindedir.

### Δ Türkiye’de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü;

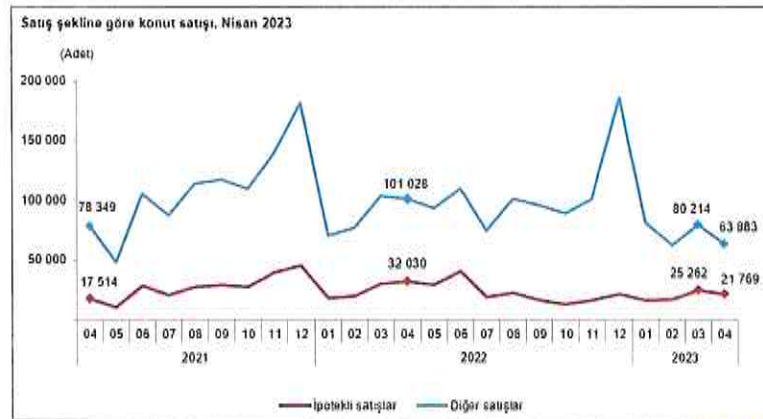
Türkiye genelinde konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %35,6 azalarak 85 bin 652 oldu. Konut satışlarında İstanbul 13 bin 944 konut satışı ve %16,3 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul’u 10 bin konut satışı ve %11,7 pay ile Ankara, 4 bin 960 konut satışı ve %5,8 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 22 konut ile Ardahan ve Hakkari, 53 konut ile Bayburt oldu. (TÜİK)



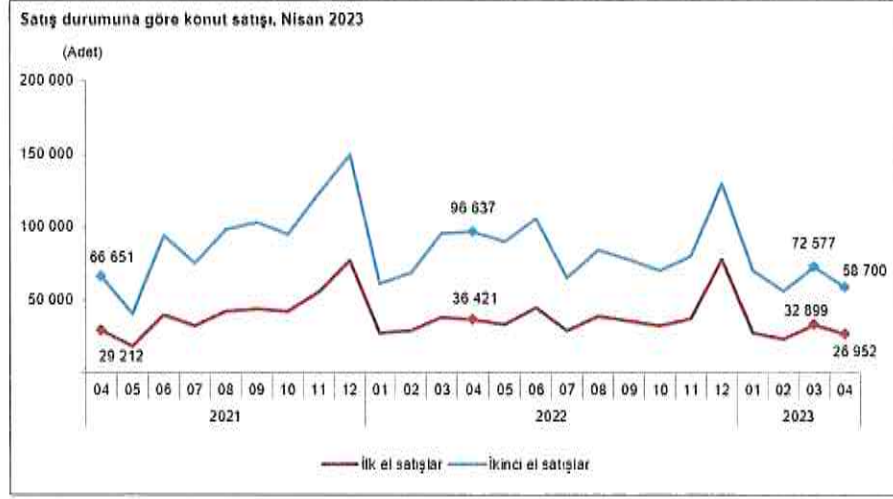
Konut satış sayısı, Nisan 2023

	Nisan			Ocak - Nisan		
	2023	2022	Değişim (%)	2023	2022	Değişim (%)
<b>Satış şekline göre toplam satış</b>	85 652	133 058	-35,6	368 867	453 121	-18,6
İpotekli satış	21 769	32 030	-32,0	80 591	100 372	-19,7
Diğer satış	63 883	101 028	-36,8	288 276	352 749	-18,3
<b>Satış durumuna göre toplam satış</b>	85 652	133 058	-35,6	368 867	453 121	-18,6
İlk el satış	26 952	36 421	-26,0	110 859	130 858	-15,3
İkinci el satış	58 700	96 637	-39,3	258 008	322 263	-19,9

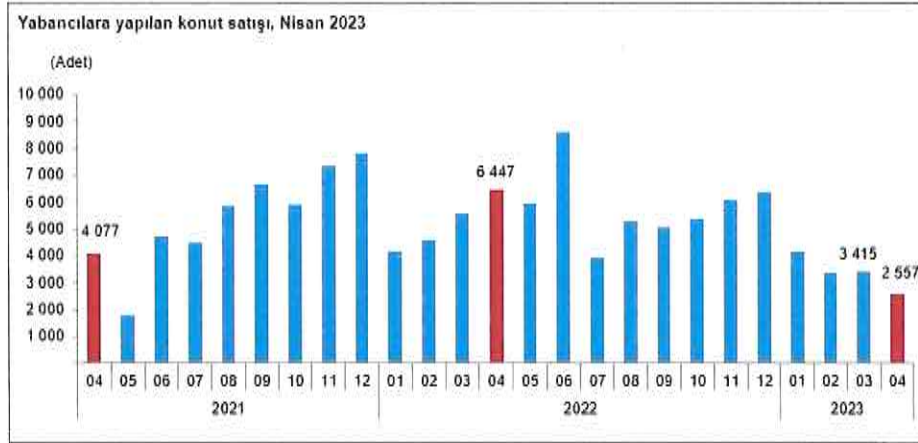
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %32,0 azalış göstererek 21 bin 769 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %25,4 olarak gerçekleşti. Ocak-Nisan döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %19,7 azalışla 80 bin 591 oldu. Nisan ayındaki ipotekli satışların 7 bin 388'i; Ocak-Nisan dönemindeki ipotekli satışların ise 25 bin 552'si ilk el satış olarak gerçekleşti. (TÜİK)



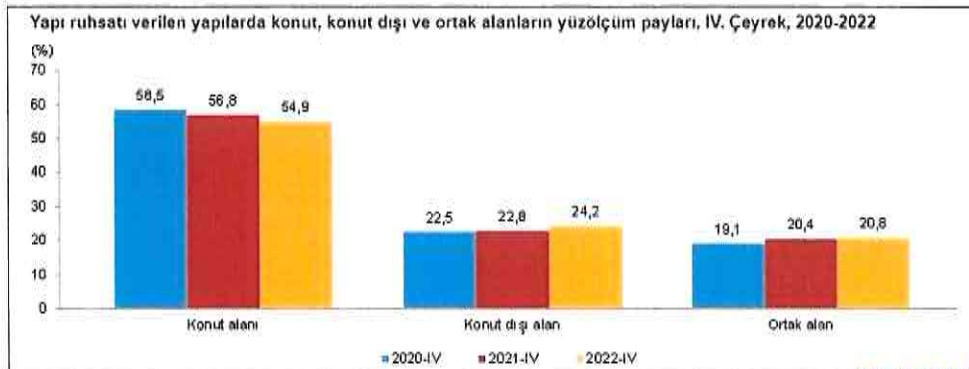
Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı, Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %26,0 azalarak 26 bin 952 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %31,5 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Nisan döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,3 azalışla 110 bin 859 olarak gerçekleşti. (TÜİK)



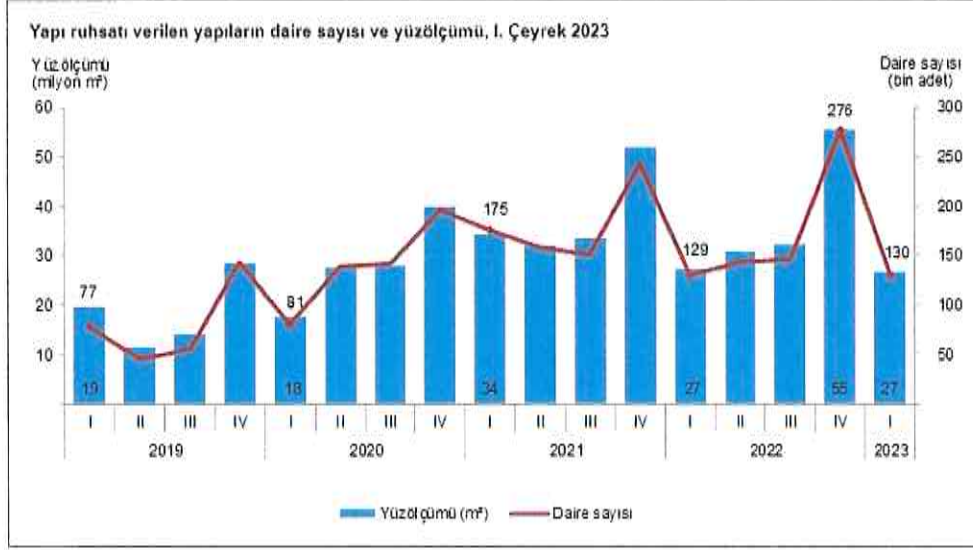
Yabancılara yapılan konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %60,3 azalarak 2 bin 557 oldu. Nisan ayında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı %3,0 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı bin 24 konut satışı ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla 792 konut satışı ile İstanbul ve 186 konut satışı ile Mersin izledi. (TÜİK)



Belediyeler tarafından 2022 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 48,0 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 26,4 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 11,6 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 10,0 milyon m<sup>2</sup>'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti. (TÜİK)



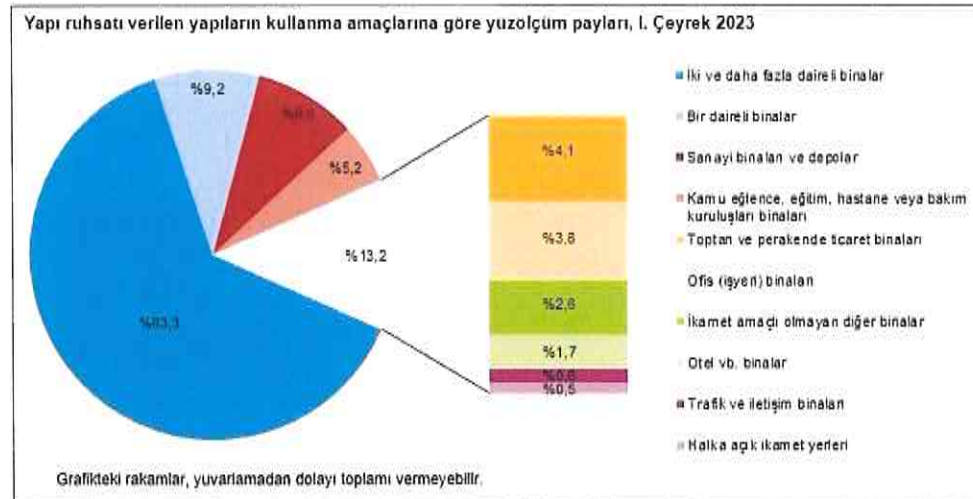
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı I. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların daire sayısı %0,7 artarken, bina sayısı %9,2 ve yüzölçümü %2,1 azaldı. (TÜİK)



Yapı ruhsatı istatistikleri, 2021-2023

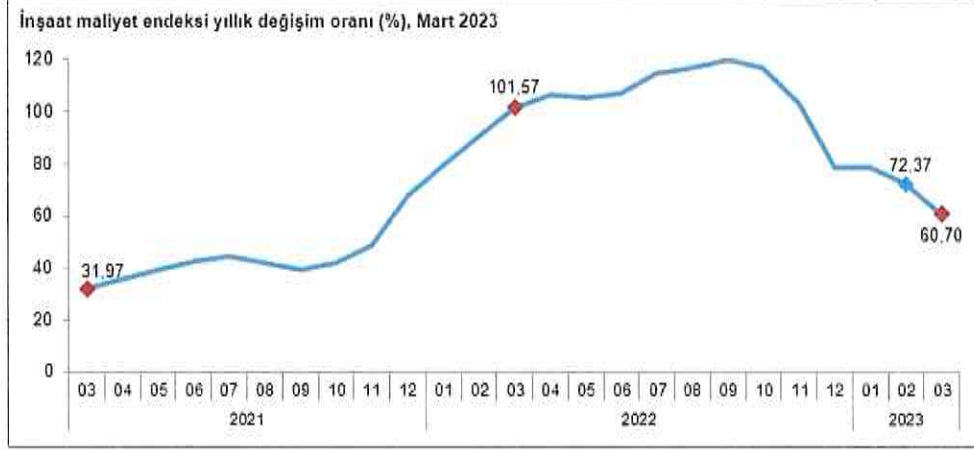
Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	Yıllık değişim (%)
2021		138 558	44,1	724 096	30,4	151 260 112	34,3
	I	33 597	137,2	174 701	116,9	34 366 052	95,7
	II	30 534	55,7	157 656	14,4	31 778 622	15,6
	III	30 444	20,3	149 586	6,0	33 313 173	19,5
2022	IV	43 983	18,6	242 153	23,7	51 802 265	30,5
		127 623	-7,9	693 698	-4,2	145 527 048	-3,8
	I	26 141	-22,2	129 436	-25,9	27 295 213	-20,6
	II	29 042	-4,9	143 388	-9,1	30 662 168	-3,5
2023	III	28 269	-7,1	145 303	-2,9	32 097 992	-3,6
	IV	44 171	0,4	275 571	13,8	55 471 675	7,1
2023	I	23 743	-9,2	130 299	0,7	26 713 372	-2,1

Belediyeler tarafından 2023 yılı I. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 16,9 milyon m<sup>2</sup> ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 2,5 milyon m<sup>2</sup> ile bir daireli binalar izledi. (TÜİK)

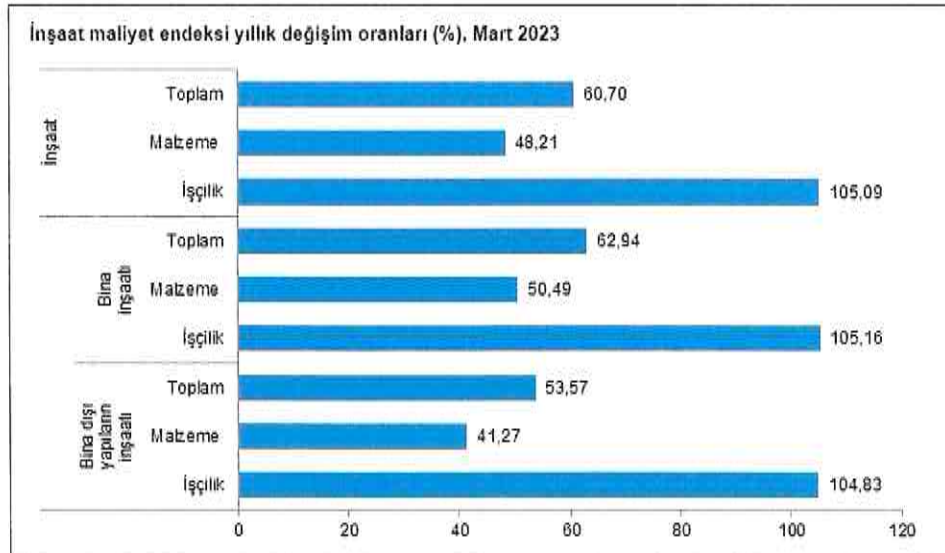




İnşaat maliyet endeksi, 2023 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %2,16, bir önceki yılın aynı ayına göre %60,70 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,31, işçilik endeksi %1,76 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %48,21, işçilik endeksi %105,09 arttı. (TUİK)



Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,04, bir önceki yılın aynı ayına göre %62,94 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,19, işçilik endeksi %1,68 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %50,49, işçilik endeksi %105,16 arttı. (TUİK)



#### 4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme tarihi itibarıyla süreç tamamlanana kadar geçen sürede, değerlendirme işlemini olumsuz etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör olmamıştır.

#### 4.4 Gayrimenkulün Fiziki, Yapısal, Teknik ve İnşaat Özellikleri

##### Δ Ana Gayrimenkul Özellikleri;

Değerlemeye konu projenin yer aldığı 1046 ada 11 parsel; 14.043,00m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir, geometrik olarak amorf şekle sahiptir. Parsel topografik olarak kuzeybatıdan güneydoğu eksenine eğimli bir yapıya sahiptir. Parsel kuzey kenarında Fatih Ahmet Baba Bulvarı'na, güney kenarında ise sokağa cephelidir. Parsel üzerinde halihazırda Konsept Vera Projesi inşa edilmektedir.

Konsept Vera Projesi konut ve işyeri nitelikli bağımsız bölümlerden oluşmaktadır. Projede A1, A2, B1, B2, C ve D bloklar olmak üzere 6 adet blok bulunmaktadır. D blok ticari nitelikli bağımsız bölümlerden oluşmakta, diğer bloklar konut nitelikli bağımsız bölümlerden oluşmaktadır. Projede toplam 216 adet bağımsız bölüm bulunmakta, toplam inşaat alanı 62.807m<sup>2</sup>'dir. Bloklara ilişkin detaylı bilgi 3.8 başlığı altında ruhsat bilgileri tablosunda detaylı olarak verilmiştir. Projeye göre A1 Blok parselin kuzeydoğu köşesinde, B1 Blok güney köşesinde, C Blok batı köşesinde, diğer bloklar ise arada konumlandırılmıştır.

Mahallinde yapılan incelemelerde A1 blokta dış cephe işlemleri tamamlanmıştır. Kat holleri, merdivenler mermer kaplamalıdır. Bina içerisinde duvarlar alçı sıvalı durumdadır. Bağımsız bölümler içerisinde zeminlerde şap işlemleri tamamlanmış, duvarlar halihazırda alçı sıvalı ve boyasızdır. Banyo-wc vb. alanlarda seramik işleri tamamlanmak üzeredir. Sıhhi tesisat ve elektrik tesisat işlemleri tamamlanmış, armatür, anahtar-priz vb. aksesuarlar takılmamıştır. Salon-oda hacimlerinde zemin döşemeleri eksiktir. Daire giriş kapısı ve iç kapılar bulunmamakta, mutfak dolabı ve tezgahı takılmamıştır. Yapılan tespitlere göre A1 Blok %85 inşa seviyesindedir.

B1 Blok dış cephe işlemleri son safhasındadır. Kat holleri, merdivenler mermer kaplamalıdır. Bina içerisinde duvarlar alçı sıvalı durumdadır. Bağımsız bölümler içerisinde zeminler şap beton ve seramik işleri devam etmektedir. Dairelerde duvarlar halihazırda alçı sıvalı ve boyasızdır. Sıhhi tesisat ve elektrik tesisat işlemleri tamamlanmış, armatür, anahtar-priz vb. aksesuarlar takılmamıştır. İç kapılar bulunmamakta, mutfak dolabı ve tezgahı takılmamıştır. Yapılan tespitlere göre B1 Blok %70 inşa seviyesindedir.

A2 ve B2 Blok dış cepheleri sıvasızdır. Kat holleri, merdivenler mermer kaplamalıdır. Bina içerisinde duvarlar alçı sıvalı durumdadır. Bağımsız bölümler içerisinde zeminler brüt beton, duvarlar halihazırda alçı sıvalı ve boyasızdır. Banyo-wc vb. alanlarda seramik işlerine henüz başlanılmamıştır. Sıhhi tesisat ve elektrik tesisat işlemleri tamamlanmış, armatür, anahtar-priz vb. aksesuarlar takılmamıştır. İç kapılar bulunmamakta, mutfak dolabı ve tezgahı takılmamıştır. Yapılan tespitlere göre A2 ve B2 Blok %64 inşa seviyesindedir.

Projede C blok inşasına başlanmış olup temel seviyesi geçilmiştir. D blokta ise betonarme imali devam etmektedir. Bu bloğun A1 ve B1 bloklar aralığında kalan kısmının betonarmesi tamamlanmış, A1 ve C Blok aralığına kalan kısmında ise son safhasındadır. D blokta yer alan bağımsız bölümler için bölme duvarlar imal edilmemiştir. Tesisat vb. işlemlerde henüz imalat bulunmamaktadır. Buna göre D blok %87 inşa seviyesindedir. Alınan bilgiye göre C ve D bloktaki bağımsız bölümler natamam olarak teslim edilecektir. Proje genel inşaat seviyesi yapılan incelemeler ve alınan bilgilere göre yaklaşık %65 civarındadır. Projede yer alan bağımsız bölümlere ait blok, kat, cephe, kullanım alanı vb. bilgiler ekler kısmında tablo olarak verilmiştir.

#### 4.5 Varsa, Mevcut Yapıyla veya İnşaatı Devam Eden Projeye İlgili Tespit Edilen Ruhsata Aykırı Durumlara İlişki Bilgileri

Parsel üzerinde halihazırda projesine uygun şekilde Konsept Vera Projesi inşa edilmektedir. Söz konusu projede halihazırda ruhsata ve mimari projeye aykırı bir durum bulunmamaktadır.

**4.6 Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerekli Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

Parsel üzerinde halihazırda Konsept Vera Projesi inşa edilmektedir. Yeniden ruhsat alınmasını gerektirecek herhangi bir durum bulunmamaktadır.

**4.7 Gayrimenkulün Değerleme Tarihi İtibarıyla Hangi Amaçla Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İse Üzerinde Herhangi Bir Yapı Bulunup Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yapıların Hangi Amaçla Kullanıldığı Hakkında Bilgi**

Parsel üzerinde halihazırda Konsept Vera Projesi inşa edilmektedir.

**5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ**

**UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri:**

➤ Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgilili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır. Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması *gerekir*:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak artırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesinin belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında

belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) “uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirme tarihinden önce gerçekleşmelidir,

(h) “Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri” ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir.

Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) “Zorlama altında kalmaksızın” ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

➤ Pazar değeri kavramı, *katılımcıların* özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda *pazar katılımcısından* oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren *varlığın* normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.

➤ Bir *varlığın* pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir *varlığın* mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir *pazar katılımcısının* varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplamak için planladığı kullanıma göre belirlenir.

➤ Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta *değerleme amacı* ile ilgili olması *gerekli* değer esasını yansıtmaması *gerekir*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması *gerekli görülmektedir*. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi *gerekli görülmektedir*.

➤ Değerleme yapılan *varlık* için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekir*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması *gerekli görülmektedir*.

➤ Pazar değeri bir *varlığın*, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir *varlığın* fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değeri herhang

bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

### Değerleme Yöntemleri

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:

(A) Pazar Yaklaşımı (B) Gelir Yaklaşımı (C) Maliyet Yaklaşımı

Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı, (b) olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri, (c) her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu, (d) yöntem(ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

### **5.1 Pazar Yaklaşımı**

#### **Δ Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri**

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıklarla* karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, (b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi ve/veya (c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tipatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirenin* karşılaştırılabilir *varlıklar* ile değerlendirme konusu *varlık* arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması *gerekir*. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve *değerlemeyi gerçekleştirenlerin* düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayılaştırdıklarına raporlarında yer vermeleri *gerekir*.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

#### **Δ Fiyat Bilgisi Tespit Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı**

**Emsal 1 [Satılık Arsa]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, E:1,20 Konut İmarlı, 456m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa 7.100.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

**Not:** Değerleme konusu taşınmaz emsale göre imar durumu ve konum bakımından avantajlıdır. Emsalin yüzölçümünün küçük olması nedeni ile birim fiyatı yüksektir.

İlgilisi: 0549 822 57 41

**Emsal 2 [Satılık Arsa]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, 4 Kat Konut İmarlı, 249m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa 2.600.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

**Not:** Değerleme konusu taşınmaz emsale göre imar durumu ve konum bakımından avantajlıdır. Emsalin yüzölçümünün küçük olması nedeni ile birim fiyatı yüksektir.

İlgilisi: 0541 187 01 23

**Emsal 3 [Satılık Arsa]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, E:1,50 Konut+Ticaret İmarlı, 5.329 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa 37.500.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

**Not:** Değerleme konusu taşınmaz emsale göre imar durumu ve konum bakımından avantajlıdır.

İlgilisi: 0551 988 56 88

**Emsal 4 [Satılık Arsa]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Konut+Ticaret Alanı Blok Nizam 12 Kat olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahip arsa içinde 380 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip hisse 11.800.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

**Not:** Değerleme konusu taşınmazın yüzölçümünün büyük olması nedeni ile birim fiyatı düşüktür.

İlgilisi: 0530 101 43 23

EMSAL DÜZELTME TABLOSU	SATILIK ARSA							
	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4	
İçerik								
Brüt alanı (m <sup>2</sup> )	456,00m <sup>2</sup>		249,00m <sup>2</sup>		5.329,00m <sup>2</sup>		380,00m <sup>2</sup>	
Satış fiyatı	7.100.000 TL		2.600.000 TL		37.500.000 TL		11.800.000 TL	
m <sup>2</sup> birim fiyatı	15.570 TL		10.442 TL		7.037 TL		31.053 TL	
Pazarlık	5%	-	5%	-	5%	-	5%	-
Konum şerefiyesi	25%	+	25%	+	75%	+	0%	+
Yüzölçüm Şerefiyesi	20%	-	20%	-	0%	+	20%	-
İmar Durumu Şerefiyesi	50%	+	40%	+	40%	+	0%	+
İndirgenmiş birim fiyat	23.355 TL		14.618 TL		14.778 TL		23.289 TL	
<b>Ortalama Birim fiyat</b>	<b>19.010TL/m<sup>2</sup></b>							

**Emsal 5 [Satılık Konut]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Elysium Sitesi içerisinde 5. Katta konumlu, 157 m<sup>2</sup> kullanım alanlı konut 2.450.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

**Not:** Değerleme konusu proje yapı kalitesi ve proje konsepti bakımından avantajlıdır.

İlgilisi: 0530 090 04 24

**Emsal 6 [Satılık Konut]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Elysium Sitesi içerisinde 12. Katta konumlu, 205 m<sup>2</sup> kullanım alanlı konut 3.750.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

**Not:** Değerleme konusu proje yapı kalitesi ve proje konsepti bakımından avantajlıdır.

İlgilisi: 0538 844 03 55

**Emsal 7 [Satılık Konut]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Elysium Sitesi içerisinde 13. Katta konumlu, 190 m<sup>2</sup> kullanım alanlı konut 3.050.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

**Not:** Değerleme konusu proje yapı kalitesi ve proje konsepti bakımından avantajlıdır.

İlgilisi: 0553 349 30 34

**Emsal 8 [Satılık Konut]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede sıfır site içerisinde, 4. Katta konumlu, 185 m<sup>2</sup> kullanım alanlı konut 2.700.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır.

İlgilisi: 0533 244 78 35

Not: Değerleme konusu proje yapı kalitesi, proje konsepti ve konum bakımından avantajlıdır.

**Genel Not:** Değerleme konusu proje kullanılan inşaat tekniği, malzeme kalitesi vb. diğer fiziki özellikleri, konut+ticaret nitelikli karma bir proje olması, proje konsepti bakımından bölgede benzerinin olmaması taşınmaz için emsallere göre ciddi bir fark oluşturmakta ve avantaj sağlamaktadır. Söz konusu projenin konsepti göz önünde bulundurulduğunda bölgede bir marka değerinin olacağı açıktır. Tüm bu durumlar göz önünde bulundurulduğunda yukarıda verilen emsallere göre, projede yer alacak konutların birim fiyatının çok daha yüksek olacağına kanaat getirilmiştir.

EMSAL DÜZELTME TABLOSU	SATILIK KONUT							
	Emsal 5		Emsal 6		Emsal 7		Emsal 8	
İçerik	Emsal 5		Emsal 6		Emsal 7		Emsal 8	
Brüt alanı (m <sup>2</sup> )	157,00m <sup>2</sup>		205,00m <sup>2</sup>		190,00m <sup>2</sup>		185,00m <sup>2</sup>	
Satış fiyatı	2.450.000 TL		3.750.000 TL		3.050.000 TL		2.700.000 TL	
m <sup>2</sup> birim fiyatı	15.605 TL		18.293 TL		16.053 TL		14.595 TL	
Pazarlık	2%	-	2%	-	2%	-	2%	-
Konum Şerefiyesi	0%	+	0%	+	0%	+	25%	+
Diğer Şerefiye	50%	+	50%	+	50%	+	50%	+
Yapı Kalitesi Şerefiyesi	50%	+	50%	+	50%	+	60%	+
İndirgenmiş birim fiyat	30.898 TL		36.220 TL		31.784 TL		34.005 TL	
<b>Ortalama Birim fiyat</b>	<b>33.227TL/m<sup>2</sup></b>							

**Emsal 9 [Satılık Dükkan]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Twin Towers projesi içerisinde 40m<sup>2</sup> giriş kat, 40m<sup>2</sup> asma kat kullanım ve 60m<sup>2</sup> ön kullanım alanına sahip dükkan 8.500.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. (Emsalin asma katının ve ön kullanım alanının ticari potansiyeli zemin kata göre düşük olup zemine indirgenmiş toplam kullanım alanı 40m<sup>2</sup> zemin kullanımı + 40m<sup>2</sup>/2 asma kat kullanımı + 60m<sup>2</sup>/3 = ~80m<sup>2</sup> dir.)

İlgilisi: 0552 620 23 23

**Emsal 10 [Satılık Dükkan]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Malatya Caddesi cepheli 100m<sup>2</sup> giriş kat, 100m<sup>2</sup> bodrum kat, 100m<sup>2</sup> asma kat ve 100m<sup>2</sup> ön kullanım alanına sahip dükkan 16.900.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. (Emsalin bodrum katının, asma katının ve ön kullanım alanının ticari potansiyeli zemin kata göre düşük olup zemine indirgenmiş toplam kullanım alanı: 100m<sup>2</sup> zemin kullanımı + 100m<sup>2</sup>/2 asma kat kullanımı + 100m<sup>2</sup>/5 bodrum kat kullanımı + 100m<sup>2</sup>/3 ön kullanım = ~203m<sup>2</sup> dir.)

İlgilisi: 0537 363 24 64

**Emsal 11 [Satılık Dükkan]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Malatya Caddesi cepheli 200m<sup>2</sup> giriş kat, 200m<sup>2</sup> bodrum kat, 200m<sup>2</sup> asma kat kullanım alanına sahip dükkan 20.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. (Emsalin bodrum katının, asma katının kullanım alanının ticari potansiyeli zemin kata göre düşük olup zemine indirgenmiş toplam kullanım alanı: 200m<sup>2</sup> zemin kullanımı + 200m<sup>2</sup>/2 asma kat kullanımı + 200m<sup>2</sup>/5 bodrum kat kullanımı = ~340m<sup>2</sup> dir.)

**Not:** Emsal her ne kadar Malatya Caddesi cepheli olsa da bulunduğu nokta caddenin ticari hareketlilik bakımından düşük olduğu bölgedir.

İlgilisi: 0534 682 36 35

**Emsal 12 [Satılık Dükkan]:** Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Malatya Caddesi cepheli, 350m<sup>2</sup> giriş kat ve 80m<sup>2</sup> bodrum kat kullanım alanına sahip dükkan 19.000.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılıktır. (Emsalin bodrum katının ticari potansiyeli zemin kata göre düşük olup zemine

indirgenmiş toplam kullanım alanı: 350m<sup>2</sup> zemin kullanımı + 80m<sup>2</sup>/5 bodrum kat kullanımı = ~366m<sup>2</sup>'dir.)

**Not:** Emsal her ne kadar Malatya Caddesi cephele olsa da bulunduğu nokta caddenin ticari hareketlilik bakımından düşük olduğu bölgedir.

İlgilisi: 0530 090 04 24

EMSAL DÜZELTME TABLOSU	SATILIK DÜKKAN							
	Emsal 9		Emsal 10		Emsal 11		Emsal 12	
<b>İçerik</b>	Emsal 9		Emsal 10		Emsal 11		Emsal 12	
<b>Brüt alanı (m<sup>2</sup>)</b>	80,00m <sup>2</sup>		203,00m <sup>2</sup>		340,00m <sup>2</sup>		366,00m <sup>2</sup>	
<b>Satış fiyatı</b>	8.500.000 TL		16.900.000 TL		20.000.000 TL		19.000.000 TL	
<b>m<sup>2</sup> birim fiyatı</b>	106.250 TL		83.251 TL		58.824 TL		51.913 TL	
<b>Pazarlık</b>	5%	-	5%	-	5%	-	5%	-
<b>Konum şerefiyesi</b>	0%	+	0%	+	100%	+	100%	+
<b>Kullanım alanı şerefiyesi</b>	0%	+	0%	+	0%	+	0%	+
<b>Yapı Kalitesi Şerefiyesi</b>	0%	+	0%	+	0%	+	0%	+
<b>İndirgenmiş birim fiyat</b>	100.938 TL		79.089 TL		114.706 TL		101.230 TL	
<b>Ortalama Birim fiyat</b>	<b>98.990TL/m<sup>2</sup></b>							

**Δ Kullanılan Emsallerin Sanal Ortamdaki Haritalarından Çıkarılmış, Değerlemeye Konu Gayrimenkule Olan Yakınlığını Gösteren Krokiler**



**Δ Emsallerin Nasıl Dikkate Alındığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama, Emsal Bilgilerinde Yapılan Düzeltmeler, Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlişkin Detaylı Açıklamalar ve Diğer Varsayımlar**

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölge konut nitelikli gelişmektedir. Bölge genelinde yapılan incelemelerde konum ve yapılaşma şartları bakımından dezavantajlı bölgede yer alan parseller için 10.000-15.000 TL/m<sup>2</sup> aralığında bedeller istendiği görülmektedir. Rapora konu taşınmazların, yapılaşmanın yoğun olduğu alanda ve şehrin merkezinde yer alması, inşaat emsalinin yüksek olması avantajlı yönleridir. Pazar yöntemi analizi ile elde edilen emsaller ve bölge emlaklarından alınan



beyanlar sonucunda, değerlemeye konu taşınmazların yer aldığı 1046 ada 11 parselin konumu ve mevcut imar durumu da göz önünde bulundurulduğunda arsa birim değerinin 17.000- 20.000 TL/m<sup>2</sup> aralığında olabileceğine kanaat getirilmiştir.

Bölgede benzer konseptteki projelerde konut nitelikli taşınmazların birim değeri 15.000-20.000 TL/m<sup>2</sup> aralığında olduğu görülmektedir. Emsal başlığı altında belirtildiği üzere ortalama konut birim fiyatı 33.000 TL/m<sup>2</sup> bandında olsa da bu rakam 150m<sup>2</sup> ile 200m<sup>2</sup> arası konut emsaller için uygundur. Projede C Blokta konulu bağımsız bölümlerin kullanım alanlarının daha küçük olması nedeni ile birim fiyatları bu değer in üstünde olacak ve projede yer alan konut ünitelerinin birim değer ortalamasını yükseltecektir. Ayrıca proje içerisinde yer alan konutların kat, cephe, manzara ve özellikle kullanım alanı bakımından birim değerlerinin farklılık göstereceği öngörülmüş, rapora konu taşınmazın konsepti, inşaa kalitesi, marka değeri vb. diğer özellikleri de göz önünde bulundurulmuş ve ortalama birim değer 38.000 TL olarak belirlenmiştir.

Taşınmazın bulunduğu bölgede yapılan incelemede Beyazdede Efendi Bulvarı üzerinde ticari hareketliliğin oldukça yoğun olduğu görülmüştür. Ayrıca bu bulvar üzerinde yer alan işletmelerin marka değeri olan işletmeler olduğu dikkat çekmiştir. Rapora konu taşınmazın konumu göz önünde bulundurulduğunda proje içerisinde Fatih Ahmet Baba Bulvarı cepheli ticari ünitelerin benzer ticari potansiyele sahip olacağı ve bu doğrultuda birim fiyatlarının da benzer düzeyde olacağı, 1060. Sokak cepheli ticari ünitelerin ve proje içerisine cepheli ticari ünitelerin birim fiyatlarının daha düşük olacağına kanaat getirilmiştir.

#### **Δ Pazar Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç**

Bölgede, satılık veya yakın dönemde satışı gerçekleşmiş arsa emsalleri üzerinden arsa birim değerine ulaşılmıştır. Yukarıda verilen emsaller neticesinde, taşınmazın imar durumu ve konumu göz önünde bulundurularak arsa değerinin yaklaşık 19.000 TL/m<sup>2</sup> olacağına kanaat getirilmiştir.

Rapora konu taşınmaz için mevcut durumda Pazar yaklaşımı yöntemi ile ulaşılan arsa değeri 267.000.000,00-TL olarak takdir edilmiştir.

## **5.2 Maliyet Yaklaşımı**

### **Δ Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni**

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer in belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir. Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi, (b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması ve/veya (c) kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır: (a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer in eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer in varlığın

aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (c) toplama yöntemi: varlığın değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir.

#### **Δ Arsa Değerinin Tespitinde Kullanılan Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı, Yapılan Düzeltmeler, Yapılan Diğer Varsayımlar ve Ulaşılan Sonuç**

Değerleme konu projenin yer aldığı parsel için arsa değeri pazar yaklaşımı ile tespit edilmiştir. Söz konusu arsa değeri tespitinde projenin yer aldığı bölgede konut ve konut+ticaret imarlı emsaller incelenmiş, konum, yapılaşma şartları vb. diğer durumlarına dair gerekli değer düzeltmeleri yapılmıştır.

#### **Δ Yapı Maliyetleri ve Diğer Maliyetlerin Tespitinde Kullanılan Bilgiler, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Yapılan Varsayımlar**

Değerlemeye konu taşınmaz ile ilgili olarak; ilgili belediyesinde yapı ruhsatı ve projelerin onaylandığı, parsel üzerinde inşaa faaliyetlerin devam ettiği görülmüştür. Yerinde yapılan incelemeler ve Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den alınan bilgiye göre genel inşaat seviyesinin %65 olduğu tespit edilmiştir. Projenin maliyet yaklaşımına göre değeri bu bilgiler ışığında hesaplanmıştır.

Rapora konu parsel üzerinde yeni yapı ruhsatlarına göre tespit edilen toplam inşaat alanı 62.807,07 m<sup>2</sup>'dir. İlgili ruhsatlara göre yapı sınıfı 4-A ve 4-C'dir. Taşınmazın, proje detayları ve mahal listeleri incelendiğinde standart üzeri maliyetlerle üretileceği tespit edilmiştir. Bu durum dikkate alınarak yapı maliyet birim değerinin 5-A, 5-B birim değerlerinin yaklaşık ortalamasına denk gelen 11.800 TL/m<sup>2</sup> olarak alınmasına kanaat getirilmiştir. Belirlenen birim değer içerisinde projenin her türlü finansman gideri, çevre düzenlemesi, altyapı maliyetleri vb. durumlar dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda projenin genel inşaat seviyesi (%65) itibariyle gerçekleşmiş olan maliyet değeri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

Yapı Değeri : 62.807,07 m<sup>2</sup> x 11.800 TL/m<sup>2</sup> x %65 (İnşaat Seviyesi) = 481.730.226,90 TL olarak belirlenmiştir.

#### **Δ Maliyet Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç**

Toplam Arsa Değeri	: 267.000.000,00 TL
Toplam Yapı Değeri	: 481.730.226,90 TL
Proje'nin Maliyet Yaklaşımına Göre Değeri	: 748.730.226,90 TL olarak belirlenmiştir.

### **5.3 Gelir Yaklaşımı**

#### **Δ Gelir Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerlemesi İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni**

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir: (a) Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması, (b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

#### **→ İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi:**

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Gelirlerin getirisi kapitalizasyonu (indirgemesi) olarak ta nitelendirilmektedir.

Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin

tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. İNA yönteminin temel adımları aşağıdaki şekildedir:

(a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya öz sermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi, (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

#### → **Direkt (Doğrudan) Kapitalizasyon Yöntemi:**

Tüm risk veya genel kapitalizasyon oranının, temsili tek bir dönem gelirin uygulandığı yöntemdir. Gayrimenkulün o dönem için (yıl) üreteceği net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, taşınmaz değeri hesaplanır. Bu kapitalizasyon oranı, birbirine emsal gayrimenkullerde satış ve gelir seviyeleri arasındaki ilişkiyle belirlenebilir. Burada Net Gelir kavramına dikkat edilmelidir. Tüm kaynaklardan elde edilecek gelirleri içeren mülkün potansiyel brüt gelir ve bundan beklenen boşluk/kayıpların arındırıldığı efektif brüt gelir sonrasında da efektif brüt gelirin faaliyet giderleri ile diğer harcamalardan arındırılması ile net faaliyet gelir elde edilmelidir. Potansiyel Brüt Kira Geliri: Gayrimenkulün kiralanabilir tüm birimlerinin kiraya verildiği ve kira bedellerinin kayıtsız olarak tahsil edildiği durumlardaki elde edilen gelir tutarıdır.

- Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

**Δ Nakit Giriş ve Çıktılarının Tahmin Edilmesinde Kullanılan Emsal Bilgileri, Bu Bilgilerin Kaynağı ve Söz konusu parsel üzerinde mevcut durumda gelir getirici bir yapı bulunmamaktadır. Ancak hali hazırda ruhsatına istinaden hazırlanan projenin tamamlanma süresi ve tamamlanma yüzdeleri dikkate alınarak nakit girişi ve çıkışı hesaplanarak projenin bugünkü değeri hesaplanmıştır. Söz konusu projede sözleşme ile satılan bağımsız bölümlerin toplam konutlara oranı yaklaşık %15,77'dir. Satılan bu konutların müşterilerle yapılan sözleşmelere göre 43.952.398,00 TL'lik bedeli tahsil edilmiştir. Satılan taşınmazlardan kalan 7.725.605,00 TL bedel 1.yıl konut gelirin ilave edilmiştir. 1.yıl satılması öngörülen 11.591,31 m2 konut alanının; 38.0000 TL/m2 üzerinden %45'lik artış sonrası oluşan 55.100,00 TL/m2 birim değeri ile elde edilen geliri 638.681.015,70 TL'dir. Şimdiye kadar yapılan satışlardan kalan 7.725.602,00 TL tutarındaki tahsil edilecek tutarda eklenerek 1.yıl (2024 yılı) geliri 646.406.617,70 TL olarak projeksiyona eklenmiştir.**

Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den alınan bilgilere göre projede satışı gerçekleşmiş konut oranı %15,77 ticari ünite oranı %0'dır. Projedeki bağımsız bölümlerin tamamının 2026 yılı mayıs ayı sonuna kadar tamamının satılacağı öngörülmüştür. 1.yıl için konutlarda %45, 2.yıl için %25 ve son yıl kalan %14,23'lük oranın satılması ile konut satışlarının tamamlanacağı öngörülmüştür. İlk iki yıl ticari ünitelerde herhangi bir satış olmayacağı ve bunlardan düzenli kira geliri elde edileceği ve tamamının 2026 yılı mayıs ayı sonunda satılacağı kabul edilmiştir. Bununla birlikte, ihtiyatlılık gereği aşağıda yer alan tabloda ilk iki yıl için herhangi bir kira geliri öngörülmemiştir.

Satış birim değerleri bölgede yapılan emsal incelemeleri neticesinde belirlenmiştir. Emsal başlığı altında belirtildiği üzere ortalama konut birim fiyatı 33.000 TL/m2 bandında olsa da bu rakam 150m2 ile 200m2 arası konut emsaller için uygundur. Projede C Bloкта konumlu bağımsız bölümlerin kullanım alanlarının daha küçük olması nedeni ile birim fiyatları bu değer üstünde olacak ve projede yer alan konut ünitelerinin birim değer ortalamasını yükseltecektir. Ayrıca proje içerisinde yer alan konutların kat, cephe, manzara ve özellikle kullanım alanı bakımından birim değerlerinin farklılık göstereceği öngörülmüş ve ortalama birim değer nakit akış tablosunda 38.000 TL olarak belirlenmiştir. Projede kat irtifakının kurulmuş olması, inşaat seviyesinin ilerlemesi gibi etkenler neticesinde konut ve ticari ünite

satış birim değerleri 1. yıl sonunda mevcut gerçekleşen ve emsal tutarlara göre %45 oranında artış göstereceği, 2. yıl sonunda bu oranın %40, 3.yıl sonunda %35 olarak artış göstereceği öngörülmüştür.

Projede yer alan konutlarda olduğu gibi, ticari ünitelerde de cadde cepheli bağımsız bölümlerin birim değerleri yüksek iken proje içerisine cepheli ve alt katlarda yer alan bağımsız bölümlerin birim değerlerinin daha düşük olabileceği varsayılmaktadır. Bu durumlar göz önünde bulundurularak ticari ünitelerin ortalama birim değeri 110.000 TL/m2 olarak belirlenmiştir.

Rapora konu parsel üzerinde yeni yapı ruhsatlarına göre tespit edilen toplam inşaat alanı 62.807,07 m2'dir. İlgili sözleşmeye göre söz konusu proje, yüklenici tarafından 450.000.000 TL götürü bedel ile gerçekleştirilmektedir. Müşteriden alınan bilgiye göre gerçekleşen inşaat maliyeti 290.780.107,06 TL'dir. Sözleşmede belirtilen bedel üzerinden kalan miktar 159.219.892,94 TL olup, gelecek dönem maliyet bedeli nakit akış tablosuna bu miktar üzerinden dahil edilmiştir.

Projede yer alan bağımsız bölümlerin satılabilir alanları onaylı mimari projeleri üzerinden eklenti ve tahsis dahil brüt alan olarak dahil edilmiştir.

Bu bilgiler ışığında Konsept Vera Projesine ilişkin nakit akışı düzenlenmiş ve projenin halihazır durum değeri bulunmuştur.

TÜM PROJE	
Satılabilir Konut Alanı (m2)	25.758,46
Satılabilir Ticaret Alanı (m2)	13.783,44
Toplam İnşaat Alanı (m2)	62.807,07
Proje Net Bugünkü Değer	₺2.885.834.306,44

Dönemler	0	1	2	3	Toplam
	Gerçekleşen	31.05.2024	31.05.2025	31.05.2026	
Satış Tam. Oranı (Konut)	15,77%	45,00%	25,00%	14,23%	100,00%
Satılan m2	4.062,11	11.591,31	6.439,62	3.665,43	
Fiyat Artışı	0%	45%	40%	35%	
m2 Fiyatı		₺55.100,00	₺77.140,00	₺104.139,00	
Hasılat	₺43.952.398,00	₺646.406.617,70	₺496.751.901,10	₺381.714.095,84	₺1.568.825.012,64
Satış Tam. Oranı (Ticari)	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
Satılan m2	0,00	0,00	0,00	13.783,44	
Fiyat Artışı	0%	45%	40%	35%	
m2 Fiyatı	₺110.000,00	₺159.500,00	₺223.300,00	₺301.455,00	
Hasılat	₺0,00	₺0,00	₺0,00	₺4.155.086.905,20	₺4.155.086.905,20
İnşaat Tam. Oranı	65,00%	35,00%			100,00%
İnşaat Tamamlanma Alanı	40.824,60	21.982,47	0,00	0,00	
İnş. Mal. Artışı					
m2 maliyet	₺7.122,67	₺8.908,94			
Dönemlik Maliyet	₺290.780.107,06	₺195.840.468,32	₺0,00	₺0,00	₺486.620.575,38
Bugünkü Maliyet Nakit Akışı	₺290.780.107,06	₺159.219.892,94			
Net Nakit Akışı(Konut Alanları)	-₺140.921.403,67	₺521.894.070,18	₺496.751.901,10	₺381.714.095,84	₺1.259.438.663,45
Net Nakit Akışı(Ticari Alanlar)	-₺105.906.305,39	-₺71.327.920,80	₺0,00	₺4.155.086.905,20	₺3.977.852.679,01
İskonto Kts.	1,00	0,23	0,23	0,23	
Konut Alanları Bugünkü Değeri	-₺140.921.403,67	₺424.304.122,10	₺328.344.174,17	₺205.127.016,52	₺816.853.909,11
Ticari Alanlar Bugünkü Değeri	-₺105.906.305,39	-₺57.990.179,51	₺0,00	₺2.232.876.882,23	₺2.068.980.397,32
Proje Toplam Bugünkü Değeri	-₺246.827.709,06	₺366.313.942,59	₺328.344.174,17	₺2.438.003.898,74	₺2.885.834.306,44

### Δ İndirgeme/İskonto Oranının Nasıl Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gerekçeler

İndirgeme oranı belirlenirken UDES kapsamında toplama yöntemi esas alınmış ve aşağıda sıralanan maddeler dikkate alınmıştır.

- Kullanılan nakit akışlarına ilişkin projeksiyonlarla ilgili riskler,
- Değerlenen varlığın türü,
- Pazardaki işlemlerde zimnen yer alan oranlar,
- Varlığın coğrafi konumu ve/veya işlem göreceği pazarın konumu,
- Varlığın ömrü ve girdilerin tutarlılığı,
- Kullanılan nakit akışının türü,

$$\text{İndirgeme Oranı} = \text{Risksiz Getiri Oranı}^* + \text{Risk Primi}^{**}$$

\* Risksiz getiri oranı, 10 yıllık devlet tahvillerinin getirileri dikkate alınarak belirlenmiştir. Yapılan incelemelerde son 10 yıllık devlet tahvilleri risksiz getiri oranı %20 civarındadır.

\*\* Risk primi ise belirlenen risksiz getiri oranları üzerinden yaklaşık %1,5-2 civarında sektör riski ve %1,5-2 civarında ülke riski dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda 2023 yılı indirgeme oranı %23 olarak belirlenmiştir. Takip eden yılda ise indirgeme oranının %23 bandında sabit kalacağına kanaat getirilmiştir.

### Δ Gelir Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Konsept Vera Projesine ait yapı ruhsatından ve mimari projelerinden tesit edilen proje büyüklükleri rapor içeriğinde belirtilmiş olup bu projeden elde edilebilecek nakit akışının bugüne indirgenmesi suretiyle bulunan halihazır durum değeri 2.885.834.306,44 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu projenin halihazır durum değerinin 816.853.909,11 TL'lik kısmı konut alanlarından, 2.068.980.397,32 TL'lik kısmı ise ticari alanlardan gelmektedir.

## 5.4 Diğer Tespit ve Analizler

### Δ Takdir Edilen Kira Değerleri

Söz konusu proje için kira değeri analizi yapılmamıştır.

### Δ Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Taşınmazların bulunduğu il genelinde ve özellikle konumlandığı bölgede kat karşılığı oranlarının %30-%45 oranında değişebildiği, hasılat paylaşımı yönteminde ise girişimci kar beklenti oranlarının %25-%35 oranlarında olduğu tespit edilmiştir. Bu oranlar, taşınmaz alanının büyüklüğü, proje kapsam ve toplam getirisi, yapılacak projenin niteliği ve konumu gibi etkenlere göre değişkenlik göstermektedir.

### Δ Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Söz konusu parsel üzerinde inşaatına başlanan Konsept Vera projesinin, proje ve boş arazi değerleri Pazar yaklaşımı, Maliyet Yaklaşımı ve Gelir yaklaşımı yöntemi ile yukarıda belirtilen varsayımlar doğrultusunda tespit edilmiştir.

### Δ En Verimli ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Söz konusu projenin mevcut durumu dikkate alındığında, mevcut ruhsat ve projelerine uygun şekilde inşasına devam edilmesi ve tamamlanmasının en iyi ve verimli kullanım şekli olacağına kanaat getirilmiştir.

### Δ Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme çalışmasında Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi 1046 ada 11 parsel üzerinde yer alan Konsept Vera Projesi'nin tamamı için değer takdirinde bulunulmuştur.

## 6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

### 6.1 Farklı Değerleme Yöntemleri ile Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması

Değerleme raporu içerisinde 'Pazar Yaklaşımı', 'Maliyet Yaklaşımı' ve 'Gelir Yaklaşımı' kullanılarak ayrı ayrı analiz yapılmıştır.

Rapora konu Konsept Vera Projesinin yer aldığı 1046 ada 11 parselin arsa değerine 'Pazar Yaklaşımı' ile ulaşılmıştır. Söz konusu yöntemle göre 1046 ada 11 parsel arsa değeri için 267.000.000 TL takdir edilmiştir.

Konsept Vera projesinin 'Maliyet Yaklaşımı'na göre değerinin tespitinde değerlendirme tarihi itibari ile belirlenen inşaat seviyesi, yapı kalitesi vb. durumlar göz önünde bulundurularak parsel üzerindeki yatırım maliyeti 481.730.226,90 TL olarak belirlenmiştir. Pazar yönteminden elde edilen arsa bedeli ve maliyet yönteminden elde edilen yapı maliyetinin toplanması ile projenin söz konusu yöntemle göre değeri 748.730.226,90 TL olarak takdir edilmiştir.

Gelir yaklaşımı kullanılarak Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından inşa edilen Konsept Vera projesinde yer alan bağımsız bölümlerin satışından elde edeceği gelir hesaplanmış, elde edilen bu değerden inşaat maliyetlerinin tamamı düşülerek Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin net nakit akışı bulunmuştur. Bu nakit akışı iskonto edilerek, halihazır durum değeri 2.885.834.306,44 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu projenin halihazır durum değerinin 816.853.909,11 TL'lik kısmı konut alanlarından, 2.068.980.397,32 TL'lik kısmı ise ticari alanlardan gelmektedir.

Söz konusu projede kat irtifakı kuruludur. Proje ile ilgili kat irtifakının halihazırda kurulu olması ve inşasının devam ettiği göz önüne alınarak, nakit akışı ile tespit edilen değer rapor değeri olarak kabul edilmiştir.

### 6.2 Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Değerleme çalışması için gerekli tüm asgari husus ve bilgilere raporda yer verilmiştir.

### 6.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

İlgili kurumlarda yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, proje için alınması gereken tüm yasal belge ve bilgilerin mevcut olduğu, yasal gerekliliklerin de yerine getirildiği görülmüştür. Değerleme tarihi itibariyle de herhangi bir yasal kısıt, karar vb. olumsuzluğunun bulunmadığı bilgileri edinilmiştir.

### 6.4 Varsa, Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Projede yer alan bağımsız bölümlerin tapu kaydı üzerinde yer alan takyidatlar raporun 3.3 başlığı altında açıklanmıştır. Tapu kayıtlarına göre kat irtifak tapularına da yansıyan 1 adet rehin/ipotek kaydı bulunmakta olup rehin kaydı projenin arsa değerinin finansmanı için kanuni ipotek olarak kullanılmıştır. Bu durumlar ilgili; GYO portföyüne alınması hususu, raporun 6.8 maddesinde belirtilmiştir.

### 6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Proje ile ilgili, devredilebilmesine ilişkin herhangi bir sınırlama veya kısıtlama bulunmamaktadır.

### 6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu projenin yer aldığı parselin mülkiyet tarihi üzerinden 5 yıllık süre geçmemiş olup, hali hazırda parsel üzerinde konut ve yaşam merkezi projesi bulunmakta ve inşası devam etmektedir.

**6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakları Doğuran Sözleşmelerde Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi**

Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

**6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Portföye Alınmasında Herhangi Bir Sakınca Olup Olmadığı Hakkında Görüş**

III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin (GYO Tebliği) 22. maddesi 1. fıkrasının (ç) bendinde "(Değişik:RG-2/1/2019-30643) Kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsalar üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilirler veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde bir veya birden fazla tarafla ortak bir şekilde yürütülecek projelerde, ortaklık lehine mülkiyet edinme amacı yok ise ortaklığın sözleşmeden doğan haklarının Kurulca uygun görülecek nitelikte bir teminata bağlanmış olması zorunludur. Sözleşmenin karşı tarafının Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler olması halinde bu bentte yer alan teminat şartı uygulanmaz." hükmü ile GYO Tebliği'nin 22. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendinde yer alan "Gerçekleştirecekleri veya yatırım yapacakları projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması gerekir." hükmü kapsamında gayrimenkul yatırım ortaklıkları kendi mülkiyetlerindeki arsaların üzerinde gayrimenkul projesi geliştirebilmekte olup gayrimenkul yatırım ortaklıklarının gerçekleştirecekleri projelerin gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olması gerekmektedir.

Bu kapsamda, taşınmazın tapudaki nitelikleriyle GYO portföyünde 'Proje' olarak bulunmasına engel bir durum bulunmamaktadır.

Diğer yandan, GYO Tebliği'nin 22. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendinde "Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır." hükmü yer almakta olup işbu Raporun 3.3 bölümünde ifade edilen taşınmaz üzerinde bulunan irtifak kayıtları gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli derece etkileyecek nitelikte olmadığı değerlendirilmektedir.

Ayrıca aynı tebliğin 30/1 maddesinde "Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir." hükmü yer almakta olup bağımsız bölümlere ilişkin kat irtifak tapularında kaydı bulunan ipotegün Projenin geliştirildiği gayrimenkulün İller Bankası A.Ş.'den vadeli bir ödeme planı kapsamında satın alınması aşamasında İller Bankası A.Ş. lehine konulduğu, ipotek tutarının arsa alım bedeline eşit olduğu, söz konusu ipotegün kat irtifakı kurulmadan mevcut bulunan arsa tapusunda da yer aldığı ve kat irtifaklarının kurulmasıyla bağımsız bölümlere yansıtıldığı dikkate alındığında anılan gayrimenkul üzerinde yer alan ipotegün gayrimenkulün GYO portföyünde bulunmasına engel teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.

## 7. SONUÇ

### 7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, müşteri talebine istinaden Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi, 1046 Ada 11 parsel üzerinde inşa edilen Konsept Vera projesinin değerinin Türk Lirası cinsinden tespitine yönelik olarak hazırlanan Gayrimenkul Değerleme Raporu'dur.

Tarafımızca işleme alındığı tarihteki değerlendirme konusu projenin piyasa değer tespiti; gayrimenkul mahallinde ve bulunduğu bölge genelinde yapılan inceleme ve araştırma ile resmi kurum ve kuruluşlardan edinilen belge ve bilgi doğrultusunda oluşan kanaat, ilçenin ve bölgenin gelişme trendi, gayrimenkulün imar durumu ve yapılaşma şartları ile kullanım fonksiyonu, yapının ve iç mekânların özellikleri, kullanım amaç ve fonksiyonluğu, yapı sınıfı ve kalitesi, arsanın alanı, geometrik şekli, topoğrafya durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin teşekkül tarzı ile şehir merkezi ile bölgedeki merkezi konumlara olan mesafesi, ana yola, bulvara veya caddeye olan cephesi, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınarak, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulması halinde nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü müspet menfi tüm faktörler göz önünde bulundurularak yapılmıştır.

### 7.2 Nihai Değer Takdiri

Projeye değer verilirken, rapor içerisinde ilgili maddelerde belirtilen olumlu ve olumsuz tüm etkenler dikkate alınmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde ulaşılan veriler ve kullanılan yöntemlerin sonuçları anlamlı şekilde neticelenmiştir.

Elazığ İli, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi, 1046 Ada 11 parselde konumlu Konsept Vera Projesi'nin maliyet yaklaşımına göre değeri ve halihazır durum değeri belirlenmiştir.

DEĞER DETAYI	TL
Projenin Mevcut Durumu İtibari ile KDV Hariç Değeri	₺748.730.226,90
Konsept Vera Projesinin Net Bugünkü Değeri	₺2.885.834.306,44

1. Tespit edilen bu değerler taşınmazın peşin satışına yöneliktir.
2. Nihai değer, *KDV Hariç* değeri ifade eder.
3. İş bu rapor, ekleriyle bir bütündür.
4. Nihai değer takdiri, raporun içeriğinden ayrı tutulamaz.
5. Değerleme tarihi itibarıyla TCMB Döviz Kuru 1\$:21.1465 TL dir.

Mehmet Akbalık Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 911340	Raci Gökcehan SONER Kontrolör SPK Lisans No: 404622	Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı SPK Lisans No: 401418
		



## 8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan ederiz;

- Raporunda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor edilen analiz, fikir ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Rapor, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Raporun konusunu oluşturan gayrimenkul ile mevcut veya potansiyel hiçbir menfaatimiz ve ilgimiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargımız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığı ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına haiz bulunmaktadır.
- Değerleme Uzman(lar)ı, gayrimenkulün yeri ve rapor içeriği konusunda deneyim sahibidir.
- Rapor konusu mülk, kişisel olarak denetlenmiş ve ilgili resmi kurumlarda gerekli incelemeler yapılmıştır.
- Rapor içeriğinde belirtilen Değerleme Uzmanı/Değerleme Uzmanlarının haricinde hiç kimsenin bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımı bulunmamaktadır.
- Çalışma, iş gereksinimlerinin kapsamına uygun olarak geliştirilmiş ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak raporlanmıştır.

→ İş bu rapor, müşteri talebine özel olarak hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında 3. şahıslar tarafından kullanılamaz, kopyalanamaz ve çoğaltılamaz.

## 9. RAPOR EKLERİ

Δ Takyidat Belgesi,

Δ İmar Planları, Plan Notları, Uydu, Konum ve CBS Görüntüleri

Δ Yapı Ruhsatları

Δ Mimari Proje

Δ Yönetim Planı

Δ İnşaat Sözleşmesi

Δ İnşaat Satış Sözleşmeleri

Δ İnşaat Sigorta Poliçeleri

Δ Taşınmaz Görselleri

Δ SPK Lisans Belgeleri

## Bağımsız Bölüm Özellikleri

BLOK	KAT	BB NO	NİTELİK	YÖN	NET ALAN (m <sup>2</sup> )	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	EKLENTİ ALANI (m <sup>2</sup> )
A1	1. BODRUM KAT	1	KONUT	GD-KD	84,88	126,92	0,00
A1	ZEMİN KAT	2	KONUT	GD-KD	149,82	255,96	0,00
A1	ZEMİN KAT	3	KONUT	GB	183,23	255,15	0,00
A1	1. KAT	4	KONUT	GD-KD	149,82	255,88	0,00
A1	1. KAT	5	KONUT	GD-KB	230,05	297,16	0,00
A1	1. KAT	6	KONUT	KD-KB	146,02	199,91	0,00
A1	2. KAT	7	KONUT	GB-KB	245,08	344,09	0,00
A1	2. KAT	8	KONUT	KD-KB	223,38	321,78	0,00
A1	3. KAT	9	KONUT	GB-KB	245,08	341,13	0,00
A1	3. KAT	10	KONUT	KD-KB	223,38	319,22	0,00
A1	4. KAT	11	KONUT	GB-KB	245,08	341,13	0,00
A1	4. KAT	12	KONUT	KD-KB	223,38	319,22	0,00
A1	5. KAT	13	KONUT	GB-KB	245,08	341,13	0,00
A1	5. KAT	14	KONUT	KD-KB	223,38	319,22	0,00
A1	6. KAT	15	KONUT	GB-KB	245,08	341,13	0,00
A1	6. KAT	16	KONUT	KD-KB	223,38	319,22	0,00
A1	7. KAT	17	KONUT	GB-KB	245,08	341,13	0,00
A1	7. KAT	18	KONUT	KD-KB	223,38	319,22	0,00
A1	8. KAT	19	KONUT	GB-KB	245,08	341,13	0,00
A1	8. KAT	20	KONUT	KD-KB	223,38	319,22	0,00
A1	9. KAT	21	KONUT	GB-KB	245,08	341,13	0,00
A1	9. KAT	22	KONUT	KD-KB	223,38	319,22	0,00
A1	10. KAT	23	KONUT	GB-KB	245,08	341,13	0,00
A1	10. KAT	24	KONUT	KD-KB	223,38	319,22	0,00
A2	1. BODRUM KAT	1	KONUT	GD	210,14	291,73	0,00
A2	1. BODRUM KAT	2	KONUT	GD	210,26	290,48	0,00
A2	ZEMİN KAT	3	KONUT	GD	210,03	317,02	0,00
A2	ZEMİN KAT	4	KONUT	GD	210,26	313,48	0,00
A2	1. KAT	5	KONUT	GD-KB	161,83	218,3	0,00
A2	1. KAT	6	KONUT	GD-KB	168,54	223,64	0,00
B1	ZEMİN KAT	1	KONUT	GB-GD	129,80	204,04	0,00
B1	1. KAT	2	KONUT	GB-GD	143,33	178,18	0,00
B1	1. KAT	3	KONUT	GD-KB	190,57	245,81	0,00
B1	2. KAT	4	KONUT	GB-KB	149,43	219,86	0,00
B1	2. KAT	5	KONUT	GD-GB	141,15	202,86	0,00
B1	2. KAT	6	KONUT	GB-KD-KB	124,42	177,43	0,00
B1	3. KAT	7	KONUT	GB-KB	149,43	219,56	0,00
B1	3. KAT	8	KONUT	GD-GB	141,15	202,83	0,00
B1	3. KAT	9	KONUT	GB-KD-KB	124,42	175,26	0,00
B1	4. KAT	10	KONUT	GB-KB	149,43	219,56	0,00
B1	4. KAT	11	KONUT	GD-GB	141,15	202,83	0,00
B1	4. KAT	12	KONUT	GB-KD-KB	124,42	175,26	0,00
B1	5. KAT	13	KONUT	GB-KB	149,43	219,56	0,00
B1	5. KAT	14	KONUT	GD-GB	141,15	202,83	0,00
B1	5. KAT	15	KONUT	GB-KD-KB	124,42	175,26	0,00
B1	6. KAT	16	KONUT	GB-KB	149,43	219,56	0,00
B1	6. KAT	17	KONUT	GD-GB	141,15	202,83	0,00
B1	6. KAT	18	KONUT	GB-KD-KB	124,42	175,26	0,00
B1	7. KAT	19	KONUT	GB-KB	149,43	219,56	0,00
B1	7. KAT	20	KONUT	GD-GB	141,15	202,83	0,00

B1	7. KAT	21	KONUT	GB-KD-KB	124,42	175,26	0,00	0,00
B1	8. KAT	22	KONUT	GB-KB	149,43	219,56	0,00	0,00
B1	8. KAT	23	KONUT	GD-GB	141,15	202,83	0,00	0,00
B1	8. KAT	24	KONUT	GB-KD-KB	124,42	175,26	0,00	0,00
B1	9. KAT	25	KONUT	GB-KB	149,43	219,56	0,00	0,00
B1	9. KAT	26	KONUT	GD-GB	141,15	202,83	0,00	0,00
B1	9. KAT	27	KONUT	GB-KD-KB	124,42	175,26	0,00	0,00
B1	10. KAT	28	KONUT	GD-GB-KD-KB	268,21	372,54	0,00	74,00
B2	1. BODRUM KAT	1	KONUT	GD	242,46	340,26	0,00	131,00
B2	1. BODRUM KAT	2	KONUT	GD	210,23	292,98	0,00	113,00
B2	ZEMİN KAT	3	KONUT	GD	242,91	366,23	0,00	0,00
B2	ZEMİN KAT	4	KONUT	GD	210,23	318,20	0,00	0,00
B2	ZEMİN KAT	5	KONUT	GD-KB	163,38	217,82	0,00	150,00
C	1. Kat	1	KONUT	KB-GB	79,23	110,72	0,00	190,00
C	1. Kat	2	KONUT	GB	72,71	100,03	0,00	32,00
C	1. Kat	3	KONUT	GB	73,64	102,22	0,00	69,00
C	1. Kat	4	KONUT	GB	69,74	101,66	0,00	68,00
C	1. Kat	5	KONUT	GB	61,62	87,88	0,00	41,00
C	1. Kat	6	KONUT	GB-GD	66,44	94,08	0,00	102,00
C	1. Kat	7	KONUT	GD-KD	74,73	107,67	0,00	51,00
C	1. Kat	8	KONUT	KD	69,40	98,37	0,00	0,00
C	1. Kat	9	KONUT	KD	60,15	86,55	0,00	0,00
C	1. Kat	10	KONUT	KD-KB	52,27	75,25	0,00	0,00
C	2. Kat	11	KONUT	KD-KB	44,33	67,73	0,00	0,00
C	2. Kat	12	KONUT	KB-GB	63,40	87,87	0,00	0,00
C	2. Kat	13	KONUT	GB	72,71	106,33	0,00	0,00
C	2. Kat	14	KONUT	GB	73,64	142,44	0,00	0,00
C	2. Kat	15	KONUT	GB	69,74	107,97	0,00	0,00
C	2. Kat	16	KONUT	GB	61,62	87,88	0,00	0,00
C	2. Kat	17	KONUT	GB-GD	66,44	114,86	0,00	0,00
C	2. Kat	18	KONUT	GD-KD	74,73	131,95	0,00	0,00
C	2. Kat	19	KONUT	KD	69,40	98,40	0,00	0,00
C	2. Kat	20	KONUT	KD	60,15	86,55	0,00	0,00
C	2. Kat	21	KONUT	KD-KB	52,27	75,25	0,00	0,00
C	3. Kat	22	KONUT	KD-KB	44,53	66,78	0,00	0,00
C	3. Kat	23	KONUT	KB-GB	62,50	87,87	0,00	0,00
C	3. Kat	24	KONUT	GB	72,89	108,12	0,00	0,00
C	3. Kat	25	KONUT	GB-GD	46,65	57,88	0,00	111,00
C	3. Kat	26	KONUT	GD-KD	68,11	97,27	0,00	80,00
C	3. Kat	27	KONUT	KD-KB	67,87	104,46	0,00	0,00
C	4. Kat	28	KONUT	KD-KB	44,53	66,78	0,00	0,00
C	4. Kat	29	KONUT	KB-GB	63,50	87,87	0,00	0,00
C	4. Kat	30	KONUT	GB	72,75	107,68	0,00	0,00
C	4. Kat	31	KONUT	GB-GD	75,79	113,27	0,00	0,00
C	4. Kat	32	KONUT	GD-KD	79,19	115,22	0,00	0,00
C	4. Kat	33	KONUT	KD-KB	74,53	109,26	0,00	0,00
C	5. Kat	34	KONUT	KD-KB	44,53	66,78	0,00	0,00
C	5. Kat	35	KONUT	KB-GB	63,50	87,87	0,00	0,00
C	5. Kat	36	KONUT	GB	72,75	107,68	0,00	0,00
C	5. Kat	37	KONUT	GB-GD	75,79	113,27	0,00	0,00
C	5. Kat	38	KONUT	GD-KD	79,19	115,22	0,00	0,00
C	5. Kat	39	KONUT	KD-KB	74,53	109,26	0,00	0,00
C	6. Kat	40	KONUT	KD-KB	44,53	66,78	0,00	0,00
C	6. Kat	41	KONUT	KB-GB	63,50	87,87	0,00	0,00
C	6. Kat	42	KONUT	GB	72,75	107,68	0,00	0,00

C	6. Kat	43	KONUT	GB-GD	75,79	113,27	0,00	0,00
C	6. Kat	44	KONUT	GD-KD	79,19	115,22	0,00	0,00
C	6. Kat	45	KONUT	KD-KB	74,53	109,26	0,00	0,00
C	7. Kat	46	KONUT	KD-KB	44,53	66,78	0,00	0,00
C	7. Kat	47	KONUT	KB-GB	63,50	87,87	0,00	0,00
C	7. Kat	48	KONUT	GB	72,75	107,68	0,00	0,00
C	7. Kat	49	KONUT	GB-GD	75,79	113,27	0,00	0,00
C	7. Kat	50	KONUT	GD-KD	79,19	115,22	0,00	0,00
C	7. Kat	51	KONUT	KD-KB	74,53	109,26	0,00	0,00
C	8. Kat	52	KONUT	KD-KB	44,53	66,78	0,00	0,00
C	8. Kat	53	KONUT	KB-GB	63,50	87,87	0,00	0,00
C	8. Kat	54	KONUT	GB	72,75	107,68	0,00	0,00
C	8. Kat	55	KONUT	GB-GD	75,79	113,27	0,00	0,00
C	8. Kat	56	KONUT	GD-KD	79,19	115,22	0,00	0,00
C	8. Kat	57	KONUT	KD-KB	74,53	109,26	0,00	0,00
C	9. Kat	58	KONUT	KD-KB	44,53	66,78	0,00	0,00
C	9. Kat	59	KONUT	KB-GB	63,50	87,87	0,00	0,00
C	9. Kat	60	KONUT	GB	72,75	107,68	0,00	0,00
C	9. Kat	61	KONUT	GB-GD	75,79	113,27	0,00	0,00
C	9. Kat	62	KONUT	GD-KD	79,19	115,22	0,00	0,00
C	9. Kat	63	KONUT	KD-KB	74,53	109,26	0,00	0,00
C	10. Kat	64	KONUT	KD-KB	44,53	66,78	0,00	0,00
C	10. Kat	65	KONUT	KB-GB	63,50	87,87	0,00	0,00
C	10. Kat	66	KONUT	GB	72,75	107,68	0,00	0,00
C	10. Kat	67	KONUT	GB-GD	75,79	113,27	0,00	0,00
C	10. Kat	68	KONUT	GD-KD	79,19	115,22	0,00	0,00
C	10. Kat	69	KONUT	KD-KB	74,53	109,26	0,00	0,00
D	3.Bodrum Kat	1	DÜKKAN	-	63,21	63,21	24,10	0,00
D	3.Bodrum Kat	2	DÜKKAN	-	61,45	61,45	33,80	0,00
D	3.Bodrum Kat	3	DÜKKAN	-	60,37	60,37	33,80	0,00
D	3.Bodrum Kat	4	DÜKKAN	-	27,77	27,77	16,81	0,00
D	3.Bodrum Kat	5	DÜKKAN	-	25,23	25,23	15,44	0,00
D	3.Bodrum Kat	6	DÜKKAN	-	33,25	33,25	17,16	0,00
D	2.Bodrum Kat	7	DÜKKAN	-	61,75	61,75	23,32	0,00
D	2.Bodrum Kat	8	DÜKKAN	-	62,87	62,87	34,58	0,00
D	2.Bodrum Kat	9	DÜKKAN	-	60,31	60,31	33,80	0,00
D	2.Bodrum Kat	10	DÜKKAN	-	27,77	27,77	16,87	0,00
D	2.Bodrum Kat	11	DÜKKAN	-	25,23	25,23	15,44	0,00
D	2.Bodrum Kat	12	DÜKKAN	-	33,25	33,25	17,18	0,00
D	1.Bodrum Kat	13	DÜKKAN	-	656,18	656,18	347,60	0,00
D	1.Bodrum Kat	14	DÜKKAN	-	74,37	74,37	23,11	0,00
D	1.Bodrum Kat	15	DÜKKAN	-	39,82	39,82	19,57	0,00
D	1.Bodrum Kat	16	DÜKKAN	-	70,26	70,26	21,80	0,00
D	1.Bodrum Kat	17	DÜKKAN	-	73,07	73,07	23,38	0,00
D	1.Bodrum Kat	18	DÜKKAN	-	68,90	68,90	22,89	0,00
D	1.Bodrum Kat	19	DÜKKAN	-	68,90	68,90	21,49	0,00
D	1.Bodrum Kat	20	DÜKKAN	-	64,19	64,19	21,09	0,00
D	1.Bodrum Kat	21	DÜKKAN	-	85,54	85,54	24,35	0,00
D	1.Bodrum Kat	22	DÜKKAN	-	64,49	64,49	21,48	0,00
D	1.Bodrum Kat	23	DÜKKAN	-	83,20	83,20	24,32	0,00
D	1.Bodrum Kat	24	DÜKKAN	-	118,03	118,03	28,20	0,00
D	1.Bodrum Kat	25	DÜKKAN	-	146,82	146,82	37,90	0,00
D	1.Bodrum Kat	26	DÜKKAN	-	242,81	242,81	113,81	0,00
D	1.Bodrum Kat	27	DÜKKAN	-	171,36	171,36	38,25	0,00
D	1.Bodrum Kat	28	DÜKKAN	-	61,54	61,54	34,78	0,00
D	1.Bodrum Kat	29	DÜKKAN	-	77,17	77,17	44,95	0,00
D	1.Bodrum Kat	30	DÜKKAN	-	100,56	100,56	55,99	0,00

D	1.Bodrum Kat	31	DÜKKAN	-	100,45	100,45	54,00	0,00
D	1.Bodrum Kat	32	DÜKKAN	-	100,56	100,56	56,40	0,00
D	1.Bodrum Kat	33	DÜKKAN	-	117,13	117,13	64,15	0,00
D	1.Bodrum Kat	34	DÜKKAN	-	36,65	36,65	19,14	0,00
D	1.Bodrum Kat	35	DÜKKAN	-	37,33	37,33	19,15	0,00
D	Zemin Kat	36	DÜKKAN	-	76,30	76,30	23,93	100,00
D	Zemin Kat	37	DÜKKAN	-	95,34	95,34	26,60	100,00
D	Zemin Kat	38	DÜKKAN	-	68,99	68,99	21,49	150,00
D	Zemin Kat	39	DÜKKAN	-	74,69	74,69	24,81	150,00
D	Zemin Kat	40	DÜKKAN	-	55,95	55,95	19,80	100,00
D	Zemin Kat	41	DÜKKAN	-	55,85	55,85	19,80	100,00
D	Zemin Kat	42	DÜKKAN	-	87,82	87,82	25,00	110,00
D	Zemin Kat	43	DÜKKAN	-	121,80	121,80	29,19	110,00
D	Zemin Kat	44	DÜKKAN	-	60,72	60,72	20,02	0,00
D	Zemin Kat	45	DÜKKAN	-	124,56	124,56	29,86	0,00
D	Zemin Kat	46	DÜKKAN	-	64,62	64,62	21,08	0,00
D	Zemin Kat	47	DÜKKAN	-	64,31	64,31	21,09	0,00
D	Zemin Kat	48	DÜKKAN	-	74,23	74,23	21,85	0,00
D	Zemin Kat	49	DÜKKAN	-	48,92	48,92	19,58	0,00
D	Zemin Kat	50	DÜKKAN	-	62,32	62,32	20,65	0,00
D	Zemin Kat	51	DÜKKAN	-	61,85	61,85	20,54	0,00
D	Zemin Kat	52	DÜKKAN	-	101,63	101,63	27,50	0,00
D	Zemin Kat	53	DÜKKAN	-	101,29	101,29	27,27	0,00
D	Zemin Kat	54	DÜKKAN	-	85,48	85,48	24,94	200,00
D	Zemin Kat	55	DÜKKAN	-	29,53	29,53	17,16	0,00
D	Zemin Kat	56	DÜKKAN	-	128,67	128,67	32,51	0,00
D	Zemin Kat	57	DÜKKAN	-	68,90	68,90	23,11	0,00
D	Zemin Kat	58	DÜKKAN	-	68,90	68,90	21,60	0,00
D	Zemin Kat	59	DÜKKAN	-	99,03	99,03	27,50	0,00
D	Zemin Kat	60	DÜKKAN	-	100,60	100,60	27,58	0,00
D	Zemin Kat	61	DÜKKAN	-	83,20	83,20	24,35	0,00
D	Zemin Kat	62	DÜKKAN	-	118,03	118,03	29,86	0,00
D	Zemin Kat	63	DÜKKAN	-	146,82	146,82	37,90	0,00
D	Zemin Kat	64	DÜKKAN	-	394,44	394,44	51,33	250,00
D	Zemin Kat	65	DÜKKAN	-	131,34	131,34	30,00	0,00
D	Zemin Kat	66	DÜKKAN	-	121,91	121,91	29,19	0,00
D	Zemin Kat	67	DÜKKAN	-	94,83	94,83	25,00	0,00
D	Zemin Kat	68	DÜKKAN	-	111,82	111,82	28,05	0,00
D	Zemin Kat	69	DÜKKAN	-	73,83	73,83	23,79	0,00
D	Zemin Kat	70	DÜKKAN	-	95,92	95,92	26,39	0,00
D	Zemin Kat	71	DÜKKAN	-	97,11	97,11	27,22	0,00
D	Zemin Kat	72	DÜKKAN	-	93,40	93,40	25,45	0,00
D	Zemin Kat	73	DÜKKAN	-	97,11	97,11	26,86	0,00
D	Zemin Kat	74	DÜKKAN	-	96,84	96,84	26,77	0,00
D	Zemin Kat	75	DÜKKAN	-	97,11	97,11	26,61	0,00
D	Zemin Kat	76	DÜKKAN	-	93,40	93,40	25,45	0,00
D	Zemin Kat	77	DÜKKAN	-	114,00	114,00	27,58	0,00
D	Zemin Kat	78	DÜKKAN	-	113,64	113,64	28,05	0,00
D	1.Kat	79	DÜKKAN	-	323,26	323,26	39,48	160,00
D	1.Kat	80	DÜKKAN	-	134,50	134,50	32,51	0,00
D	1.Kat	81	DÜKKAN	-	137,58	137,58	32,81	0,00
D	1.Kat	82	DÜKKAN	-	141,22	141,22	33,00	0,00
D	1.Kat	83	DÜKKAN	-	180,68	180,68	38,25	265,00
D	3.Kat	84	DÜKKAN	-	359,85	359,85	42,05	600,00

## Tapu Kaydı

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-5-2023-11:21



Kaydı Oluşturan: EMRE FIRAT ( VERA KONSEPT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Katlırtifaki	Ada/Parsel:	1046/11
Taşınmaz Kimlik No:	128571262	AT Yüzölçümü(m2):	14043.00
İl/İlçe:	ELAZIĞ/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	MESKEN
Kurum Adı:	Elazığ	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	SÜRSÜRÜ	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkil:	GEDİK KARAÇALI	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	A-1/1.BODRUM//1
Cilt/Sayfa No:	531/52522	Arsa Pay/Payda:	50/14043
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Yönetim Planı : 25/04/2023( Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Elazığ - 12-05-2023 16:32 - 26219	
İrtifak	H: BU PARSEL İLE 77 ADA 1 PARSEL VE 73 ADA 2 PARSEL LEHİNE 72 ADA 35 PARSEL 74 ADA 6,16,4 PARSELLER ALEYHİNE MENBADEN		Elazığ 2.Bölge(Kapatildi)	

1 / 3

	NEDEN EDEN VE DÜZÜMLÜ SU KUYULARINI VE SU GEÇİRME HAKKI VAR M: BU PARSEL İLE 73 ADA 2 PARSEL 74 ADA 1.PARSELLER LEHİNE VE 72 ADA 6,16,4 PARSELLER ALEYHİNE MENBADEN DÜZME SU KUYULARI VE SU GEÇİRME HAKKI( Şablon: Kaynak Hakkı)		- 29-11-1954 00:00 - 30	
İrtifak	BU PARSEL İLE 77 ADA 1.PARSEL VE 73 ADA 2 PARSELLER LEHİNE VE 72 ADA 35 PARSEL 74 ADA 6,164. PARSELLER ALEYHİNE NEBEN EDEN VE DÜZÜMLÜ SU KUYULU VE SU GEÇİRME HAKLAR VAR.M: BU PARSEL İLE 73 ADA 2 PARSEL 74 ADA 1 PARSELLER LEHİNE 6,164 PARSELLER ALEYHİNE NENBADEN VE DÜZENLİ SU GEÇİRME HAKKI( Şablon: Kaynak Hakkı)		Elazığ 2.Bölge(Kapatildi) - 07-01-1953 00:00 - 30	

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
746702062	(SN:8174206) VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	50	50	Kat İrtifakı Tesis 12-05-2023 26219	-

## MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

--

KanuniRehin						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7907) İLLER BANKASI A.Ş. VKN:4730030397	Hayır	27270000.00 TL	Kanuni	0/0	F.B.K.	Elazığ - 21-09-2020 11:39 - 33746
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Elazığ - SÜRSÜRÜ - (Aktif) - 1046 Ada - 11 Parsel - 1 nolu Bağ. Bölüm	1/1	(SN:8174206) VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	27270000.00 TL	Elazığ - 21-09-2020 11:39 - 33746		

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 6h40CobcoOO kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

**Not: Projede yer alan tüm bağımsız bölümlere ait tapu kaydı incelenmiştir. Tapu kayıtları çok fazla sayfa sayısına sahip olup sadece 1 adet bağımsız bölüm için eklenmiştir. Talep edilmesi halinde paylaşılacaktır.**

## İmar Durumu Evrakları





**Yapı Ruhsatları**

Building Licence						113374532	
41. Kimlik No: 113374532	42. Kimlik No: 113374532	43. Kimlik No: 113374532	44. Kimlik No: 113374532	45. Kimlik No: 113374532	46. Kimlik No: 113374532	47. Kimlik No: 113374532	48. Kimlik No: 113374532
49. Kimlik No: 113374532	50. Kimlik No: 113374532	51. Kimlik No: 113374532	52. Kimlik No: 113374532	53. Kimlik No: 113374532	54. Kimlik No: 113374532	55. Kimlik No: 113374532	56. Kimlik No: 113374532
57. Kimlik No: 113374532	58. Kimlik No: 113374532	59. Kimlik No: 113374532	60. Kimlik No: 113374532	61. Kimlik No: 113374532	62. Kimlik No: 113374532	63. Kimlik No: 113374532	64. Kimlik No: 113374532
65. Kimlik No: 113374532	66. Kimlik No: 113374532	67. Kimlik No: 113374532	68. Kimlik No: 113374532	69. Kimlik No: 113374532	70. Kimlik No: 113374532	71. Kimlik No: 113374532	72. Kimlik No: 113374532
73. Kimlik No: 113374532	74. Kimlik No: 113374532	75. Kimlik No: 113374532	76. Kimlik No: 113374532	77. Kimlik No: 113374532	78. Kimlik No: 113374532	79. Kimlik No: 113374532	80. Kimlik No: 113374532
81. Kimlik No: 113374532	82. Kimlik No: 113374532	83. Kimlik No: 113374532	84. Kimlik No: 113374532	85. Kimlik No: 113374532	86. Kimlik No: 113374532	87. Kimlik No: 113374532	88. Kimlik No: 113374532
89. Kimlik No: 113374532	90. Kimlik No: 113374532	91. Kimlik No: 113374532	92. Kimlik No: 113374532	93. Kimlik No: 113374532	94. Kimlik No: 113374532	95. Kimlik No: 113374532	96. Kimlik No: 113374532
97. Kimlik No: 113374532	98. Kimlik No: 113374532	99. Kimlik No: 113374532	100. Kimlik No: 113374532	101. Kimlik No: 113374532	102. Kimlik No: 113374532	103. Kimlik No: 113374532	104. Kimlik No: 113374532

Sahibinin	Yapı Mütahhidinin	Şantiye Şefinin
37 Adres: ... 38 Adres: ... 39 Adres: ... 40 Adres: ... 41 Adres: ... 42 Adres: ...	33 Adres: ... 34 Adres: ... 35 Adres: ... 36 Adres: ... 37 Adres: ... 38 Adres: ... 39 Adres: ... 40 Adres: ... 41 Adres: ... 42 Adres: ...	43 Adres: ... 44 Adres: ... 45 Adres: ... 46 Adres: ... 47 Adres: ... 48 Adres: ... 49 Adres: ... 50 Adres: ...

n Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
51. ... 52. ... 53. ... 54. ... 55. ... 56. ... 57. ... 58. ... 59. ... 60. ...	61. ... 62. ... 63. ... 64. ... 65. ... 66. ... 67. ... 68. ... 69. ... 70. ... 71. ... 72. ... 73. ... 74. ... 75. ... 76. ... 77. ... 78. ... 79. ... 80. ...

İn Teknik Özellikleri			
81. ... 82. ... 83. ... 84. ... 85. ... 86. ... 87. ... 88. ... 89. ... 90. ... 91. ... 92. ... 93. ... 94. ... 95. ... 96. ... 97. ... 98. ... 99. ... 100. ...	99. ... 100. ... 101. ... 102. ... 103. ... 104. ... 105. ... 106. ... 107. ... 108. ... 109. ... 110. ... 111. ... 112. ... 113. ... 114. ... 115. ... 116. ... 117. ... 118. ... 119. ... 120. ...	121. ... 122. ... 123. ... 124. ... 125. ... 126. ... 127. ... 128. ... 129. ... 130. ... 131. ... 132. ... 133. ... 134. ... 135. ... 136. ... 137. ... 138. ... 139. ... 140. ... 141. ... 142. ...	143. ... 144. ... 145. ... 146. ... 147. ... 148. ... 149. ... 150. ... 151. ... 152. ... 153. ... 154. ... 155. ... 156. ... 157. ... 158. ... 159. ... 160. ... 161. ... 162. ... 163. ... 164. ...

Projeler					
91. ...	92. ...	93. ...	94. ...	95. ...	96. ...
97. ...	98. ...	99. ...	100. ...	101. ...	102. ...
103. ...	104. ...	105. ...	106. ...	107. ...	108. ...
109. ...	110. ...	111. ...	112. ...	113. ...	114. ...
115. ...	116. ...	117. ...	118. ...	119. ...	120. ...
121. ...	122. ...	123. ...	124. ...	125. ...	126. ...
127. ...	128. ...	129. ...	130. ...	131. ...	132. ...
133. ...	134. ...	135. ...	136. ...	137. ...	138. ...
139. ...	140. ...	141. ...	142. ...	143. ...	144. ...
145. ...	146. ...	147. ...	148. ...	149. ...	150. ...

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
Emniyet Mah. Şişir Sk. No: 127/1 Yenimahalle/ANKARA  
Tel: 0312 467 00 00 Fax: 0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Sermaye: 0.000.000.000 TL  
Tic.Sic.No: 265600 Mersis No: 0631054928300019  
Maliye Vergi Dairesi: 631054 93 89



YAPI RUHSATI Building Licence		129322103		Beklet / Kelebek	
1 Ruhsat Verilen Kurum ELAZIĞ İLÇESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI ELAZIĞ	2 Ruhsat Verilen Yapının Adı E-LAZIĞ 894 MERKEZ	3 Ruhsatın Amaçları <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Ek yapı <input type="checkbox"/> 13 Ek yapıya <input type="checkbox"/> 5 Kat katman <input type="checkbox"/> 14 Mevcut katman <input type="checkbox"/> 6 Ek katman <input type="checkbox"/> 15 Katman katman <input type="checkbox"/> 7 Katman <input type="checkbox"/> 16 Katman katman <input type="checkbox"/> 8 Katman <input type="checkbox"/> 17 Katman katman <input type="checkbox"/> 9 Katman <input type="checkbox"/> 18 Katman katman	10 Ruhsatın başlangıç tarihi 24/11/2020	11 Ruhsatın bitiş tarihi 2020/31/6	12 Ruhsatın süresi / /
4 Adres E-LAZIĞ 894 MERKEZ	5 Alan No 1046	6 Parsel No 1	7 Blok No A2 BLOK	8 Dağılım Bölümü E1104143	9 Yapı No E1104143
13 Ruhsatın başlangıç tarihi 24/11/2020	14 Ruhsatın bitiş tarihi 2020/31/6	15 Ruhsatın süresi / /	16 Ruhsatın süresi / /	17 Ruhsatın süresi / /	18 Ruhsatın süresi / /
19 Ruhsatın süresi / /	20 Ruhsatın süresi / /	21 Ruhsatın süresi / /	22 Ruhsatın süresi / /	23 Ruhsatın süresi / /	24 Ruhsatın süresi / /
25 Ruhsatın süresi / /	26 Ruhsatın süresi / /	27 Ruhsatın süresi / /	28 Ruhsatın süresi / /	29 Ruhsatın süresi / /	30 Ruhsatın süresi / /

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
29 Adres YERBAĞCI MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	33 Adres MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	43 Adres ŞANTIYE ŞEFİ
30 Adres YERBAĞCI MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	34 Adres MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	44 Adres ŞANTIYE ŞEFİ
31 Adres YERBAĞCI MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	35 Adres MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	45 Adres ŞANTIYE ŞEFİ
32 Adres YERBAĞCI MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	36 Adres MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	46 Adres ŞANTIYE ŞEFİ
37 Adres YERBAĞCI MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	37 Adres MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	47 Adres ŞANTIYE ŞEFİ
38 Adres YERBAĞCI MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	38 Adres MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	48 Adres ŞANTIYE ŞEFİ
39 Adres YERBAĞCI MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	39 Adres MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	49 Adres ŞANTIYE ŞEFİ
40 Adres YERBAĞCI MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	40 Adres MÜHÜRLEME VE MÜHÜRLEME ŞİRKETİ	50 Adres ŞANTIYE ŞEFİ

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
51 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	52 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	53 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	54 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	55 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	56 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	57 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	58 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
59 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	60 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	61 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	62 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	63 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	64 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	65 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	66 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
67 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	68 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	69 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	70 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	71 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	72 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	73 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	74 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
75 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	76 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	77 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	78 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	79 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	80 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	81 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	82 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar

Yapının Teknik Özellikleri			
83 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	84 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	85 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	86 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
87 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	88 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	89 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	90 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
91 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	92 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	93 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	94 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
95 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	96 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	97 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	98 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
99 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	100 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	101 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	102 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar

Yapı Projeleri					
103 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	104 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	105 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	106 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	107 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	108 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
109 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	110 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	111 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	112 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	113 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	114 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
115 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	116 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	117 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	118 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	119 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	120 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
121 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	122 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	123 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	124 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	125 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	126 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar
127 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	128 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	129 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	130 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	131 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar	132 Katmanlar arasında göre yerleşim başlangıç seviyelerinde farklı katmanlar



YAPI RUHSATI						Bartınor Kurumlar		
Building Licence						104747698		
1 Ruhsat Verilen Kurum ELAZIĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI ELAZIĞ			9 Ruhsatın verildi tarihi 1 Yılı için <input type="checkbox"/> 15 Resmî şekilde 2 Yılı için <input type="checkbox"/> 11 Gözetim 3 Yılı için <input type="checkbox"/> 12 Kilitli bir deyim 4 İki il için <input type="checkbox"/> 13 Felsefe 5 Yıl için <input type="checkbox"/> 14 Makine tesisi 6 İki il için <input type="checkbox"/> 15 Gözetim tesisi 7 Diğer <input type="checkbox"/> 16 İki il için <input type="checkbox"/> 17 İki il için <input type="checkbox"/> 18 Diğer şekilde		10 Ruhsatın onay tarihi 24/11/2020	11 Ruhsat no 2020/346	12 Ruhsat tarihi / /	13 Ruhsat no
2 Ruhsat edilen yapının adresi 1 ELAZIĞ İlçe MERKEZ Köy Makam No: CUMHURİYET MAH. Makam kat no: 5 Caddenin sol tarafında (E-100) Caddenin sağ tarafında (E-100) Bölge no: 01 Kat no: 24 Sıra no:			14 İmar planı onay tarihi 21/09/2020		15 İmar durum bel. no 005288	16 Zemin etüdü onay tarihi 8/07/2020		
3 Parça No 1045		4 Ada No 11	5 Blok No B1 Blok	6 Bağınur bölüm no 40843101	17 İnşaatın başlama tarihi 21/09/2020	18 İnşaatın bitme tarihi 21/09/2020	19 İnşaatın tamamlanma tarihi 21/09/2020	

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
28 Adres yapının TC kimlik no VERA OYUN MÜHÜRLENEBİLİR ANONİM ŞİRKETİ 29 Şantiye şefi ve şantiye adı LLUŞ VERGİ DARESİ 30 Vergi kimlik no 924675020	31 Adres yapının TC kimlik no MEHMET ALI KAYAZ (CEO PROJE BAKAN VE İNCELEME ANONİM ŞİRKETİ) 111452030 32 Şantiye şefi ve şantiye adı LLUŞ VERGİ DARESİ 33 Vergi kimlik no 377588337 34 Adres yapının TC kimlik no MUSTAFA HEMAL MAH. CUMHURİYET MAH. BLOK NO 82 KAT NO 2 ÇANKAYA/ANKARA	43 Adres yapının TC kimlik no ÖZALP GİRAN İNŞAAT MÜHÜRLEME 44 TC kimlik no 114203002 45 Şantiye şefi ve şantiye adı 10003 46 İnşaat başlama tarihi 24/11/2020 47 İnşaat bitme tarihi 17/12/

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler							
51 Yıkım alanına göre yapının kat yüksekliği ve diğer ölçüler	52 Katın yüksekliği	53 Temel alanı ve taban alanı (m <sup>2</sup> )	54 Temel alanı (m <sup>2</sup> )	55 Binlerce yapı sayısı	56 Yapıdan başlangıç toplam sayısı	57 Yapıda kompozit beton kullanımı	58 Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )	59 Yapı yüksekliği (m)	60 Yapının toplam alanı (m <sup>2</sup> )
110) Mesken	27		494737		27		401	858.95	
1 Çelik Kapı Çelik Alan			4211.88	60 Toplam yapı sayısı	61 Toplam katın yüksekliği	62 Toplam kompozit beton kullanım sayısı	63 Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> )	64 Toplam yapı yüksekliği (m)	65 Toplam alanı (m <sup>2</sup> )
				66 Yapının toplam yüksekliği (m)	67 Yapının toplam yüksekliği (m)	68 Yapının toplam yüksekliği (m)	69 Yüksekliği (m)	70 Yüksekliği (m)	71 Yüksekliği (m)
				72 Yüksekliği (m)	73 Yüksekliği (m)	74 Yüksekliği (m)	75 Yüksekliği (m)	76 Yüksekliği (m)	77 Yüksekliği (m)
				78 Yüksekliği (m)	79 Yüksekliği (m)	80 Yüksekliği (m)	81 Yüksekliği (m)	82 Yüksekliği (m)	83 Yüksekliği (m)
Toplam 110) Mesken	27		855.93				1731900	1731900	1731900

Yapının Teknik Özellikleri			Yapının Teknik Özellikleri		
81 Beton kalitesi	82 Beton kalitesi	83 Beton kalitesi	84 Beton kalitesi	85 Beton kalitesi	86 Beton kalitesi
<input type="checkbox"/> 1 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 2 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 3 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 4 Beton kalitesi	<input type="checkbox"/> 1 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 2 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 3 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 4 Beton kalitesi	<input type="checkbox"/> 1 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 2 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 3 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 4 Beton kalitesi	<input type="checkbox"/> 1 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 2 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 3 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 4 Beton kalitesi	<input type="checkbox"/> 1 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 2 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 3 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 4 Beton kalitesi	<input type="checkbox"/> 1 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 2 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 3 Beton kalitesi <input type="checkbox"/> 4 Beton kalitesi
87 Yapının yüksekliği	88 Yapının yüksekliği	89 Yapının yüksekliği	90 Yapının yüksekliği	91 Yapının yüksekliği	92 Yapının yüksekliği
<input type="checkbox"/> 1 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 2 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 3 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 4 Yapının yüksekliği	<input type="checkbox"/> 1 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 2 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 3 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 4 Yapının yüksekliği	<input type="checkbox"/> 1 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 2 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 3 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 4 Yapının yüksekliği	<input type="checkbox"/> 1 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 2 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 3 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 4 Yapının yüksekliği	<input type="checkbox"/> 1 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 2 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 3 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 4 Yapının yüksekliği	<input type="checkbox"/> 1 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 2 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 3 Yapının yüksekliği <input type="checkbox"/> 4 Yapının yüksekliği

Yapı Projeleri					
33 Çizim tarihi	34 Çizim sayısı	35 TC kimlik no	36 Ölçü x Ölçü no	37 Adres	38 İmza
20.10.2020		14302026972	3008	110 YIL MAH. GÖZKULELER NO 1 Ç KAT NO 1 ÇANKAYA/ANKARA	
13.11.2020		7008681490	12687	REMİZ ÖZÜZ SOK MAH. KOVAŞ ÇAD. BARİŞ AP. BLOK NO 82 Ç KAT NO ÇANKAYA/ANKARA	
		30307397772	19136	BULAKÇEŞME MAH. KURBANLI SOK. BATUR AP. BLOK NO 1 Ç KAT NO 1 ÇANKAYA/ANKARA	
24.11.2020		6781294976	50610	KIZILIRMAK MAH. CUMHURİYET MAH. BLOK NO 30 Ç KAT NO 160 ÇANKAYA/ANKARA	
31.11.2020		16621677010	7087	ABDULLAH PAŞAMAĞ. HAMZELER B. NO 53 MAH. Ç KAT NO 18 MERKEZ/ELAZIĞ	
		10221854254	4087	BURBUR MAH. ÇELİK DORA CAD. NO 1 Ç KAT NO 12 MERKEZ/ELAZIĞ	

Yapı Donetimi					
100 Adı	101 Adres	102 Adres	103 Adres	104 Adres	105 Adres
Mimar					
Statik					
Elektrik					
Mekanik tesisat					

Yapı Donetim Kuruluşu				
106 Kuruluşun adı HAYKELER YAPI DONETİM LTD.ŞTİ	107 Kuruluşun adı/sayısı/TC kimlik no NURBETTİN KARLAKI YOLU 12797086524	108 Vergi kimlik no 455340274	109 Adres CADAPE MAH. YAKUP SEVİN LAD. NO: 5/Ç KAT: NO: 301 MEHMET ZELAZİZ	105 İmza 
		107 Ziraat belediye kimlik no 1012		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gecirler				Toprak Bilgileri	
110 Geçirilme Tarihi	111 Mafiyuz Tarihi	112 Mafiyuz No	113 Etilen T1	114 (Sığu Mafiyuz)	115 Kapı Mafiyuz
1 Yekânen haziri	13 11 2020	29634	416210		5000
2 Dina inşaatı harcı	13 11 2020	29007	160209	116 Kuvvetli yerdeki (m2)	
3 Çöpçuk bedeli				12000	
4 Cezâ				117 Kuvvetli yerdeki (m2)	
5 Diğerleri 1	13 11 2020	29693	119600	BELEDİYE HADİYYAT ALAŞI	
6 Diğerleri 2	13 11 2020	1570-29695-29684	53578		
7 Toplam			749087		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMENİ KULLANILMASI** ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren 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.

118 Düzenleyen teknik sorumlunun adı/sayısı/TC kimlik no tarih EMELİN DEMİR 241113132 1279426332 24 11 2020	119 Kontrol eden teknik sorumlunun adı/sayısı/TC kimlik no tarih EMELİN DEMİR 241113132 1279426332 24 11 2020	120 Önceki yapı kimlik no/sayısı/TC kimlik no tarih BİLEK VEZNE 2102421 2102421	121 Çıkartma 16837833
---	---	--	--------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Sorumlular			
122 Adı/sayısı/TC kimlik no/sayısı/TC kimlik no tarih	123 Adı/sayısı/TC kimlik no/sayısı/TC kimlik no tarih	124 Adı/sayısı/TC kimlik no/sayısı/TC kimlik no tarih	125 İnşaat başlama tarihi
			1 2020

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Etilen Tarihi	128 Fenni Mesullerinin adı/sayısı/TC kimlik no	129 Teknik Sorumluların adı/sayısı/TC kimlik no	130 Ruhsat vereni adı/sayısı/TC kimlik no
1 Toprak	1 2020			
2 Zemin araştırmaları	1 2020			
3 Temel	1 2020			
4 İskelet	1 2020			
5 Sübstraksiyon	1 2020			
6 Kat	1 2020			
7 Çatı	1 2020			
8 Su yalıtımı	1 2020			
9 Isı yalıtımı	1 2020			
10 Kanalizasyon / Fesatçik	1 2020			
11 Mekanik tesisat	1 2020			
12 Elektrik / Yangın kesitleri	1 2020			

**131. Diğer Hususlar**

YER NO: 1054404  
CUMHURİYET MAH. 100 SOĞAK BAĞI 240/Ç KATI/İMARPAŞI ALT. NO: 2/ BAĞIMSIZ BÖLÜM BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİ/Ç KATI/NO: 1/ 2/5 MESKEN/İ  
0-GEREKLİLİKLER  
NOT: Bİ BELGE YAPI RUHSATI/TAHİRULHİSAR/BAHALLIŞAFA/1048/BAŞGEZ. 11 TAŞINMAZ ÇİN DÜZENLEMİŞTİR  
NOT: Bİ BELGE YAPI RUHSATI/TAHİRULHİSAR/BAHALLIŞAFA/1048/BAŞGEZ. 11 TAŞINMAZ ÇİN DÜZENLEMİŞTİR  
NOT: ANKARA AD. NOTER/NO: 21/ 10.2020 TARİH VE 24870 YEMİNE NOLU VEKALETNAME/İSOD PROJESİNİN VE T.C.A.S. TARAFINDAN VERİLEN VEKALETNAME/İ  
24 11 2020 TARİHİ İTİFAK KAYDI

YAPI RUHSATI Building Licence						128521283			Beklet / Hararet	
1 Rubat verici kurum: TC ELAZIG İL VE İLÇE BAŞKANLIĞI ELAZIG	2 Rubat verici adresi: ELAZIG 44 MERKEZ	3 Rubat verici no: 11	4 Rubat verici blok no: 02/01/04	5 Rubat verici kat no: 1107/11024	6 Rubat verici alanı: 1 Yem. yapı 10 Restorasyon 2 Yarı yapı 11 Güçlendirme 3 Yemden 12 Kültür ve eğlence 4 Ek bina 13 Pasajlar 5 Kat üzeri 14 Makine tesisat 6 Havuz 15 Etiler tesisat 7 Çukurluk 16 Tem. deşme 8 Tazimat 17 İnatlı duvar 9 Özgün 18 Başka duvar	7 Rubat verici alanı: 24/11/2020	8 Rubat verici alanı: 2020/346	9 Rubat verici alanı: 21.09.2020	10 Rubat verici alanı: 2020/346	11 Rubat verici alanı: 6.07.2020
12 Rubat verici alanı: 160	13 Rubat verici alanı: 45	14 Rubat verici alanı: 22	15 Rubat verici alanı: 22	16 Rubat verici alanı: 22	17 Rubat verici alanı: 22	18 Rubat verici alanı: 22	19 Rubat verici alanı: 22	20 Rubat verici alanı: 22	21 Rubat verici alanı: 22	22 Rubat verici alanı: 22

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
23 Adı soyadı ünvanı: VERİ OYLUP MÜHÜRÜMLÜK ANONİM ŞİRKETİ	24 Adı soyadı ünvanı: MEHMET ALI İLHAZIZ İEŞİD PROJE BAKIM VE TİCARİT ANONİM ŞİRKETİ	25 Adı soyadı ünvanı: ÖZALP ÖZKAN İNŞAAT MÜHÜRÜMLÜ
26 Bağlı olduğu inşaat kurumu: İLUS VERİ OYLUP	27 Ofis adresi: MUSTAFA KEMAL MAH. OSMULLUHAN BUL. NO: 06A İÇ KAP. NO: 92 ÇANKAYA / ANKARA	28 Ofis adresi: MERKEZ MAH. HASTANALE CAD. ALACAKAYA ÇÖRİTMEYEVİ BLOK NO: 6/1 ÇANKAYA / ELAZIG
29 İmza: [İmza]	30 İmza: [İmza]	31 İmza: [İmza]

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler														
32 Rubat alanı: 1110 Metrekare	33 İlgili alan: 5	34 Toplam alan: 2142,22	35 Toplam alan: 3405,93	36 Kat alanı: 1110	37 Kat alanı: 2142,22	38 Kat alanı: 3405,93	39 Kat alanı: 3405,93	40 Kat alanı: 3405,93	41 Kat alanı: 3405,93	42 Kat alanı: 3405,93	43 Kat alanı: 3405,93	44 Kat alanı: 3405,93	45 Kat alanı: 3405,93	46 Kat alanı: 3405,93	47 Kat alanı: 3405,93	48 Kat alanı: 3405,93	49 Kat alanı: 3405,93	50 Kat alanı: 3405,93

Yapının Teknik Özellikleri			
51 Katman Sistemi: 1. Betonarme, 2. Çelik, 3. Alüminyum, 4. Sıva	52 Katman Sistemi: 1. Betonarme, 2. Çelik, 3. Alüminyum, 4. Sıva	53 Katman Sistemi: 1. Betonarme, 2. Çelik, 3. Alüminyum, 4. Sıva	54 Katman Sistemi: 1. Betonarme, 2. Çelik, 3. Alüminyum, 4. Sıva
55 Katman Sistemi: 1. Betonarme, 2. Çelik, 3. Alüminyum, 4. Sıva	56 Katman Sistemi: 1. Betonarme, 2. Çelik, 3. Alüminyum, 4. Sıva	57 Katman Sistemi: 1. Betonarme, 2. Çelik, 3. Alüminyum, 4. Sıva	58 Katman Sistemi: 1. Betonarme, 2. Çelik, 3. Alüminyum, 4. Sıva

Yapı Projeleri					
60 Proje No: 2010/2020	61 Proje Adı: DÖZÜM ERİŞAN	62 Proje Alanı: 134201/8A/70	63 Proje Alanı: 34005	64 Proje Adres: 100 YIL MAH. GÖZBEKİ SK. NO: 1 Ç. KAP. NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA	65 Proje İmza: [İmza]
66 Proje No: 13/11/2020	67 Proje Adı: MEHMET ZAFER KIRINCI	68 Proje Alanı: 1008105490	69 Proje Alanı: 12687	70 Proje Adres: İZZET PAZARI MAH. HANCI İSMAİL CAD. BARIŞ AP. BLOK NO: 42 Ç. KAP. NO: ÇANKAYA / ANKARA	71 Proje İmza: [İmza]
72 Proje No: 24/11/2020	73 Proje Adı: KEMAL AKIĞAC	74 Proje Alanı: 3336129772	75 Proje Alanı: 19138	76 Proje Adres: BÜYÜKCEĞAZ MAH. BURDUR BULVARI AP. BLOK NO: 1 Ç. KAP. NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA	77 Proje İmza: [İmza]
78 Proje No: 24/11/2020	79 Proje Adı: ÖZKAN AYTAÇ BANGÖZ	80 Proje Alanı: 6783248278	81 Proje Alanı: 56570	82 Proje Adres: KIZILIRMAK MAH. OSMULLUHAN BUL. NO: 02 Ç. KAP. NO: 110 ÇANKAYA / ANKARA	83 Proje İmza: [İmza]
84 Proje No: 24/11/2020	85 Proje Adı: NİLGÜN ASLANTAŞ KARTAL	86 Proje Alanı: 10621077010	87 Proje Alanı: 7037	88 Proje Adres: ABDOULLAH PAŞA MAH. HANCI İSMAİL CAD. KAP. NO: 11 MERKEZ / ELAZIG	89 Proje İmza: [İmza]
90 Proje No: 24/11/2020	91 Proje Adı: İLHAN ARSLAN	92 Proje Alanı: 10562556104	93 Proje Alanı: 4687	94 Proje Adres: SURENUR MAH. GELAL İBRAHİMLİ CAD. NO: 12 MERKEZ / ELAZIG	95 Proje İmza: [İmza]

Yapı Denetimi					
100 Adres No:	100 TC Kimlik No:	101 Çizim ve/veya Denetim Belgesi No:	102 Adres:	103 İmza:	

Yapı Denetim Kuruluşu				
104 Kuruluş Adı: BARKUN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	105 Yürürlükte Adres No, TC Kimlik No: FAHRETTİN FAHRETTİN ÖZÜZ 1270708004	106 Vergi Kimlik No: 4510340074	108 Adres: İCADIYE MAH. YAKUP BEYO CAD. NO: 31 ÇIKARLI NO: 301 MERKEZ (ELAZIĞ)	109 İmza: 
		107 Ticaret Sicil No: 1018		

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gəlirler				Toprak Bilgileri	
110 Ödeme Miktarı	111 Müktesit Tarihi	112 Müktesit No:	113 Tutarı (TL)	114 Döşme Alanı (m <sup>2</sup> ):	115 Kapasite (m <sup>3</sup> ):
1 Yol katma harcı	13.11.2020	29094	410210		
2 Bina inşaat harcı	13.11.2020	29087	160299		
3 Çöpçuk bedeli				116 Kullanılmayan kat (m <sup>2</sup> ):	52000
4 Ceza				117 Kullanılmayan katın dışındaki yer:	BELEDİYE HAFIZİYAT ALANI
5 Diğerleri 1	13.11.2020	20983	119000		
6 Diğerleri 2	13.11.2020	1570-29888-29884	63578		
7 Toplam			740987		

3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameyi alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya **TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMENİ KULLANILMASI** ve İmar Kanununda 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.

118 Deneyim tarihleri: 03.04.2020 YAPI BELGESİ 1018/450312 24.11.2020	119 İşletme tarihi: 03.04.2020	120 Kuruluş Adı: BARKUN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	121 Kuruluş Adı: BARKUN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	122 Kuruluş Adı: BARKUN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	123 Kuruluş Adı: BARKUN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.
---	-----------------------------------	--	--	--	--

Bağlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
124 Adres No: 100 Adres No:	125 Adres No: 100 Adres No:	126 Adres No: 100 Adres No:	127 İnşaat başlama tarihi:

Vize Kontrolü				
128 Vize Adı:	129 Kontrol Tarihi:	130 Fenni Mesulün Adı, Soyadı, İmzası:	131 Teknik Elemanın Adı, Soyadı, İmzası:	132 Kontrol Edildiği Adres No, İmzası:
1 Teorik	✓	00		
2 Teknik uygulamalar	✓	00		
3 Temel	✓	00		
4 Batırım	✓	00		
5 Sıva ve sıpan	✓	00		
6 Duvar	✓	00		
7 Çatı	✓	00		
8 Tüpe sistem	✓	00		
9 Su yalıtım	✓	00		
10 Kanalizasyon / Çökeltki	✓	00		
11 Mural ve sıpan	✓	00		
12 Çelik / Pasaport	✓	00		

**131. Diğer Hususlar**  
 YIBP NO: 155445  
 ÇELİK RİVETİMİNİN İNŞAATINDA İÇERİLEN ÇELİK RİVETİMİNİN ALTIYINCI BAĞIMSIZ BÖLÜM BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİNE İÇİ YAPILAN 12.3.4 SİMEKREHİN ÇİĞER AÇIK ALANLARI  
 NOT1: B2 BLOK YAPI RUHSATI TAPU VE İZİN BÜYÜK MÜHÜRÜNE ADA 1048 PARSEL 11 TAŞINMAZ İÇİN OLUŞTURULMUŞTUR  
 NOT2: B2 BLOK YAPI RUHSATI 5 ADET MİSEREHİN İÇİN OLUŞTURULMUŞTUR  
 NOT3: İZİN BELGESİ 03.04.2020 TARİHİNDE VERİLMİŞ VE 28.11.2020 TARİHİNDE VERİLEN VE RASTTANIMI  
 28.11.2020 TARİHİNDE VERİLMİŞTİR



YAPI RUHSATI Building Licence						Başvuru No: 116412253	
1 Ruhsat alanının adresi ELAZIĞ İLİ ÇEŞME BAĞIŞIĞI ELAZIĞ	2 Ruhsat alanının yapı no ELAZIĞ	3 Ruhsat alanının yapı adı MERKEZ	4 Ruhsat alanının yapı türü MANSAP	5 Ruhsat alanının yapı alanı 5	6 Ruhsat alanının yapı yüksekliği 5	7 Ruhsat alanının yapı inşaat başlangıç tarihi 24/11/2020	8 Ruhsat alanının yapı inşaat bitiş tarihi 2020/3/46
9 Ruhsat alanının yapı sahibinin adı VERA GRUP MÜHÜRLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ	10 Ruhsat alanının yapı sahibinin adresi MUSTAFA KEMAL MAH. CUMHURİYET BUL. NO: 25/A Ç. KARTI NO: 14 ÇANKAYA / ANKARA	11 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	12 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	13 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	14 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	15 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	16 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029
17 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	18 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	19 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	20 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	21 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	22 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	23 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029	24 Ruhsat alanının yapı sahibinin kimlik no 990150029

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
25 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no VERA GRUP MÜHÜRLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ	26 Adı soyadı unvanı, TC kimlik no MUSTAFA KEMAL MAH. CUMHURİYET BUL. NO: 25/A Ç. KARTI NO: 14 ÇANKAYA / ANKARA	27 Adı soyadı unvanı GÜLLÜ ÇIRAKA İNŞAAT MÜHÜRLEME
28 İmza tarihi 24/11/2020	29 İmza tarihi 24/11/2020	30 İmza tarihi 24/11/2020
31 Adres SALCIYI MAH. MEVLANA BUL. NO: 143/10 ELAZIĞ BLOK NO: 130A Ç. KARTI NO: 14 ÇANKAYA / ANKARA	32 Adres SALCIYI MAH. MEVLANA BUL. NO: 143/10 ELAZIĞ BLOK NO: 130A Ç. KARTI NO: 14 ÇANKAYA / ANKARA	33 Adres MERKEZ MAH. HASTAHANE CAD. ALACAĞAYA GÖRÜLTÜ MEYDANI NO: 1 Ç. KARTI NO: 134 ÇANKAYA / ELAZIĞ

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler	Yapı ile İlgili Özellikler
34 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	35 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
36 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	37 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
38 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	39 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
40 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	41 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
42 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	43 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
44 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	45 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
46 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	47 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
48 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	49 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
50 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	51 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
52 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	53 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
54 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	55 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
56 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	57 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
58 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	59 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
60 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	61 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
62 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	63 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
64 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	65 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
66 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	67 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
68 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	69 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
70 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	71 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
72 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	73 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
74 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	75 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
76 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	77 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
78 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	79 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
80 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	81 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
82 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	83 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
84 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	85 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
86 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	87 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
88 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	89 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
90 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	91 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
92 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	93 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
94 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	95 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
96 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	97 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
98 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	99 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
100 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	101 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110

Yapının Teknik Özellikleri
91 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
92 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
93 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
94 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
95 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
96 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
97 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
98 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
99 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
100 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
101 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
102 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
103 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
104 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
105 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
106 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
107 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
108 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
109 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
110 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
111 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
112 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
113 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
114 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
115 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
116 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
117 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
118 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
119 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
120 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110

Yapı Projeleri				
121 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	122 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	123 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	124 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	125 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
126 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	127 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	128 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	129 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	130 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
131 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	132 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	133 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	134 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	135 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
136 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	137 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	138 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	139 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	140 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
141 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	142 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	143 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	144 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	145 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
146 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	147 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	148 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	149 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	150 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
151 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	152 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	153 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	154 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	155 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
156 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	157 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	158 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	159 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	160 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
161 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	162 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	163 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	164 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	165 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
166 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	167 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	168 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	169 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	170 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
171 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	172 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	173 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	174 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	175 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
176 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	177 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	178 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	179 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	180 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
181 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	182 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	183 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	184 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	185 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
186 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	187 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	188 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	189 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	190 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
191 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	192 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	193 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	194 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	195 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110
196 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	197 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	198 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	199 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110	200 Kat alanı (m <sup>2</sup> ) 1110

Yapı Donetimi					
Mesa	101 Adres no	102 TC kimlik no	103 Oda sicil no/Denetli belge no	104 Adres	105 İmza
FENNİ MESULÜN					

Yapı Donetim Kuruluşu				
104 Kuruluş adı: HAKFUR YAPI DENETİM LTD.ŞTİ	105 Kuruluşun adresi, TC kimlik no: TAURETTE PARLAKYOLU 278708808	106 Vergi kimlik no: 1552140574	108 Adres: İCADİYE MAH. YAKUL DEVKİ CAD. NO: 8 İÇ KAFESİ 301 MERKEZ / ELAZIĞ	109 İmza: 
		107 İşin belge no/sicil no: 1016		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gecirler				Toprak Bilgileri	
110 Geçim Maaşları	111 Maaşın tarihi	112 Maaşın no	113 Tutarı (TL)	114 Döşme Matarası	115 Alan matri (m <sup>2</sup> )
1 Yıkılma maaşı	13.11.2020	29094	410210		12000
2 Bina inşaatı maaşı	13.11.2020	29047	160299	116 Kurulum alanı (m <sup>2</sup> )	42000
3 Otopark bedeli				117 Kullanılabilir alan (m <sup>2</sup> )	
4 Ceza				BELLİDEĞE MAHİYET ALAN	
5 Döşme 1	13.11.2020	29083	110600		
6 Döşme 2	13.11.2020	1976-29088-29084	63578		
7 Toplam			749687		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje muelliflerinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhutnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhutnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt 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 başlanılıp, bitirilmesi **ZORUNLUDUR**. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren 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.

118 Durumun tespiti için inşaatın tamamı TC kimlik no tarih: EYLÜL 02/2020 YAPI DENETİM LTD.ŞTİ 121480015 24.11.2020	119 Kontrol eden inşaat şantiye şefinin TC kimlik no tarih: ÖMER CEMAL KURBAN MİMAR 2745231723 24.11.2020	120 Durumun tespiti için inşaatın tamamı TC kimlik no tarih: BAKUR ÖZALP MİMAR 2745231723 24.11.2020	121 İmza: 24184905
--	---	--	-----------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adres no, inşaat TC kimlik no, inşaat tarihi	123 Adres no, inşaat TC kimlik no, inşaat tarihi	124 Adres no, inşaat TC kimlik no, inşaat tarihi	125 İnşaat bitim tarihi
			11.11.2020

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Vize Maaşın no/İnşaatı (m <sup>2</sup> )	129 Teknik ekimlerin adı/Şantiye (m <sup>2</sup> )	130 Vize bitim tarihi/İnşaatı (m <sup>2</sup> )
1 Tezlik	11.11.2020			
2 Zemin uygulamaları	11.11.2020			
3 Temel	11.11.2020			
4 Duvarlar	11.11.2020			
5 Çatılar	11.11.2020			
6 Kat	11.11.2020			
7 Çatı	11.11.2020			
8 Duvarlar	11.11.2020			
9 Katlar	11.11.2020			
10 Kanalizasyon / Fesatler	11.11.2020			
11 Mekanik tesisat	11.11.2020			
12 Elektrik / Isıtma tesisatı	11.11.2020			

**131. Diğer Hususlar**

1301 TC: 1594466  
 ÇUMRURİYET MAH. SİMR SİCİL NO: 1711 YUNUSMHALLESİ/ANKARA  
 DİĞER AÇIKLAMALAR  
 NOT1: ÇİLDİR YAPI RUHSATI TADİLİNİN İLİŞİRLERİ MAHALLESİ ADA 1048, PARSEL 11 TAŞINMAZ ÇİLDİR DÜZLENMİŞTİR  
 NOT2: ÇİLDİR YAPI RUHSATI İSPADET MEHLEN ÇİLDİR DÜZLENMİŞTİR  
 NOT3: ANKARA 40 NÖMERLİ 21.10.2020 TARİH VE 2810 KESİME NÖKÜ VEKALETNAME İSPAD PROJESİ İNŞAAT VE TC 152 TARAFINDAN VERİLEN VEKALETNAME  
 24.11.2020 TARİHİ TAFİSİ KAYDI

YAPI RUHSATI Building Licence				130410400				Dışarı / Harici																																									
1 Ruhsat veren kurum ELAZIĞ İÇİŞİ BAKANLIĞI ELAZIĞ	2 Ruhsat alanın yazarı adı ELAZIĞ İÇİŞİ BAKANLIĞI	3 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	4 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	5 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	6 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	7 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	8 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	9 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	10 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	11 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	12 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	13 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	14 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	15 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	16 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	17 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	18 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	19 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	20 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	21 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	22 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	23 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	24 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	25 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	26 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	27 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	28 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	29 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	30 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	31 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	32 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	33 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	34 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	35 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	36 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	37 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	38 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	39 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	40 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	41 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	42 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	43 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	44 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	45 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	46 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	47 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	48 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	49 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	50 Ruhsat alanın adresi MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
28 Adı soyadı unvanı: TO KİREK NO VERA GRUP MÜHÜRLEME ANCI M SİRKETİ	32 Adı soyadı unvanı: TO KİREK NO MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	41 Adı soyadı unvanı: ONUR ORHAN İNŞAAT MÜHÜRLEME
29 İmza ve görevi: MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	33 İmza ve görevi: MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	42 İmza ve görevi: MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150
30 Adres: MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	34 Adres: MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150	43 Adres: MURATPAŞA MAH. MEVLAHİT MAH. MEVLAHİT MAH. 150

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
31 Kurumun teknik ekipmanlarının tamamının kullanılabilir durumda olması	35 Betonun kalitesi: C20/25
32 İnşaatın yapılacağı alanın genişliği	36 Çelik yapı malzemesi: S235
33 İnşaatın yapılacağı alanın derinliği	37 Çelik yapı malzemesi: S235
34 İnşaatın yapılacağı alanın yüksekliği	38 Çelik yapı malzemesi: S235
35 İnşaatın yapılacağı alanın alanı	39 Çelik yapı malzemesi: S235
36 İnşaatın yapılacağı alanın yüksekliği	40 Çelik yapı malzemesi: S235
37 İnşaatın yapılacağı alanın alanı	41 Çelik yapı malzemesi: S235
38 İnşaatın yapılacağı alanın yüksekliği	42 Çelik yapı malzemesi: S235
39 İnşaatın yapılacağı alanın alanı	43 Çelik yapı malzemesi: S235
40 İnşaatın yapılacağı alanın yüksekliği	44 Çelik yapı malzemesi: S235
41 İnşaatın yapılacağı alanın alanı	45 Çelik yapı malzemesi: S235
42 İnşaatın yapılacağı alanın yüksekliği	46 Çelik yapı malzemesi: S235
43 İnşaatın yapılacağı alanın alanı	47 Çelik yapı malzemesi: S235
44 İnşaatın yapılacağı alanın yüksekliği	48 Çelik yapı malzemesi: S235
45 İnşaatın yapılacağı alanın alanı	49 Çelik yapı malzemesi: S235
46 İnşaatın yapılacağı alanın yüksekliği	50 Çelik yapı malzemesi: S235

Yapının Teknik Özellikleri									
51 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	52 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	53 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	54 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	55 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	56 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	57 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	58 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	59 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	60 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf
61 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	62 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	63 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	64 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	65 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	66 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	67 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	68 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	69 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	70 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf
71 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	72 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	73 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	74 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	75 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	76 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	77 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	78 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	79 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf	80 Yapının Sınıfı: 1. Sınıf

Yapı Projeleri							
81 Proje No: 130410400	82 Proje No: 130410400	83 Proje No: 130410400	84 Proje No: 130410400	85 Proje No: 130410400	86 Proje No: 130410400	87 Proje No: 130410400	88 Proje No: 130410400
89 Proje No: 130410400	90 Proje No: 130410400	91 Proje No: 130410400	92 Proje No: 130410400	93 Proje No: 130410400	94 Proje No: 130410400	95 Proje No: 130410400	96 Proje No: 130410400
97 Proje No: 130410400	98 Proje No: 130410400	99 Proje No: 130410400	100 Proje No: 130410400	101 Proje No: 130410400	102 Proje No: 130410400	103 Proje No: 130410400	104 Proje No: 130410400

Yapı Denetimi					
	102 Adı, Soyadı	105 TC Kimlik No	104 Çiğ ve İki Katlı Bölge No	102 Adres	103 İnce
FENNİ MESULÜN	Mühür				
	İmza				
	Etilik				
	Makam İmza				

Yapı Denetim Kuruluşu				
104 Kuruluş Adı HAKUR YAPI DENETİM LTD.ŞTİ	105 Kuruluşun adı, soyadı, TC kimlik no KURETTİN PARLAK YILDIZ 1201266208	106 Yetkili kimlik no EMO240074	107 Adres EĞAĞ VE MAH. YAKUR GÖVDE CAD. NO: 315 KAT: NO: 301 MERKEZ/ELAZIĞ	109 İnce <i>[İmza]</i>
		107 Zim belgesi ve vize no 4114		

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler			Toprak Bilgileri	
110 Gelir Mühür	111 Mühür Tarihi	112 Mühür No	113 Tutar (TL)	114 Değiştirilmedi
1 Yol kanalı harcı	13 11 2020	29994	410210	115 Kağıt miktarı (m <sup>2</sup> ) 4220
2 Bina inşaatı harcı	13 11 2020	29997	100259	116 K. alanı (m <sup>2</sup> ) 5000
3 Otopark bedeli				117 Kullanım alanı (m <sup>2</sup> ) BELEDİYE İMARİYAT ALANI
4 Ceza				
5 Diğerleri 1	13 11 2020	20063	110000	
6 Diğerleri 2	13 11 2020	1575-25688-20064	53578	
7 Toplam			740687	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müavini'nin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhümlerini alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Taahhümlerinde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işgiller arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınmış yapıların inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yururükteki mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGESİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlanıp bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren 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.

118 Düzeltme ve/veya iptal için belgeyi imzalayanın adı, soyadı, TC kimlik no, imza EKREM DEMİR YAPI BELGESİ 12734090375 24 11 2020	119 Kontrol edenin adı, soyadı, TC kimlik no, imza DOĞAN DEMİR YAPI BELGESİ 218640170 24 11 2020	120 Çiğ belgesi için belgeyi imzalayanın adı, soyadı, TC kimlik no, imza, tarih, mühür SALİM TUNALI SARAY VE ÖZEL 2195470	121 Çiğ no 46383482
---	--	--	------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	123 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	124 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih, mühür	125 İnşaat başlama tarihi
			1 / 20

Vize Kontrollü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Exm. Mes. (beni adı, soyadı, imza)	129 Teknik elemanın adı, soyadı, imza	130 Kontrol edenin adı, soyadı, imza
1 Toprak	1 / 20			
2 Zemin araştırma	1 / 20			
3 Temel	1 / 20			
4 Bütün	1 / 20			
5 Sübstran	1 / 20			
6 Kiri	1 / 20			
7 Çivi	1 / 20			
8 Du yapılmı	1 / 20			
9 Hi yapılmı	1 / 20			
10 Kanalizasyon / Fesatçık	1 / 20			
11 Mekanik tesisat	1 / 20			
12 Elektrik / Isıtma tesisatı	1 / 20			

**131. Diğer Hususlar**  
 YAPI NO: 1094407  
 ÇAMURCIYET MAH. TIR GÖKAY BAĞLI (BİLGİSİZ) KAPILI MAHALLAH ALI İNŞAAT BAĞIMSIZ BÖLÜM BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİ (ÇARŞI) (BİLDÜKEM)  
 DİĞER AÇIKLAMALAR  
 NOT1: D BLOK YAPI RUHSATI: TAHLULUN BÜYÜKÜRÜ MAHALLESİNDE İSKE. PARSEL 11 TAŞIYMAZ İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.  
 NOT2: D BLOK YAPI RUHSATI: BAĞDETTİ DUKKAN İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.  
 NOT3: ANKARA 40 NÖTELİSİ 21.10.2020 TARİH VE 25470 İZMİR VE NÖLU VERGİLETLİME (EBO FİNANÇ BANK VE TIC A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN VERGİ İZMİNİ)  
 24 11 2020 TARİHİ İÇİN KAYIT

YAPI RUHSATI Building Licence		Harita No/Koordinat	
1. Ruhsat Verilen Kurum: 1.Ç. ELAZIĞ İLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI		110242500	
2. Ruhsat verilen yapının adı: ELAZIĞ İÇİ MERKEZ		10. Ruhsatın onay tarihi: 27/04/2023	11. Ruhsat onay tarihi: 2023/34
3. Ruhsat verilen yapının adresi: İLÇE MERKEZ		12. İmar planı onay tarihi: 24.11.2020	13. İmar planı no: 2020/346
4. Adres: ELAZIĞ İLÇE MERKEZ		14. İmar planı onay tarihi: 21.09.2020	15. İmar durum belgesi tarihi: 2020/46
5. Adres: ELAZIĞ İLÇE MERKEZ		16. İmar planı onay tarihi: 21.09.2020	17. İmar durum belgesi tarihi: 2020/46
6. Adres: ELAZIĞ İLÇE MERKEZ		18. Ruhsatın onay tarihi: 27/04/2023	19. Ruhsat onay tarihi: 27/04/2023

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
29. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no VERA ÖZGÜR MÜHÜR (ÖZGÜR MÜHÜR) VERA ÖZGÜR MÜHÜR (ÖZGÜR MÜHÜR) ŞİRKETİ	31. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no MEHMET ALI ULUĞAZAR (ÖZGÜR MÜHÜR) MEHMET ALI ULUĞAZAR (ÖZGÜR MÜHÜR) ŞİRKETİ	43. Adı soyadı, unvanı ÖZGÜR MÜHÜR (ÖZGÜR MÜHÜR) ÖZGÜR MÜHÜR (ÖZGÜR MÜHÜR)
30. Başı, vekalet sahibi, imza tarihi ULUĞAZAR	34. Oda sicil no 417001	44. TC kimlik no 1142010002
32. Vergi kimlik no 8240750000	35. Başlı, vekalet sahibi, imza tarihi ULUĞAZAR	45. Oda sicil no 300000
33. Adres BAĞLAT MAH. MEVLANİ-BUL. YELKEN PLAZA BLOK NO: 123A İÇ KAPLI NO: 57 GANKAYA/ANKARA	36. Başlı, vekalet sahibi, imza tarihi ULUĞAZAR	46. Oda sicil no 23.11.2020
37. Başlı, vekalet sahibi, imza tarihi ULUĞAZAR	38. Başlı, vekalet sahibi, imza tarihi ULUĞAZAR	47. Oda sicil no 23.11.2020
39. Başlı, vekalet sahibi, imza tarihi ULUĞAZAR	40. Başlı, vekalet sahibi, imza tarihi ULUĞAZAR	48. Oda sicil no 12.11.2020
41. Başlı, vekalet sahibi, imza tarihi ULUĞAZAR	42. Başlı, vekalet sahibi, imza tarihi ULUĞAZAR	49. Oda sicil no 10.11.2020

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
51. Katmanlar arasında girme yapının başlangıcı bitimine kadar alanlar	52. Başlangıç bölüm sayısı	53. Tadilat ruhsatına tabii alanlar (m <sup>2</sup> )	54. Toplam yapı yüksekliği (m)	55. Başlangıç yapı sayısı	56. Yapıda başlangıç bölüm sayısı	57. Yapıda katman (bölüm) sayısı	58. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )
1110 - Mesken	59	0	0794.4	1	09	109	14429.22
2 - Dışık Alan (Dışık Alan)	60	0	6034.02	6	316	132	10202.31
65. Yapının yatırlı alanı (m <sup>2</sup> )	66. Yapının yatırlı alanı (m <sup>2</sup> )	67. Yapının toplam kat sayısı	68. Yapının yatırlı alanı (m <sup>2</sup> )	69. Yapının yatırlı alanı (m <sup>2</sup> )	70. Yapının yatırlı alanı (m <sup>2</sup> )	71. Yapının toplam yatırlı alanı (m <sup>2</sup> )	72. İmar kat sayısı (m <sup>2</sup> )
3	11	11	11.75	30.45	48.2	48.2	
73. Yapının yüksekliği (m)	74. Yapının yüksekliği (m)	75. Oda no	76. 1 m <sup>2</sup> alana kadar (TL)	77. Yapının yüksekliği (m)	78. Yapının yüksekliği (m)	79. Alınan bina yapının yüksekliği (TL)	80. Form alanının yüksekliği (TL)
14	14	11	8525	1165.12749	1165.12749	1165.12749	1165.12749

Yapının Teknik Özellikleri			
61. İstina Sistemi	62. Temel Sistemi	63. Duvar Sistemleri	64. Çatı Sistemleri
1. Betonarme duvarlar <input type="checkbox"/> 2. Beton çubuklar <input type="checkbox"/> 3. Kalsiyum <input type="checkbox"/> 4. Sıva <input type="checkbox"/>	1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Beton çubuklar <input type="checkbox"/> 3. Kalsiyum <input type="checkbox"/> 4. Sıva <input type="checkbox"/>	1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Beton çubuklar <input type="checkbox"/> 3. Kalsiyum <input type="checkbox"/> 4. Sıva <input type="checkbox"/>	1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Beton çubuklar <input type="checkbox"/> 3. Kalsiyum <input type="checkbox"/> 4. Sıva <input type="checkbox"/>
65. İçerik Sistemi	66. İçerik Sistemi	67. İçerik Sistemi	68. İçerik Sistemi
1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Beton çubuklar <input type="checkbox"/> 3. Kalsiyum <input type="checkbox"/> 4. Sıva <input type="checkbox"/>	1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Beton çubuklar <input type="checkbox"/> 3. Kalsiyum <input type="checkbox"/> 4. Sıva <input type="checkbox"/>	1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Beton çubuklar <input type="checkbox"/> 3. Kalsiyum <input type="checkbox"/> 4. Sıva <input type="checkbox"/>	1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Beton çubuklar <input type="checkbox"/> 3. Kalsiyum <input type="checkbox"/> 4. Sıva <input type="checkbox"/>

Yapı Projesi		Yapı Sahibi		Yapı Müteahhidi	
83. Oda No	84. Adı Soyadı	85. TC Kimlik No	86. Oda Sicil No	87. Adresi	88. İmza
10.01.2023	ÖZGÜR ERGİ	1240076070	21608	İB YILMAH GÖÇELLİK NO: 1 İÇ KAPLI NO: 1 GANKAYA/ANKARA	
13.11.2020	MELİH ZAFER İMRE	8808155149	12407	MEHMET ÖZGÜR MAH. PARİS CAD. BAĞIŞ AP. BLOK NO: 12 İÇ KAPLI NO: 1 GANKAYA/ANKARA	
24.11.2020	KEMAL AYDIN	3037729772	13126	BUYUKSAY MAH. KEPEK DE. BAYRAM AP. BLOK NO: 1 İÇ KAPLI NO: 1 GANKAYA/ANKARA	
24.11.2020	DOĞRAN AYTAÇ SANDIÇI	6281124078	50070	KIZILIRMAK MAH. DÜMLÜPİRAZ BUL. NO: 3C-1 İÇ KAPLI NO: 1 GANKAYA/ANKARA	
24.11.2020	İLÇİN AŞKIN KARAL	1652197040	1067	ABDULLAH PAŞA MAH. HANZET SK. NO: 631A İÇ KAPLI NO: 11 MERKEZ/ELAZIĞ	
24.11.2020	HALİL ARSLAN	1652218034	6627	SURURU MAH. ÇELİK DORA 11 CAD. NO: 1 İÇ KAPLI NO: 11 MERKEZ/ELAZIĞ	

Yapı/Denetimi					
Alanın	39 Adı sayacı	104 TC kimlik no	101 Fide sicil no/Denetim belge no	102 Adresi	103 İnce
Statik	FENNİ MESULÜN				
Elektrik					
Mekanik tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluşun adı	105 Yetkili şahsın adı, soyadı, TC kimlik no	106 Vergi kimlik no	108 Adres	109 İnce	
MAKINUR YAPI DENETİM LTD ŞTİ	HURETTİN FARUK YILDIZ, 19780906008	4102240074	SİĞİRCİBU MAH. İMAM İPENOĞLU DUL. NO. 81AA MERKEZ / ELAZIĞ		
		107 Üst belge no ve tarihi			
		1019			

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gecelikler				Toprak Bilgileri	
110 Döşen Malzeme	111 Makbuz Tarihi	112 Makbuz No	113 Tutarı (TL)	114 Dolgu miktarı(m <sup>3</sup> )	115 Kazı miktarı(m <sup>3</sup> )
1. Yol kenarlı harcı	3.02.2023	1057	3294,07		
2. Bina inşaatı harcı	3.02.2023	1917	11145		
3. Otopark bedeli					
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	3.02.2023	1917	22720		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			37167,67		
				116 Kullanılmayan kuyu miktarı(m <sup>3</sup> )	
				117 Kullanılmayan kazanın ölçüleceği yer	

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhüdünün, şantiye şefinin, proje müfettişinin, fenni mesulünün ve/yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yürürlükte mevzuat hükümlerine göre belgelendirme veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan diğer işlemler ile ilgili olarak başlatılmış bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanım İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren bilim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118 Durumun teknik elemanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119 Kontrol edenin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Durumun teknik elemanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	121 Durumun teknik elemanının adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih
ERGİN ÇELİK YAPI GÖZLEM GÖRÜMLÜSÜ 1279401172 16.02.2023			DALİM TURAN İMAR VE ŞİŞTİ 21044782209

Başlama Tarihi/İnce Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	123 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	124 Adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	125 İnşaat başlama tarihi
			J. / 00

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fenni Mesulünün adı, soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Temel	...			
2. Zemin açıklık ayarları	...			
3. Temel	...			
4. Beton	...			
5. Substrat	...			
6. Kat	...			
7. Çatı	...			
8. Su yalıtım	...			
9. Isı yalıtım	...			
10. Kanalizasyon / Foseptik	...			
11. Mekanik tesisat	...			
12. Elektrik / İletişim tesisatı	...			

**31. Diğer Hususlar**

İP NO: 158400  
İMARİYET MAH. 160 BOKAK BAĞLI 26 DÜŞ KAPLI KILIMARASI ALTINDA 09 BAĞIMSIZ BÖLÜM BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİ KİTAP NO:1 AĞIŞ (BEMK)  
3/11 AÇIKLAMALAR:  
ÖLÇÜ:  
1/1 C BLOK TAĞIRAT YAPI RUHSATI TAŞINUR SİĞİRCİBU MAHALLESİ ADA 198, PARSEL 31 TAŞINURAT İÇİN ÖZÜM ENERJİSTİR  
1/2 TAĞIRAT İSE B BLOK 1 KATA DİRİ EHLİ ENİ A B C BLOKLARIDA MALKON İPTAL EDİLDİ A2 BLOKIDA VE D BLOK MERKEZİN ARKAKIŞIRI SAFT BUYUĞU A BLOK TIP KATLARIDA (3 4 5 6 7 8 9) SAFTLARIN DİR KİŞİLİ İPTAL EDİLDİ  
1/3 C BLOK YAPI İNŞAAT ALANINDA 1818 24 102 ALANI AÇILMIŞTIR. TOPLAM YAPI İNŞAAT ALANINDA 25 34 22 ALANI ARTIŞI MEYDANA GELMİŞTİR  
1/4 ANKARA 48 İNŞEYİCİ 21 10 2023 TARİHİ VE 21670 YEMİNE HÜKÜMÜNE GÖRE İNŞAATININ (İ 00 PRİMİ 02H VE TC 4 5 TARAFINDAN) VERİLEN VE KELETHEME  
02/02/2023 TAPU KAYDI

YAPI RUHSATI Building Licence										Etiler / Beşiktaş	
1 Ruhsat Verilen Bina No: ELAZIĞ BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI ELAZIĞ										130895063	
2 Ruhsat verilecek yapının adı: ELAZIĞ			3 Ruhsatın yapı tipi: <input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon			16 Ruhsatın emir tarihi: 27/04/2023		11 Ruhsat no: 2023/34		12 Ruhsat tarihi: 24.11.2023	
4 ELAZIĞ İlçe: MERKEZ			5 Yürürlük: <input type="checkbox"/> 2 Yasadışı <input type="checkbox"/> 11 Düzeltilmiş			18 İmar planı emir tarihi: / /		15 İmar durum bel. tarihi: 21.09.2023		17 İmar durumu bel. no: 2020/746	
6 Mahalle/İskele: GÜMÜRİYYET MAH. Mahalle teslim kodu: 3			7 Yürürlük: <input type="checkbox"/> 3 Yasadışı <input type="checkbox"/> 12 Müberrahin edilmiş			19 İmar planı emir tarihi: / /		19 Personel bulanma miktarı: KOKAY-TIGARET		20 Personel oranı(m <sup>2</sup> ): 1404	
8 Cadde/Sokak/Buyluk/Vadi/Çayır/Çiftlik adı: 160			8 Kat sayısı: <input type="checkbox"/> 4 Ek blok <input type="checkbox"/> 13 Farklı kat			21 Tapu teslim bilgisi verilecek kurum: ELAZIĞ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		22 Tapu teslim bilgisi tarihi: 21.09.2020		23 Tapu teslim bilgisi no: 33745	
9 Cadde/Sokak/Buyluk/Vadi/Çayır/Çiftlik adı: 18			9 Kat sayısı: <input type="checkbox"/> 6 İskele <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisatı			24 CED raporu emir tarihi: / /		25 Planlanan inşaat başlangıç tarihi: / /		26 Planlanan inşaat bitirme tarihi: / /	
10 Cadde/Sokak/Buyluk/Vadi/Çayır/Çiftlik adı: 22			9 Kat sayısı: <input type="checkbox"/> 7 Çeşitli <input type="checkbox"/> 16 İmarat durumu			27 Ruhsatın geçmesi tarihi: 27/04/2023					
11 Cadde/Sokak/Buyluk/Vadi/Çayır/Çiftlik adı: 22			9 Kat sayısı: <input type="checkbox"/> 8 Tesisat <input type="checkbox"/> 17 İmarat durumu								
12 Cadde/Sokak/Buyluk/Vadi/Çayır/Çiftlik adı: 22			9 Kat sayısı: <input type="checkbox"/> 9 Diğer <input type="checkbox"/> 18 Diğer durum								

Yapı Sahibinin	Yapı Mühürünün	Santiye Sefinin
28 Adı soyadı ve TC kimlik no: VERDA GRUP MÜHÜRÜSİZ İNŞAAT SİRKETİ	29 Adı soyadı ve TC kimlik no: MEHMET ALI İLVAZ, İBİD PROJE SAZILARI VE TIGARET ANCIAMA GİRŞİTİLİ 3771422268	33 Adı soyadı, imza ve: ÖMÜR ÖRMAN, İYGAAT MÜHÜRÜSİZ
32 Etiler/Beşiktaş vergi dairesi adı: ULSUZ	34 Oda sicil no: 417561	44 TC kimlik no: 1142000992
30 Vergi kimlik no: 9281/0029	35 Başlıca inşaat vergi dairesi adı: MİTLE	45 Oda sicil no: 5459
31 Adres: BAĞDAT MAH. MEVLANA BUL. VELİHAN PLAZA BLOK NO: 130A İÇ KAPILI 99 ÇANKAYA/ANKARA	37 Sigorta sicil no: /	46 Dişletici sicil no: /
37 İmza: [İmza]	38 Sözleşme tarihi: 9.11.2020	47 Sözleşme tarihi: 04.11.2020
39 Sözleşme no: /	39 Sözleşme no: 35797	48 Sözleşme no: 17133
41 Site esas adres: MUSTAFA KEMAL MAH. DUMULUPINAR BUL. NO: 209A İÇ KAPILI NO: 02 ÇANKAYA/ANKARA	40 Yapı müdürlüğü girişi bilgisi no: 0060521035750221	49 Adres: MERKEZ MAH. BAĞDAT MAH. BAĞDAT ALACAKAYA ÖĞRETİMENSİZ BLOK NO: 6 İÇ KAPILI NO: 104 ALACAKAYA/ELAZIĞ
	42 İmza: [İmza]	50 İmza: [İmza]

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler			
51 Katmanlar arasında göre yapının başlangıç bitiminde ile ortak alanlar	52 Başlangıç bölüm sayısı	53 Tesisat alanları için toplam alan (m <sup>2</sup> )	54 Toplam yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	55 Bölünmüş yapı sayısı	56 Yarıda bırakılmış bölüm sayısı	57 Yapı koruma korumalı alanı (m <sup>2</sup> )	58 Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )
1110 - Meşken	5		1535,49	60 Toplam yapı sayısı	61 Toplam başlangıç bölüm sayısı	62 Toplam koruma korumalı alanı (m <sup>2</sup> )	63 Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> )
1 - Ortak Alan (Ortak Alan)			894,84	6	210	132	7839
				65 Yapının yıl kolu altı kat sayısı	66 Yapının yıl kolu üstü kat sayısı	67 Yapının toplam kat sayısı	68 İnce kat sayısı
				1	3	5	
				69 Yapının yıl kolu altı yüksekliği (m)	70 Yapının yıl kolu üstü yüksekliği (m)	71 Yapının toplam yüksekliği (m)	72 İnce kat yüksekliği (m)
				11,75	6,70	21,5	
				73 Yapının sınıfı: IV	74 Yapının grubu: A	75 Oranlar: 15	76 1. kat yüksekliği (TL): 6826
							77 Yapının maliyeti (TL): 16587002,25
							78 Yapının inşaat değeri (TL): 15567000,25
							79 Araç satılabilir maliyeti (TL): 16587002,25
							80 Form düzenlenirken formun maliyeti (TL): 16587002,25
Toplam 1110 - Meşken	5		2430,33				

Yapının Teknik Özellikleri			
81 İKİNCİ KAT	87 Tesisatlar	88 Ortak Kullanım Alanları	89 Yapının Tesisatı Detayları
<input type="checkbox"/> 1 Merkezi ısıtma katmanları <input type="checkbox"/> 2 Bina içi katmanları <input type="checkbox"/> 3 Kat katmanları <input type="checkbox"/> 4 Saba	<input type="checkbox"/> 1 Anonim <input type="checkbox"/> 2 Basınçlı tesisatlar <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Hıta tesisatları <input type="checkbox"/> 6 Fes su <input type="checkbox"/> 7 Temiz su <input type="checkbox"/> 8 Hidrofor <input type="checkbox"/> 9 Jeneratör <input type="checkbox"/> 10 Paratoner <input type="checkbox"/> 11 Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12 Teknik Hizmet Merkezi	<input type="checkbox"/> 1 Asansör <input type="checkbox"/> 2 Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3 Akıllı oturma <input type="checkbox"/> 4 Kapalı oturma <input type="checkbox"/> 5 Kapalı alanlar <input type="checkbox"/> 6 Kabinler <input type="checkbox"/> 7 Ortak depo <input type="checkbox"/> 8 Sığınak <input type="checkbox"/> 9 Dış depolar <input type="checkbox"/> 10 Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11 Yönetim binası <input type="checkbox"/> 12 Teknik Hizmet Merkezi	<input type="checkbox"/> 1 İnce kat (Katlar) <input type="checkbox"/> 2 Vigneta (Katlar) <input type="checkbox"/> 3 Perforasyon <input type="checkbox"/> 4 Yayıncılık <input type="checkbox"/> 5 Kırma <input type="checkbox"/> 1.1 Bütüncül <input type="checkbox"/> 1.2 Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2 Perforasyon <input type="checkbox"/> 1.1.1 Çerçeve Perforasyon sistem
82 İKİNCİ KATTA KULLANILAN YAKIT CİSİMİ	83 Ortak Su Temin Sistemi	84 Ortak Su Yaka Cihazı	85 Döner Döşer Madde Cinsi
<input type="checkbox"/> 1 Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2 Farklı <input type="checkbox"/> 3 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4 LPG <input type="checkbox"/> 5 Elektrik <input type="checkbox"/> 6 Gazlı <input type="checkbox"/> 7 Termal <input type="checkbox"/> 8 Diğer <input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 1 Termal sistem <input type="checkbox"/> 2 Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 3 Mıknatıs <input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 1 Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2 LPG <input type="checkbox"/> 3 Farklı <input type="checkbox"/> 4 Elektrik <input type="checkbox"/> 5 Mıknatıs <input type="checkbox"/> 6 Termal <input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 1 Beton <input type="checkbox"/> 2 Taş <input type="checkbox"/> 3 Kiremit <input type="checkbox"/> 4 Dış kaplama <input type="checkbox"/> 5
86 İnce kat sayısı: 1	86 İnce kat sayısı: 2	86 İnce kat sayısı: 1	86 İnce kat sayısı: 1
<input type="checkbox"/> 1 Pnömatik <input type="checkbox"/> 2 Pnömatik	<input type="checkbox"/> 1 Pnömatik <input type="checkbox"/> 2 Pnömatik	<input type="checkbox"/> 1 Pnömatik <input type="checkbox"/> 2 Pnömatik	<input type="checkbox"/> 1 Pnömatik <input type="checkbox"/> 2 Pnömatik

Yapı Projeleri			
83 Odayı tarihi: 16.01.2023	94 Adı soyadı: ERGÜREKİRANCI	95 İC kimlik no: 13476078870	96 Oda sicil no: 31606
83 Odayı tarihi: 12.11.2020	94 Adı soyadı: MEHMET ZAFER KUZAYI	95 İC kimlik no: 8006835540	96 Oda sicil no: 12087
83 Odayı tarihi: / / 20	94 Adı soyadı: KEMAL AVKAÇ	95 İC kimlik no: 3515237772	96 Oda sicil no: 1020
83 Odayı tarihi: 24.11.2020	94 Adı soyadı: GÖRİHAH AYTAÇ SAHİPİ	95 İC kimlik no: 37831742278	96 Oda sicil no: 55078
83 Odayı tarihi: 24.11.2020	94 Adı soyadı: İPELİGÜRANLANTAŞ KARTAL	95 İC kimlik no: 160219877010	96 Oda sicil no: 7087
83 Odayı tarihi: / / 20	94 Adı soyadı: HALUK ANILTAŞ	95 İC kimlik no: 1049282004	96 Oda sicil no: 4887
83 Odayı tarihi: / / 20			
83 Odayı tarihi: / / 20			

Yapı Denetimi					
Mevcut	99 Adı sayışı	100 TC kimlik no	101 Oda no/Denetçi başı no	102 Adı	103 İmza

Yapı Denetim Kuruluşu				
104 Kuruluşun adı NAKULUN YAPI DENETİM LTD ŞTİ	105 Yetkiliin adı soyadı, TC kimlik no NAURETTİN PAMLARYALIZ 12797086008	106 Vergi kimlik no 4550340074 107 bin başı no ve sınıfı 1010	108 Adres GÜRSLURU MAH. İMAM EFENDİ BUL. NO: 81AA MERKEZ / ELAZIĞ	109 İmza 

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110 Oda'nın Mahiyeti	111 Malsuz Tarihi	112 Malsuz No	113 Tutarı (TL)	114 Oda'nın Alanı (m <sup>2</sup> )	115 Kuzu mülkleri (m <sup>2</sup> )
1. Yol-kanal harcı	3.02.2023	1957	3294,67		
2. Bina inşaatı harcı	3.02.2023	1917	11145	116 Mülklerin alanı (m <sup>2</sup> )	
3. Otopark bedeli				117 Kullanılmayan kısmın ölçüleri (m <sup>2</sup> )	
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	3.02.2023	1917	22720		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			37167,67		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı mücahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni inşaat ilahinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgililer arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartları'nın uygulanması zorunlu olduğu hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı tamamlanıp, binaların ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren 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.

118 Düzenleme ve inşaat alanının adı, adresi, yavaşı, TC kimlik no, tarih EĞİTİM ENERJİ YAPI BELGE GÖREVLİSİ 1279400037 10.02.2023	119 Kanıtlanı edenim adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih SALİM TURAN İMAR VE ŞEHİRCİLİK 21954762264	121 Onay başı
---	--	---	---------------

Başlama Tarihinde İnşaat Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125 İnşaat başlama tarihi ... / ... / 20...

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Hararet tarihi	128 Farklı Mesulünün adı, soyadı, imzası	129 Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130 Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1 Toprak	... / ... / 20...			
2 Zemin ayıklanması	... / ... / 20...			
3 Temel	... / ... / 20...			
4 Duvarlar	... / ... / 20...			
5 Çatılar	... / ... / 20...			
6 Kat	... / ... / 20...			
7 Çatı	... / ... / 20...			
8 Su yalıtım	... / ... / 20...			
9 Isı yalıtım	... / ... / 20...			
10 Kanalizasyon / Fesatçılık	... / ... / 20...			
11 Mekanik tesisat	... / ... / 20...			
12 Elektrik / Bilişim tesisatı	... / ... / 20...			

**31. Diğer Hususlar**  
 İP NO: 104165  
 NAHURİCET MAH. 163 SOKAK BAĞLI 22 DİĞ. KAPI NÜMERASI ALTIYINCA 5 BAĞIMSIZ BÖLÜM BAĞIMSIZ BÖLÜMLER İÇİ KAPILI 1,2,3,4,5 (MERKEZ)  
 ÇER. ACIKALANALARI:  
 01.01.17  
 311. 02 BLOK TAHLAT YAPILMIS İHİTAPURUHI BURBURU ANMALLERİ ADA 180, PAZİTEL 11 TAŞINMAZ İÇİN DÜZENLENMİŞTİR  
 312. TAHLAT İÇİ BLOK 1 KATA DAİR EYLENİ A-D-C BLOKLARDA WALKON İPTAL EDİLDİ A2 BLOKTA VE C BLOK MEZDURUEN ARKADANCI SİFİT BÜYÜKÜ A BLOK TİP KATLARDA (3 4 5 6 7 8 10) ŞAFTLARIN BİR KISMI İPTAL EDİLDİ  
 313. B2 BLOK YAPI İNŞAAT ALANINDA 97,63 M2 ALAN AZALMIŞTIR. TOPLAM YAPI İNŞAAT ALANINDA 85,81 M2 ALAN ARTIŞI MEYDANA GELMİŞTİR  
 314. İNŞAAT KİTİBİNE İLİŞKİN 01.10.2023 TARİH VE 28992 VEYİHYE HOLLU VEKALETHANE (EŞD PROJİ) BAH VE TİC A.2 TARAF İRDAN VEREN VEKALETHANE  
 02.2023 TARİHLİ TAHP KAVDİ



YAPI RUHSATI Building Licence		Baskın / Karşılık	
1. Ruhsat Verilen Kurum: 1. ELAZIĞ İLÇE BAŞKANLIĞI		102584917	
2. İşin Adı: ELAZIĞ	İşin Adı: MERKEZ	10. Ruhsatın veriliş tarihi: 27/04/2023	11. Ruhsat no: 2023/34
3. İşin Adı: ELAZIĞ	İşin Adı: MERKEZ	12. Ruhsat tarihi: 24.11.2020	13. İşin ruhsat no: 2020/340
4. İşin Adı: ELAZIĞ	İşin Adı: MERKEZ	14. İmar planı veya belge tarihi: 21.08.2020	15. İmar durum bel. tarihi: 2020/340
5. İşin Adı: ELAZIĞ	İşin Adı: MERKEZ	16. İmar durum bel. no: 2020/340	17. Zemin etüdü veya belge tarihi: 07.07.2020
6. İşin Adı: ELAZIĞ	İşin Adı: MERKEZ	18. Parselin kat sayısı: 10	19. Parselin kat sayısı: 10
7. İşin Adı: ELAZIĞ	İşin Adı: MERKEZ	20. Parselin alanı (m <sup>2</sup> ): 14943	21. Tapu türü (belge türü): 22. Tapu türü (belge türü): 23. Tapu türü (belge türü): 33748
8. İşin Adı: ELAZIĞ	İşin Adı: MERKEZ	24. CEO mevzuatı veya belge tarihi: 25. Planlama durumu (başlangıç tarihi): 26. Planlama durumu (bitiş tarihi): 27. Ruhsatın süresi (başlangıç tarihi): 27/04/2028	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
33. Adı soyadı, T.C. kimlik no: ZERA GRUP MÜHÜRLEME ANONİM ŞİRKETİ	34. Adı soyadı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUPIŖAR BUL. NO: 265A İÇ KAPİ NO: 02 ÇANKAYA / ANKARA	35. Adı soyadı, T.C. kimlik no: MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUPIŖAR BUL. NO: 265A İÇ KAPİ NO: 02 ÇANKAYA / ANKARA
36. İşin adı: ELAZIĞ	37. İşin adı: ELAZIĞ	38. İşin adı: ELAZIĞ
39. İşin adresi: ALI PAŞA MAH. MEVLANA BUL. ÇELENK LAZA NO: 138A İÇ KAPİ NO: 08 ANKAYA / ANKARA	40. İşin adresi: MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUPIŖAR BUL. NO: 265A İÇ KAPİ NO: 02 ÇANKAYA / ANKARA	41. İşin adresi: MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUPIŖAR BUL. NO: 265A İÇ KAPİ NO: 02 ÇANKAYA / ANKARA

İçerme Düzenlenen Kusurla İlgili Özellikler		Yapı İle İlgili Özellikler	
1. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 28	2. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	3. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	4. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54
5. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	6. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	7. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	8. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54
9. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	10. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	11. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	12. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54

Yapının Teknik Özellikleri	
1. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 28	2. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54
3. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	4. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54
5. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	6. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54
7. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	8. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54
9. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	10. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54
11. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54	12. Katman alanı (m <sup>2</sup> ): 372,54

Proje Adı	Proje No	Proje Adresi	Proje Durumu
1. Proje Adı: ORÇUN ERSAH	1420078870	100.YIL MAH. GÖLÖLÜ SK. NO: 1 İÇ KAPİ NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA	1. Durum: Tamamlandı
2. Proje Adı: MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUPIŖAR BUL. NO: 265A İÇ KAPİ NO: 02 ÇANKAYA / ANKARA	2020/340	2020/340	2. Durum: İnşaat
3. Proje Adı: KEMAL AYKAC	3039720772	10138	3. Durum: Tamamlandı
4. Proje Adı: GÖKHAN AYTAÇ SANDIRCI	5783242278	58970	4. Durum: Tamamlandı
5. Proje Adı: NURDİN ASLANAĞ KARAL	1662107010	7087	5. Durum: Tamamlandı
6. Proje Adı: MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUPIŖAR BUL. NO: 265A İÇ KAPİ NO: 02 ÇANKAYA / ANKARA	102584917	102584917	6. Durum: İnşaat



YAPI RUHSATI Building Licence										Binaların Kimlik No 131070120	
1 Ruhsat Verilen Kurum ELAZIĞ İLÇE BAĞLIYI VE BAĞKAMLIĞI ELAZIĞ		2 Ruhsat verilen yapının adresi İl ELAZIĞ İlçe MERKEZ		3 Ruhsat veriliş amacı 1 Yemlişim 2 Yemlişim 3 Yemlişim 4 E-ticaret 5 Kofte/soğuk içecek 6 Buzlu 7 Kafe 8 Tazeli 9 Döner		10 Ruhsat no 2023/34		11 Ruhsat no 2023/34		12 Ruhsat tarihi 24.11.2020	
4 Adı No 1049		5 Parsel No 11		6 Blok No A2		7 Katlar ve bölümleri 1,2,3,4,5,6		8 Vize kimlik no 451054701		13 Ruhsat tarihi 27/04/2021	
9 Müşahid veriliş amacı 1 Yemlişim 2 Yemlişim 3 Yemlişim 4 E-ticaret 5 Kofte/soğuk içecek 6 Buzlu 7 Kafe 8 Tazeli 9 Döner			10 Ruhsat no 2023/34			11 Ruhsat no 2023/34			12 Ruhsat tarihi 24.11.2020		
14 İmar planı azaylatma tarihi -			15 İmar durum belgesi no 31.08.2020			16 İmar durumu belgesi no 2020/34			17 Zemin etüdü çizim tarihi 0.07.2020		
18 Parafotasyon plan onay tarihi -			19 Parafotasyon kullandığı emet FENAJUT-TICARET			20 Parafotasyon standardı M404			21 Tapu tesis belgesi veren kurum ELAZIĞ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		
22 Tapu tesis belgesi tarihi 21.07.2020			23 Tapu tesis belgesi no 33746			24 CED rapor onay tarihi -			25 Planın onay tarihi -		
26 Planın onay tarihi -			27 Planın onay tarihi -			28 Planın onay tarihi -			29 Ruhsatın geçerlilik tarihi 27/04/2021		
Yapı Sahibinin 28 Adı soyadı unvanı TC kimlik no VERA GİRİŞ MÜHÜRLEME ANONİM ŞİRKETİ				Yapı Müteahhidinin 33 Adı soyadı unvanı TC kimlik no MEHMET ALİ KILINÇ (650 PHOUE SAHAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ) 3774422616				Santiye Şefinin 43 Adı soyadı unvanı ÖZGÜR ÖZKAN, İNŞAAT MÜHENDİSİ			
32 Eski yapıya veriliş amacı G/İ/Ş /				34 Oda no 437941				41 TC kimlik no 1142005602			
30 Vergi kimlik no 3240753030				35 Oda no 437941				45 Oda no 56850			
31 Adres BALÇAT MAH. GÖVLÜKALI BUL. YEKREM FLAZA BLOK NO: 133A İÇ KAPANI NO: 51 ÇANKAYA / ANKARA				37 Oda no 37/1000				46 Oda no 56850			
38 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				39 Oda no 3/11/2020				47 Oda no 24/11/2020			
39 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				40 Oda no 3/11/2020				48 Oda no 15133			
40 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				41 Oda no 3/11/2020				49 Oda no 15133			
41 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				42 Oda no 3/11/2020				50 Oda no 15133			
42 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				43 Oda no 3/11/2020				51 Oda no 15133			
43 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				44 Oda no 3/11/2020				52 Oda no 15133			
44 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				45 Oda no 3/11/2020				53 Oda no 15133			
45 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				46 Oda no 3/11/2020				54 Oda no 15133			
46 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				47 Oda no 3/11/2020				55 Oda no 15133			
47 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				48 Oda no 3/11/2020				56 Oda no 15133			
48 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				49 Oda no 3/11/2020				57 Oda no 15133			
49 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				50 Oda no 3/11/2020				58 Oda no 15133			
50 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				51 Oda no 3/11/2020				59 Oda no 15133			
51 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				52 Oda no 3/11/2020				60 Oda no 15133			
52 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				53 Oda no 3/11/2020				61 Oda no 15133			
53 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				54 Oda no 3/11/2020				62 Oda no 15133			
54 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				55 Oda no 3/11/2020				63 Oda no 15133			
55 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				56 Oda no 3/11/2020				64 Oda no 15133			
56 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				57 Oda no 3/11/2020				65 Oda no 15133			
57 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				58 Oda no 3/11/2020				66 Oda no 15133			
58 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				59 Oda no 3/11/2020				67 Oda no 15133			
59 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				60 Oda no 3/11/2020				68 Oda no 15133			
60 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				61 Oda no 3/11/2020				69 Oda no 15133			
61 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				62 Oda no 3/11/2020				70 Oda no 15133			
62 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				63 Oda no 3/11/2020				71 Oda no 15133			
63 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				64 Oda no 3/11/2020				72 Oda no 15133			
64 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				65 Oda no 3/11/2020				73 Oda no 15133			
65 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				66 Oda no 3/11/2020				74 Oda no 15133			
66 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				67 Oda no 3/11/2020				75 Oda no 15133			
67 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				68 Oda no 3/11/2020				76 Oda no 15133			
68 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				69 Oda no 3/11/2020				77 Oda no 15133			
69 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				70 Oda no 3/11/2020				78 Oda no 15133			
70 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				71 Oda no 3/11/2020				79 Oda no 15133			
71 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				72 Oda no 3/11/2020				80 Oda no 15133			
72 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				73 Oda no 3/11/2020				81 Oda no 15133			
73 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				74 Oda no 3/11/2020				82 Oda no 15133			
74 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				75 Oda no 3/11/2020				83 Oda no 15133			
75 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				76 Oda no 3/11/2020				84 Oda no 15133			
76 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				77 Oda no 3/11/2020				85 Oda no 15133			
77 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				78 Oda no 3/11/2020				86 Oda no 15133			
78 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				79 Oda no 3/11/2020				87 Oda no 15133			
79 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				80 Oda no 3/11/2020				88 Oda no 15133			
80 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				81 Oda no 3/11/2020				89 Oda no 15133			
81 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				82 Oda no 3/11/2020				90 Oda no 15133			
82 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				83 Oda no 3/11/2020				91 Oda no 15133			
83 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				84 Oda no 3/11/2020				92 Oda no 15133			
84 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				85 Oda no 3/11/2020				93 Oda no 15133			
85 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				86 Oda no 3/11/2020				94 Oda no 15133			
86 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				87 Oda no 3/11/2020				95 Oda no 15133			
87 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				88 Oda no 3/11/2020				96 Oda no 15133			
88 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				89 Oda no 3/11/2020				97 Oda no 15133			
89 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				90 Oda no 3/11/2020				98 Oda no 15133			
90 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				91 Oda no 3/11/2020				99 Oda no 15133			
91 Adres MUSTAFA KEMAL MAH. DUMLUYAR BUL. NO: 26A İÇ KAPANI NO: 82 ÇANKAYA / ANKARA				92 Oda no 3/11/2020				100 Oda no 15133			

Yapı Denetimi					
100 Adı soyadı	102 TC kimlik no	101 Göz ve işitme testi tarihi no	103 Adresi	104 İmza	
FENNİ MESULÜN					

Yapı Denetim Kuruluşu				
104 Kuruluş adı HAKANUR YAPI DENETİM LTD ŞTİ	105 Yetkili adı soyadı, TC kimlik no HURİTTİN PARLAKYILDIZ, 12797600568	106 Vergi kimlik no 450340074	108 Adres SÜREYİNİ MAH İMAM EFENDİ BL. NO: 81AA MİHİRŞİZ / ELAZIĞ	109 İmza 
		107 İmza belge no ve seri no 1018		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gecelikler				Toprak Bilgileri	
110 Çeşme Maliyeti	111 Mükabuz Tarihi	112 Mükabuz No	113 Tutarı (TL)	114 Doğru M2(m2)	115 Kazı m2(m2)
1. Yol-kanal harcı	3.02.2023	1957	3294,67		
2. Bina inşaatı harcı	3.02.2023	1917	11149	116 Kullanılmayan katı m2(m2)	
3. Otopark bedeli					
4. Ceza				117 Kullanılmayan beçim m2(m2)	
5. Diğerleri 1	3.02.2023	1917	22728		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			37167,67		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, sanayiye şefinin, proje müelliflerinin, fennî mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameyi alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında bulunan kurumluklar ve işgiller arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yönünde ruhsat mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı tamamlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanım İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren bitim tarihi olup, Yapı Kullanım İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen Ruhsat süresi içinde Ruhsat yenitirir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118 Durumtaahhüt müteahhidinin adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, tarih SİNİCİ ÇEMAL YAPI BELGELERİ VE İZİNLERİ 12784000174 16.02.2023	119 Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, imza SALİM TURAN İMAR VE İZİNLER 2199416226	121 Değer kodu
--	--	---	----------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125 İnşaat başlama tarihi / / 20

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fennî Mesulünün adı, soyadı, ünvanı	129 Teknik sorumlunun adı soyadı, ünvanı	130 Kontrol edenin adı soyadı, ünvanı
1. Toprak	.. / .. / 20..			
2. Zemin stabilizasyon	.. / .. / 20..			
3. Temel	.. / .. / 20..			
4. Bodrum	.. / .. / 20..			
5. Süperman	.. / .. / 20..			
6. Kat	.. / .. / 20..			
7. Çatı	.. / .. / 20..			
8. Duvar	.. / .. / 20..			
9. Kırgele	.. / .. / 20..			
10. Kanalizasyon / Fesatçık	.. / .. / 20..			
11. Mekanik tesisat	.. / .. / 20..			
12. Elektrik / Bağlantı tesisi	.. / .. / 20..			

**131. Diğer Hususlar**  
 HEP NO: 1984483  
 SÜREYİNİ MAH 150 SOKAK BAĞLI 30 DİŞ KAPLI NUMARASI ALTINDA 6 BAĞIMSIZ BÖLÜM BAĞIMSIZ BÖLÜMLER İÇİ KAPILI 1,2,3,4,5 (BİREKİM)  
 ZEMİN AÇIKLAMALARI:  
 1. KAT  
 40T1: A3 BLOK YAPILAN YAPI RUHSATI TAPUNUN SÜRESİ MAHALLESİ ADA 1546, PARSEL 11 TAŞINMAZ İÇİN GÜZLENDİRİLMİŞTİR  
 40T2: TAHLİAT İLE 0 BLOK 1 KATTA BAĞLI ÇİÇEKLİ A-B-C BLOKLARDA BAĞLI İPTAL EDİLDİ. A2 BLOKTA VE D BLOK MERDİVEN ARKASINDAN SAFT BÜYÜKÜ. A BLOK TIP KATLARINDA (3 4 5 6 7 8 10) SAFTLARIN BİRİ NİSİM İPTAL EDİLDİ  
 40T3: 02 Bİ DİŞ KAPLI YAPILAN ALANINDA 136,47 M2 ALAN KAZILMIŞTIR. TOPLAM YAPILAN YAPILAN ALANINDA 05,84 M2 ALAN ZEMİN İZİNİ MEYDANA ÇIKARILMIŞTIR  
 40T4: ANKARA 48 NOTERLİĞİ 31.10.2020 TARİHİ VE 28812 YERİNE NOLLU VEKALETNAME (ESD PROJESİNİN VE T.C.A.Ş. TARAFINDAN VERİLEN VEKALETNAME)  
 15.02.2023 TARİHLİ TAPU HAYDİ

**YAPI RUHSATI**  
Building Licence

119243137

1 Ruhsat Verilen Kurum: ELAZIG BELEDIYESI BAŞKANLIĞI  
ELAZIG

2 Ruhsat verilen yapılar adı: ELAZIG İÇİ MERKEZ

3 Yayı: ELAZIG

4 Mahalle Adı: ÇAMURSUVEY FİRMAN

5 Mahalle Toplam Alanı: 6

6 Cephesi: 4x4000

7 Cephesi Yüksekliği: 100

8 Cephesi Yüksekliği Ölçülme Yöntemi: 48

9 Blok No: 11

10 Blok No: A1

11 Blok No: 1

12 Blok No: 401610055

13 Rastgele yapı tarihi: 27/04/2023

14 Rastgele yapı tarihi: 2023/04

15 Rastgele yapı tarihi: 24/11/2020

16 Rastgele yapı tarihi: 2023/04

17 Rastgele yapı tarihi: 06/07/2020

18 Planlama tarihi: / /

19 Planlama tarihi: 21/09/2020

20 Planlama tarihi: 2023/04

21 Planlama tarihi: / /

22 Planlama tarihi: / /

23 Planlama tarihi: / /

24 Planlama tarihi: / /

25 Planlama tarihi: / /

26 Planlama tarihi: / /

27 Planlama tarihi: / /

28 Planlama tarihi: / /

29 Planlama tarihi: / /

30 Planlama tarihi: / /

31 Planlama tarihi: / /

32 Planlama tarihi: / /

33 Planlama tarihi: / /

34 Planlama tarihi: / /

35 Planlama tarihi: / /

36 Planlama tarihi: / /

37 Planlama tarihi: / /

38 Planlama tarihi: / /

39 Planlama tarihi: / /

40 Planlama tarihi: / /

41 Planlama tarihi: / /

42 Planlama tarihi: / /

43 Planlama tarihi: / /

44 Planlama tarihi: / /

45 Planlama tarihi: / /

46 Planlama tarihi: / /

47 Planlama tarihi: / /

48 Planlama tarihi: / /

49 Planlama tarihi: / /

50 Planlama tarihi: / /

51 Planlama tarihi: / /

52 Planlama tarihi: / /

53 Planlama tarihi: / /

54 Planlama tarihi: / /

55 Planlama tarihi: / /

56 Planlama tarihi: / /

57 Planlama tarihi: / /

58 Planlama tarihi: / /

59 Planlama tarihi: / /

60 Planlama tarihi: / /

61 Planlama tarihi: / /

62 Planlama tarihi: / /

63 Planlama tarihi: / /

64 Planlama tarihi: / /

65 Planlama tarihi: / /

66 Planlama tarihi: / /

67 Planlama tarihi: / /

68 Planlama tarihi: / /

69 Planlama tarihi: / /

70 Planlama tarihi: / /

71 Planlama tarihi: / /

72 Planlama tarihi: / /

73 Planlama tarihi: / /

74 Planlama tarihi: / /

75 Planlama tarihi: / /

76 Planlama tarihi: / /

77 Planlama tarihi: / /

78 Planlama tarihi: / /

79 Planlama tarihi: / /

80 Planlama tarihi: / /

81 Planlama tarihi: / /

82 Planlama tarihi: / /

83 Planlama tarihi: / /

84 Planlama tarihi: / /

85 Planlama tarihi: / /

86 Planlama tarihi: / /

87 Planlama tarihi: / /

88 Planlama tarihi: / /

89 Planlama tarihi: / /

90 Planlama tarihi: / /

91 Planlama tarihi: / /

92 Planlama tarihi: / /

93 Planlama tarihi: / /

94 Planlama tarihi: / /

95 Planlama tarihi: / /

96 Planlama tarihi: / /

97 Planlama tarihi: / /

98 Planlama tarihi: / /

99 Planlama tarihi: / /

100 Planlama tarihi: / /

**Yapı Sahibinin**

28 Adı Soyadı Unvanı: VERAYOLU MÜHÜRLEME ANONİM ŞİRKETİ

29 Adres: / /

30 Vergi Kimliği No: / /

31 İmza: / /

**Yapı Mühürlehcinin**

32 Adı Soyadı Unvanı: MEHMET ALİ KAYA, (ESD PROJE SAGLIK VE TRAFİK ANONİM ŞİRKETİ) 33714122636

33 Adres: / /

34 Vergi Kimliği No: / /

35 İmza: / /

**Santiye Şefinin**

36 Adı Soyadı Unvanı: BURAK ÖZKAN, İNŞAAT MÜHÜRLEME

37 Adres: / /

38 Vergi Kimliği No: / /

39 İmza: / /

40 Adı Soyadı Unvanı: / /

41 Adres: / /

42 Vergi Kimliği No: / /

43 İmza: / /

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler		
51 Kurumun 2. maksat için yapıldığı bina alanının toplam alanı (m <sup>2</sup> )	52 Binanın bina alanı (m <sup>2</sup> )	53 Temel alanı (m <sup>2</sup> )	54 Temel alanı (m <sup>2</sup> )	55 Binanın yapı alanı (m <sup>2</sup> )	56 Binanın yapı alanı (m <sup>2</sup> )
1110 - Mesken	24		7330,64		
3001 - Otak Alan (Körfez Dairesi)	1		70,8		
3 - Otak Alan (Diğer Alan)			4500,74		
			57 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	58 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	59 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )
			60 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	61 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	62 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )
			63 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	64 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	65 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )
			66 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	67 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	68 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )
			69 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	70 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	71 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )
			72 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	73 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	74 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )
			75 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	76 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	77 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )
			78 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	79 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	80 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )
			81 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	82 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )	83 Yapının yapı alanı (m <sup>2</sup> )

**Yapının Teknik Özellikleri**

84 İskelet Sistemi:  1 Betonarme,  2 Betonarme,  3 Çelik,  4 Diğ.

85 Terazi:  1 Aşırı,  2 Düz,  3 Eğik

86 Duvar Kalınlığı:  1 15cm,  2 20cm,  3 25cm,  4 30cm

87 Isı Yalıtımı:  1 Polistiren,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

88 Ses Yalıtımı:  1 Bitümlü,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

89 Isı Yalıtımı:  1 Polistiren,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

90 Ses Yalıtımı:  1 Bitümlü,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

91 Isı Yalıtımı:  1 Polistiren,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

92 Ses Yalıtımı:  1 Bitümlü,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

93 Isı Yalıtımı:  1 Polistiren,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

94 Ses Yalıtımı:  1 Bitümlü,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

95 Isı Yalıtımı:  1 Polistiren,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

96 Ses Yalıtımı:  1 Bitümlü,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

97 Isı Yalıtımı:  1 Polistiren,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

98 Ses Yalıtımı:  1 Bitümlü,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

99 Isı Yalıtımı:  1 Polistiren,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

100 Ses Yalıtımı:  1 Bitümlü,  2 Kauçuk,  3 Diğ.

**Yapı Projesi**

53 Çizim No	54 Adı Soyadı	55 TC Kimlik No	56 Çizim No	57 Adres	58 İmza
10/01/2023	ERDAL ERZAN	10820278970	31000	İBB YE MAH DÜĞELER SK NO 1 İÇ KAPANI 1 ÇAMURSUVEY FİRMAN	/
11/02/2023	MEHMET ZAFER RIFATCI	30106025490	12687	MEHMET ZAFER MAH DÜĞELER SK NO 1 İÇ KAPANI 1 ÇAMURSUVEY FİRMAN	/
12/03/2023	KEMAL AYKAC	30106030772	19188	BÜYÜKDEĞİR MAH KÖPE SK BAŞUR APT BLOK NO 1 İÇ KAPANI 1 ÇAMURSUVEY FİRMAN	/
13/04/2023	CORHAN ZYTAÇ ZALİHOĞLU	07031241079	36970	KARLIRMAK MAH DÜĞELER SK NO 1 İÇ KAPANI 1 ÇAMURSUVEY FİRMAN	/
14/05/2023	ARUÇUR AKGÖZLER KARAL	10821971010	7082	ARUÇUR MAH İZZET SK NO 1 İÇ KAPANI 1 ÇAMURSUVEY FİRMAN	/
15/06/2023	HALUK AKPOLAT	07030258034	4963	BÜYÜKDEĞİR MAH KÖPE SK BAŞUR APT BLOK NO 1 İÇ KAPANI 1 ÇAMURSUVEY FİRMAN	/

Yapı Denetimi					
Mesul	99 Adı soyadı	100 TC kimlik no	101 Oda no ve oda adı (Etiler, Çiğdemli)	102 Adres	103 İmza
FENNİ MESULÜN					

Yapı Denetim Kuruluşu					
104 Kuruluş adı HAKSULUN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ	105 Yetkili şahıs adı soyadı, TC kimlik no NAURETTİN PARLAKYILDIZ, 12787060408	106 Vergi kimlik no 4550310074	108 Adres BURBURU MAH. İSAM EFENDİ BUL. NO: 81AŞA MERKEZ / ELAZIĞ	109 İmza	
		107 İmza belgesi no ve seri no 1019			

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelişler				Toprak Bilgileri	
110 Gelecek Mahiyeti	111 Makbuz Tarihi	112 Makbuz No	113 Tutarı (TL)	114 Dolgu Alanı (m <sup>2</sup> )	115 Kap. Alanı (m <sup>2</sup> )
1. Yol-kanal harcı	3.02.2023	1057	3294,87		
2. Bina İnşaatı harcı	3.02.2023	1917	11145		
3. Otopark bedeli					
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	3.02.2023	1917	22728		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			37107,67		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgiller arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşasında Türk Standartlarına uygunluğu yükümlüleri mevzuat hükümlerine göre belgelenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaatı tamamlanıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin varlığı tarih inşaatın bitim tarihi olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmeyen yapılarda, kanunda belirtilen esaslar içinde ruhsat yenilenir. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, yeniden Ruhsat alınacaktır.

118 Düzenleyen şahıs adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih Özgür Özdemir YAPI MÜHÜRLEME VE DEĞERLEME 12785003172 16.02.2023	119 Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayan şahıs adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih FALHA TURAN MAM VE DEĞERLEME 21804782000	121 Onay imza
---	--	---	---------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	123 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	124 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imza, tarih	125 İnşaat başlama tarihi / / 20

Vize Kontrolü				
126 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fennî Mes'ulüleri adı, soyadı, imza	129 Teknik sorumlunun adı soyadı, imza	130 Kontrol edenin adı soyadı, imza
1. Toprak	... / ... / 20...			
2. Zemin sıkıştırma	... / ... / 20...			
3. Temel	... / ... / 20...			
4. Bedem	... / ... / 20...			
5. Subastan	... / ... / 20...			
6. Kol	... / ... / 20...			
7. Çatı	... / ... / 20...			
8. Du yapılmı	... / ... / 20...			
9. İki yapılmı	... / ... / 20...			
10. Kamaşasyon / Fosforik	... / ... / 20...			
11. Mekanik tesisat	... / ... / 20...			
12. Elektrik / İçerim tesisatı	... / ... / 20...			

**131. Diğer Hususlar**

Yapı No: 106442  
 ÇIĞIRIYET MAH. 169. SOKAK BAĞLI 18 DİĞ. KAP. KULLANILMAYAN 24 BAĞIMIZ BÖLÜM BAĞIMSIZ BÖLÜMLER (C KATI) NO: 24  
 DİĞER AÇIKLAMALAR:  
 TAĞILAT  
 NOT1: A1 BLOK TAĞILAT YAPI RUHSATI TAĞILAT BURBURU MAHALLESİ ADI İMHA, PARSEL 11 FAZLAMAZ İÇİN GÜZERGAHINDAKİ  
 NOT2: TAĞILAT B1E B BLOK 1 KATA DAİRE EĞİLENDİ A-B-C BLOKLARINDA RALKON RİTAL EĞİLENDİ A2 BLOKUN VE D BLOK MERDİVEN ARKASINDAKİ ŞAFT BÜYÜK A BLOK TIP KATLARDA (3 4 5 6 7 8 9) ŞAFT TLARINI İKİ KIRMA İPİTAL EĞİLENDİ  
 NOT3: A1 BLOK YAPI RUHSATI ALANINDA 1188.01 149 ALAN ARTEJİ MEYDANINA GELİNGİRE, TOPLAM YAPILAN TAĞILAT ALANINDA ELMAN ALAN ÇİFTİ MEYDANINA GELİNGİRE  
 NOT4: ANKARA 40 NÖRTEJİLİ 21 19 2023 TARİH VE 20010 YEMİNE NÖLÜ VEFALETLİME (E20 PROJE E21) VE TC A 6 TARAFINDAN VERİLEN VEFALETLİME  
 05.07.2023 TARİHİ TAPU KAYDI

Yapı Denetimi						
		103 Adı Soyadı	109 TC Kimlik No	101 Oda No ve Mesleki Belgesi No	107 Adresi	102 İmza
Mühür	FENNİ MESULÜN					
Serik						
Elektik						
Mekanik tesisat						

Yapı Denetim Kuruluşu				
104 Kuruluş adı HAKKAR YAPI DENETİM LTD ŞTİ	105 Yetkilinin adı, soyadı, TC kimlik no HURETTİN PARLAKYILDIZ, 12791030809	106 Vergi kimlik no 4556340074	102 Adres DURSUNLU MAH. İHRAK EFENDİ BLK. NO: 81AA MERKEZ / ELAZIG	109 İmza 
		107 İş belgesi no ve seri 1010		

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gecikmeler				Toprak Bilgileri	
115 Gecikme Mahiyeti	111 Maktuur Tarihi	112 Maktuur No	113 Tutarı (TL)	114 Dolgu Miktarı(m <sup>3</sup> )	115 Kazı miktarı(m <sup>3</sup> )
1. Yol-karar harcı	3.02.2023	1057	3294,07		
2. Bina inşaatı harcı	3.02.2023	1917	11145	116 Kullanılmayan toprak miktarı(m <sup>3</sup> )	
3. Çöpçukuru bedeli					
4. Ceza				117 Kullanılmayan kazı miktarı(m <sup>3</sup> )	
5. Diğerleri 1	3.02.2023	1917	22720		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			37107,07		

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şahıysı şefinin, proje müellifinin, fenni mesulünün ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlusunun taahhütnameleri alınarak YAPI RUHSATI verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar, İmar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve işlemler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhüt niteliği taşımaktadır. Yapı Ruhsatı alınan yapının inşaatında Türk Standartlarına uygunluğu yurdüklük mevzuat hükümlerine göre belirlenmiş veya TSE BELGELİ YAPI MALZEMESİ VE YAPI ELEMANI KULLANILMASI ve İmar Kanunu'nda yer alan süreler içinde inşaat başlatılıp, bitirilmesi ZORUNLUDUR. Yapı Kullanma İzin Belgesinin verildiği tarihten itibaren 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.

118 Düzenleyen MÜHÜR elemanın adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, tarih ENGIN DEMİR YAPI BELGE GÖREVLİSİ 1279402217 02.02.2023	119 Kontrol edenin adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, tarih	120 Onaylayanın adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür SALİM TURAN İMAR VE ŞEHİR MÜD. 21994782260	121 Onay kodu
---	---	---	---------------

Bağlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler			
122 Adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123 Adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124 Adı, soyadı, ünvanı, TC kimlik no, ünvanı, tarih	125 İnşaat başlama tarihi
			2 / 2023

Vize Kontrolü				
120 Vize adı	127 Kontrol tarihi	128 Fennî Mesulünün adı, soyadı, ünvanı	129 Teknik elemanın adı, soyadı, ünvanı	130 Kontrol edenin adı, soyadı, ünvanı
1 Toprak	.../.../2023			
2 Zemin sıkıştırma	.../.../2023			
3 Temel	.../.../2023			
4 Bodrum	.../.../2023			
5 Sütsesim	.../.../2023			
6 Çatı	.../.../2023			
7 Çatı	.../.../2023			
8 Bv. yalıtım	.../.../2023			
9 Isı yalıtım	.../.../2023			
10 Karatözeleme / Frazesim	.../.../2023			
11 Mekanik tesisat	.../.../2023			
12 Elektrik / Havalandırma	.../.../2023			

**131: Diğer Hususlar**  
 YIBP NO: 1024497  
 ÇUKURKAVI ET BLOK 100 BOKAK BAĞLI 25 DİŞ KAPI NUMARASI ALTINDA BA BAĞIMSIZ BÖLÜM BÖLÜMLERİ İÇ KAPI NO: 1. BA(ÇUKURKAVI)  
 DİĞER AÇIKLAMALAR:  
 TADILAT:  
 NOT1: B BLOK TADILAT YAPILMIŞTIR. TAHHÜT SÖZLEŞMESİNDE BLOK 100 PARSEL 11 TAHHÜT İÇİN DÜZENLENMİŞTİR.  
 NOT2: TADILAT İLE D BLOK 1 YATA DİREK DİRENDİ A-B-C BLOKLARDA BALKON İPTAL EDİLDİ A2 BLOKTA VE D BLOK MERDİVEN ARACINDAN BAFT BÜYÜĞÜ A BLOK YAPILARCA 13 4 8 7 9 10 BAFTLARIN BİRİ KİMLİ EDİLDİ.  
 NOT3: D BLOK YAPILMIŞTIR. ALANINDA 1311 78 M2 ALAN ARTIŞI MEYDANA GELMİŞTİR. TOPLAM YAPILMIŞTIR ALANINDA 85 84 M2 ALAN ARTIŞI MEYDANA GELMİŞTİR.  
 NOT4: ANKARA 48 HUKUKİ İZİN 21 19 2023 TARİHİ VE 20230 YEVNİNE HÖLÜ VEKALETNAMİ 1550 PROJESİ İÇİN VE T.C. 4. TARAFINDAN VERİLEN VEKALETNAMİ  
 03.02.2023 TARİHİNİ TAHHÜT YAPILMIŞTIR.

YAPI RUHSATI Building Licence										Bariyer / Kale Kod	
1 Ruhsat Veren Kurum ELAZIĞ İLÇE BAŞKANLIĞI ELAZIĞ										111869558	
2 Ruhsat verilen yapının adı ELAZIĞ İÇİ MERKEZ										10 Ruhsatın vécü anı 1 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/>	
3 Ruhsat verilen yapının adresi Mehmet Meri CUMHURİYET MAH. Mahalle ünvanı kodu 5 Çarşı/Sokağ/Buham/Meydan/Köme adı 100 Çarşı/Sokağ/Buham/Meydan ünvanı kodu 48 Dış kapı no: 23 Sıra adı:										11 Ruhsat no	
4 Ada No: 1048										12 İlk ruhsat tarihi 24.11.2020	
5 Parsel No: 11										13 İkinci ruhsat tarihi 2020/048	
6 Blok No: 0										14 İmar planı onay tarihi 21.09.2020	
7 Bölge no: 1.84										15 İmar durum bel. tarihi 2020/048	
8 Yapı Kimlik No: 444149777										16 İmar durum bel. no 6.07.2020	
9 Doğru <input type="checkbox"/>										17 Zemin etüdü onay tarihi 14.04.2020	
10 Yanlış <input type="checkbox"/>										18 Parçeleme plan onay tarihi KONUT-TİCARET	
11 Diğer <input type="checkbox"/>										19 Parselin bulunduğu arazi 20 Parselin alanı (m <sup>2</sup> ) 14043	
12 Diğer <input type="checkbox"/>										21 Tapu tescil belgesi veren kurum ELAZIĞ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	
13 Diğer <input type="checkbox"/>										22 Tapu tescil belgesi tarihi 21.09.2020	
14 Diğer <input type="checkbox"/>										23 Tapu tescil belgesi no 33749	
15 Diğer <input type="checkbox"/>										24 ÇED raporu onay tarihi	
16 Diğer <input type="checkbox"/>										25 Planlanan yapılaşma oranı	
17 Diğer <input type="checkbox"/>										26 Planlanan yapılaşma oranı tarihi	
18 Diğer <input type="checkbox"/>										27 Ruhsatın geçersiz tarihi	

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidi		Şantiye Şefinin	
28 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ		33 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no MEHMET ALI İLKYAZ, (EİSO PROJE BAKIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ), 37714122538		43 Adı soyadı, unvanı CİLVER ORHAN, İNŞAAT MÜHENDİSİ	
29 Bağımlı olduğu vergi dairesi adı LALUS		34 Oda sicil no 417981		44 TC kimlik no 1142030203	
30 Vergi kimlik no 0240159020		35 Bağımlı olduğu vergi dairesi adı LALUS		45 Oda sicil no 56638	
31 Adres BALGAT MAH. MEVLANA BUL. YELKEN PLAZA BLOK NO. 135A İÇ KAPI NO. 58 ÇANKAYA / ANKARA		37 Sigorta sicil no		46 Sigorta sicil no	
32 İmza		38 Sözleşme tarihi 3.11.2020		47 Sözleşme tarihi 24.11.2020	
33 İmza		39 Sözleşme no 36797		48 Sözleşme no 17133	
41 Sicil esas adres MUSTAFA KEMAL MAH. DÜMLÜPHAR BUL. NO. 208A İÇ KAPI NO. 82 ÇANKAYA / ANKARA		42 İmza		49 Adres MERKEZ MAH. MAHMET YAŞLI CAD. ALACAKAYA ÇÖRETLİ MAH. BLOK NO. 8 İÇ KAPI NO. 104 ÇANKAYA / ELAZIĞ	
50 İmza				51 İmza	

Form Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler								
52 Değişim bölüm sayısı	53 Tesisat ruhsatı ile tadilat alanı (m <sup>2</sup> )	54 Toplam yapılaşma alanı (m <sup>2</sup> )	55 Döner yapı sayısı	56 Yapıda başlımız bölüm sayısı	57 Yapıda konut birim(daire) sayısı	58 Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> )	59 Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> )	60 Toplam yapı sayısı	61 Toplam katlı m <sup>2</sup> bölüm sayısı	62 Toplam konut birim(daire) sayısı	63 Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> )	64 Toplam yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> )
1220 - Ofis ve İşyeri	84	12202,71	1	84	132	4500	22875,24	8	316	132	7630	82807,37
3 - Ofis Alan (Ofis Alan)		10392,53										
65 Yapının yıl bütü alanı kat sayısı	66 Yapının yıl bütü alanı yüksekliği (m)	67 Yapının toplam kat sayısı	68 İlave kat sayısı	69 Yapının yıl bütü alanı kat sayısı	70 Yapının yıl bütü alanı yüksekliği (m)	71 Yapının toplam yüksekliği (m)	72 İlave kat yüksekliği (m)					
3	11,75	8		3	18,75	28,5						
73 Yapının sınıfı	74 Yapının sınıfı	75 Oda no	76 1 m <sup>2</sup> maliyet (TL)	77 Yapının maliyet (TL)	78 Yapının maliyet (TL)	79 Yapının arsa değeri (TL)	80 Arsa dahil yapının toplam maliyet (TL)	81 Form düzenlenen kısmın maliyet (TL)				
IV	C	10	4829	291873993	291873993		291873993	291873993				

Yapının Teknik Özellikleri			
81 İsteme Sistemleri		87 Tesisatlar	
82 İsteme Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi		88 Otomatik Kilitli Akımlar	
83 Sıcak Su Temin Şekli		89 Yapının Teyyit Sistemi	
84 Sıcak Su Yakıt Cinsi		90 Duvar Dolgu Maddesi Cinsi	
85 İsteme Suyu		91 Değişim	
86 AHA no		92 Paralel Düşük Otopark	

Yapı Projeleri					
93 Onay tarihi	94 Adı soyadı	95 TC kimlik no	96 Oda sicil no	97 Adres	98 İmza
18.01.2023	ORÇUN ERSAN	13420078870	31008	100 YIL MAH. GÖLELİ SK. NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA	
13.11.2020	MEHMET ZAFER HANCI	30086853490	12087	HEMZİ ÖZÜZ ANIK MAH. PARIS CAD. BARİŞ APT. BLOK NO. 82 İÇ KAPI NO. ÇANKAYA / ANKARA	
24.11.2020	HEMAL AYKAC	30387387772	19138	BUYURBASAT MAH. KUFE SK. BATUR APT. BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 1 ÇANKAYA / ANKARA	
Mekânin Tesviti	GÖKHAN AYTAÇ SANDIKCI	87831248278	56970	KUZILIRMAN MAH. DÜMLÜPHAR BUL. NO. 3C-1 İÇ KAPI NO. 160 ÇANKAYA / ANKARA	
Jeolojik Muayene	HİLOUH ASLANTAŞ KARTAL	18621977010	7087	ABDULLAH PAŞA MAH. HAZRET SK. NO. 83/1A İÇ KAPI NO. 18 MERKEZ / ELAZIĞ	
Harita Muayene	HALUK ARSLAN	18562918034	4087	ÇURUSLU MAH. CELAL DORA 11 CAD. NO. 3 İÇ KAPI NO. 12 MERKEZ / ELAZIĞ	



Mimari Proje



MİMARLIK MÜHENDİSLİK ve MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.  
A.CAN ERSAN - ORÇUN ERSAN

100.Yıl Mah. Gölge Sok. 1/1 G.O.P Çankaya/ ANKARA TEL: (312) 439 68 40 - 41 FAX: 439 68 55

ONAY:

MİMARLAR ODASI DENETİMİ

A PROJE MÜELLİFİ			B İŞVEREN		
1	VERGİ DAİRESİ	CUMHURİYET	11	VERGİ DAİRESİ	
2	SICİL NO	6130098439	12	SICİL NO	
3	SOYADI(Unvanı)	ERSAN	13	ADI(unvanı)	
4	ADI	ORÇUN	A	14 Mahalle - Semt	
5	BABA ADI	AHMET CAN	D	15 Cadde - Sokak	
6	DOĞUM TARİHİ	1978	R	16 Kapı Numarası	
7	DOĞUM YERİ	ANKARA	E	17 Daire Numarası	
8	MESLEĞİ	MİMAR	S	18 İL	
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	ANKARA MİM. ODASI	I	19 İLÇE	
10	ODA SICİL NO	31006	C	YAPILAN İŞİN	
PROJE MÜELLİFİ			20	ÇEŞİDİ	MİMARİ
			21	ODA PROJE KAYIT NO	PROJE
			22	ADA NO	1046
				PARSEL NO	11

MİMARİ	ADI-SOYADI	UNVANI	BEL.SIC.NO	DİPL.NO	İMZASI
	ORÇUN ERSAN	MİMAR	-	1375	

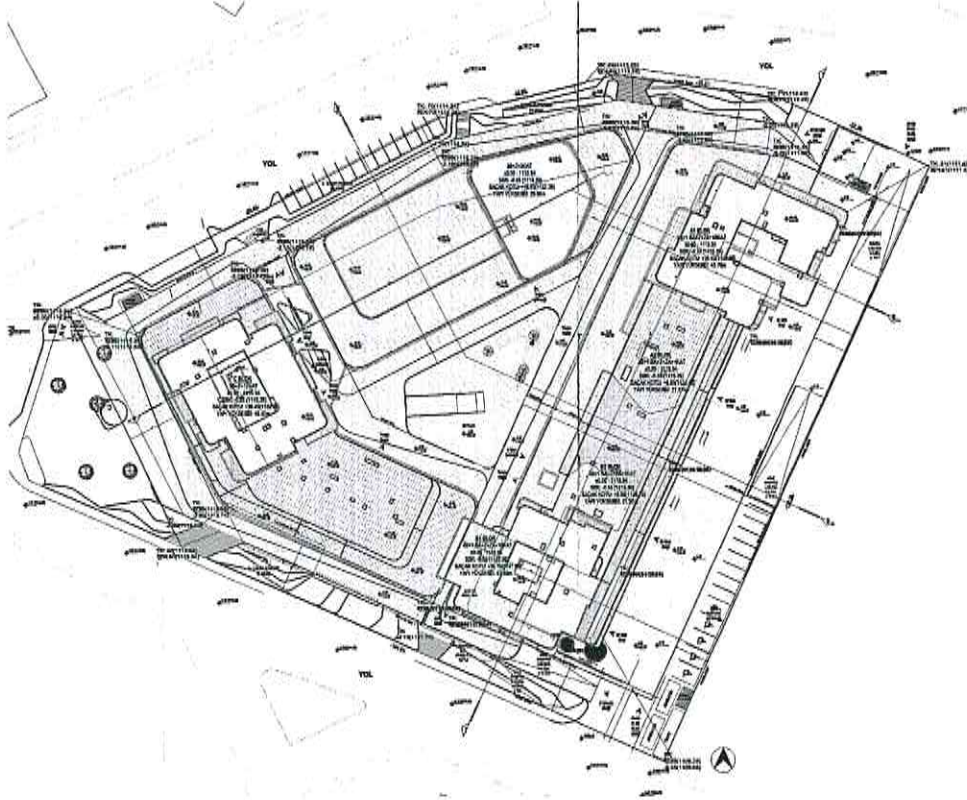
YAPININ	SAHİBİ	KULLANMA AMACI

ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU
	ELAZIĞ	MERKEZ	SÜRSÜRÜ			1046	11	

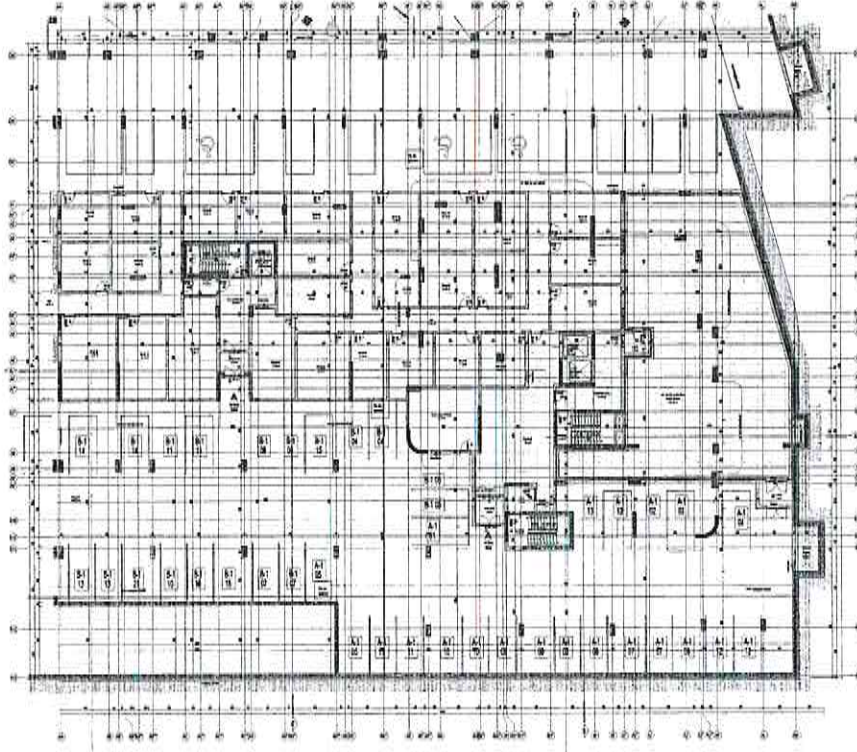
ODALAR	MİMARİ HİZMET. S.	STATİK HİZMET. S.	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALANI M <sup>2</sup>	İNŞAAT SÜRESİ	TASIVICI SİSTEM	EN BÜYÜK AÇIKLIK	EN FAZLA YÜKSEKLİK	HAREKETLİ YÜK kg/m <sup>2</sup>
ORÇUN ERSAN ESASLARA GÖRE										

M

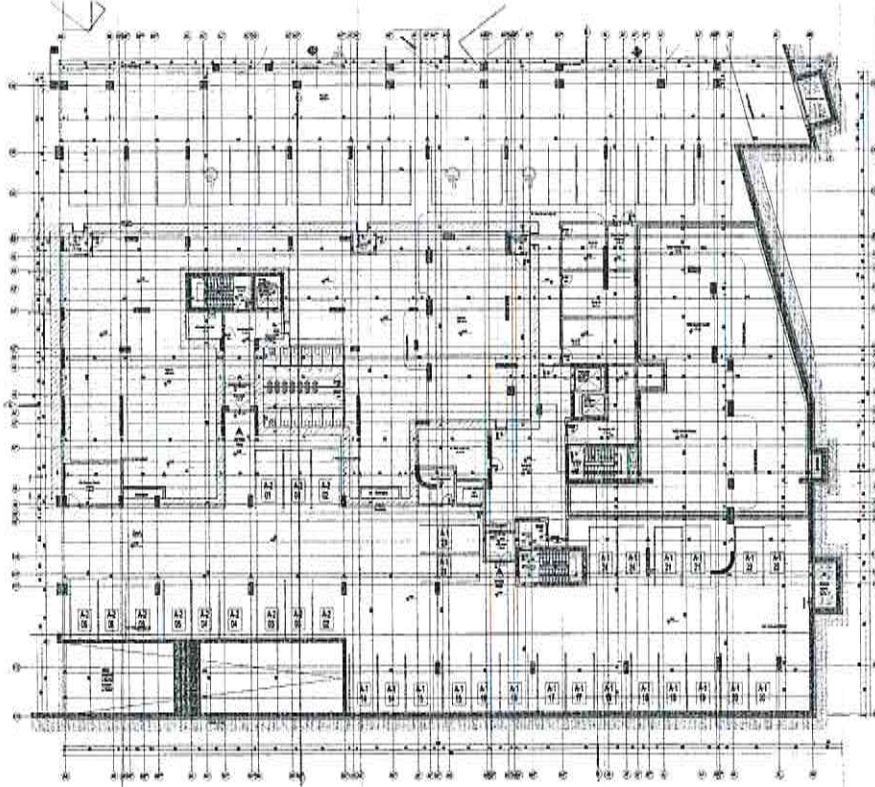
1046 ADA 11 PARSEL  
MİMARİ UYGULAMA PROJESİ -A1-A2- BLOK



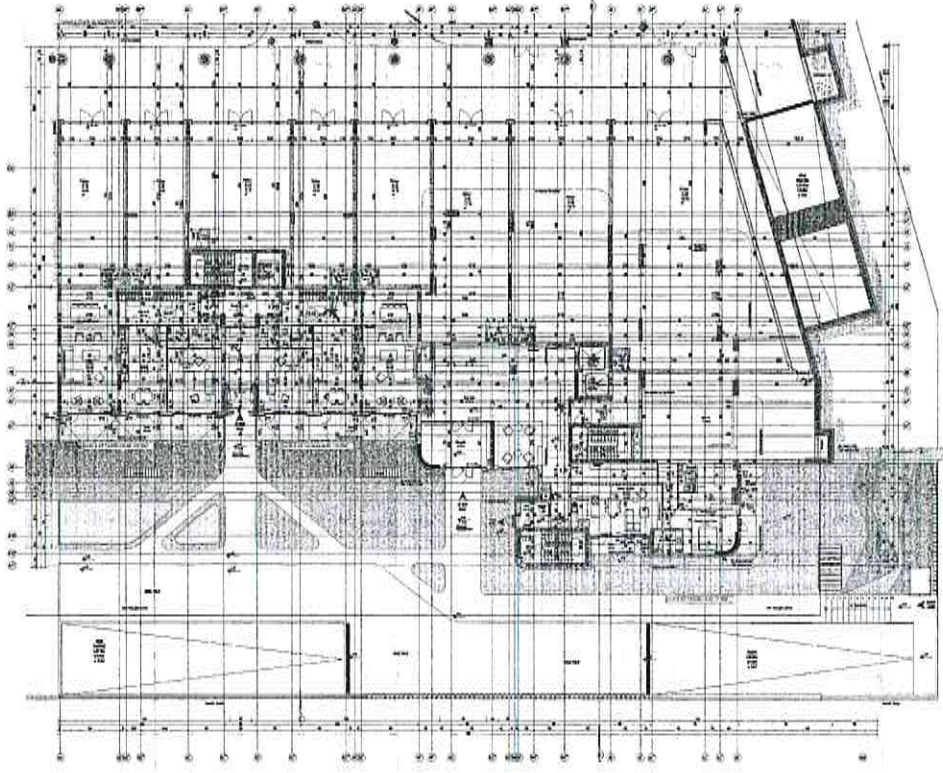
BLOK NO	B.B. NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİĞİ	EKLİNTİSİ	MALİKİ
A-1	1	126,92	84,88	50/14043	1.BODRUM	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	2	255,96	149,82	102/14043	1.BODRUM ARA KAT + ZEMİN	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	3	255,15	183,23	101/14043	ZEMİN + ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	4	255,88	149,82	102/14043	ZEMİN ARA KAT + BİRİNCİ	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	5	297,16	230,05	118/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	6	199,91	146,02	79/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	7	344,09	245,08	136/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	8	321,78	223,38	128/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	9	341,13	245,08	135/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	10	319,22	223,38	127/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	11	341,13	245,08	135/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	12	319,22	223,38	127/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	13	341,13	245,08	135/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	14	319,22	223,38	127/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	15	341,13	245,08	135/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	16	319,22	223,38	127/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	17	341,13	245,08	135/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	18	319,22	223,38	127/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	19	341,13	245,08	135/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	20	319,22	223,38	127/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	21	341,13	245,08	135/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	22	319,22	223,38	127/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	23	341,13	245,08	135/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	24	319,22	223,38	127/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-2	1	291,73	210,14	116/14043	1.BODRUM 1.BODRUM ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-2	2	290,48	210,26	115/14043	1.BODRUM 1.BODRUM ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-2	3	317,02	210,03	126/14043	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-2	4	313,48	210,26	124/14043	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-2	5	218,3	161,83	87/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
A-2	6	223,64	168,54	89/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ



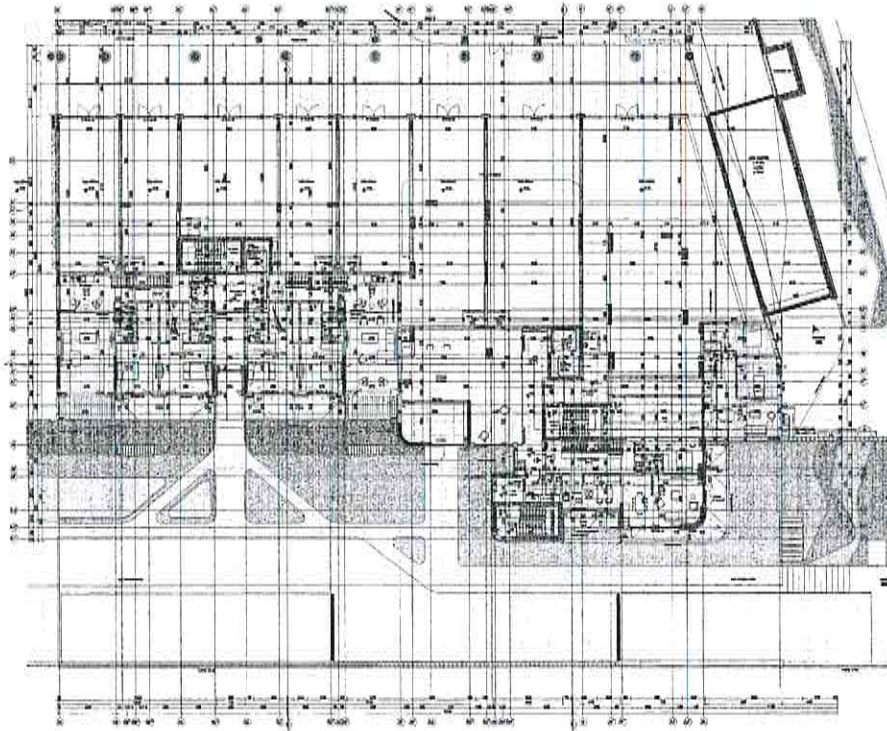
A1-A2 BLOK 3. BODRUM KAT PLANI  
1 : 100



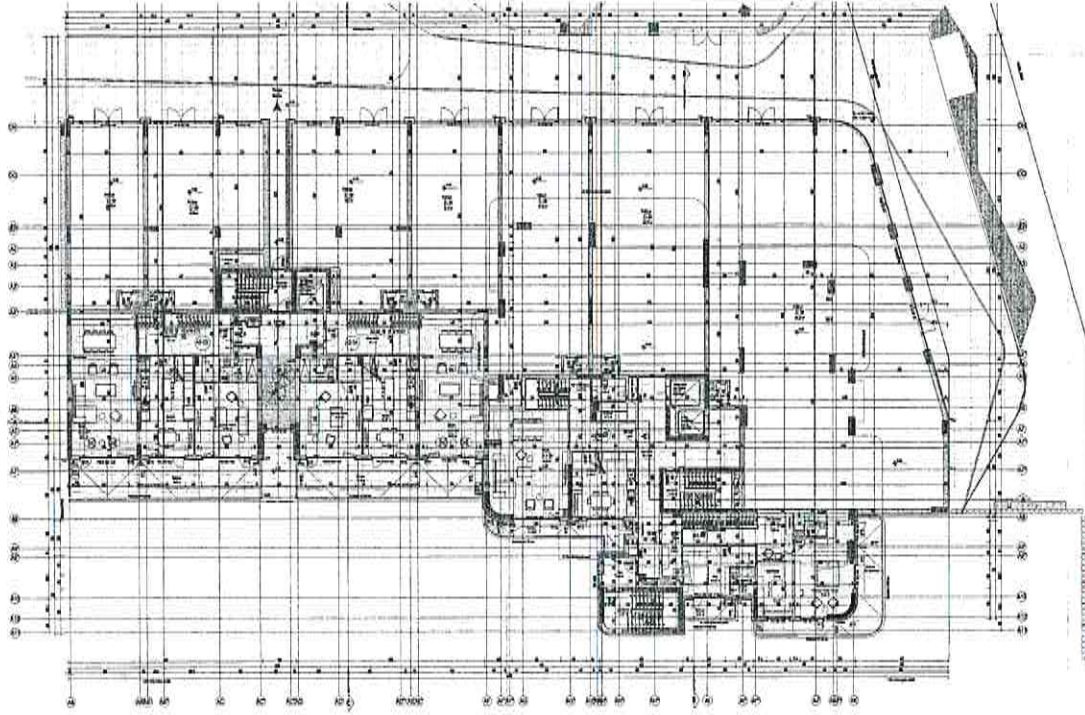
A1-A2 BLOK 2. BODRUM KAT PLANI  
1 : 100



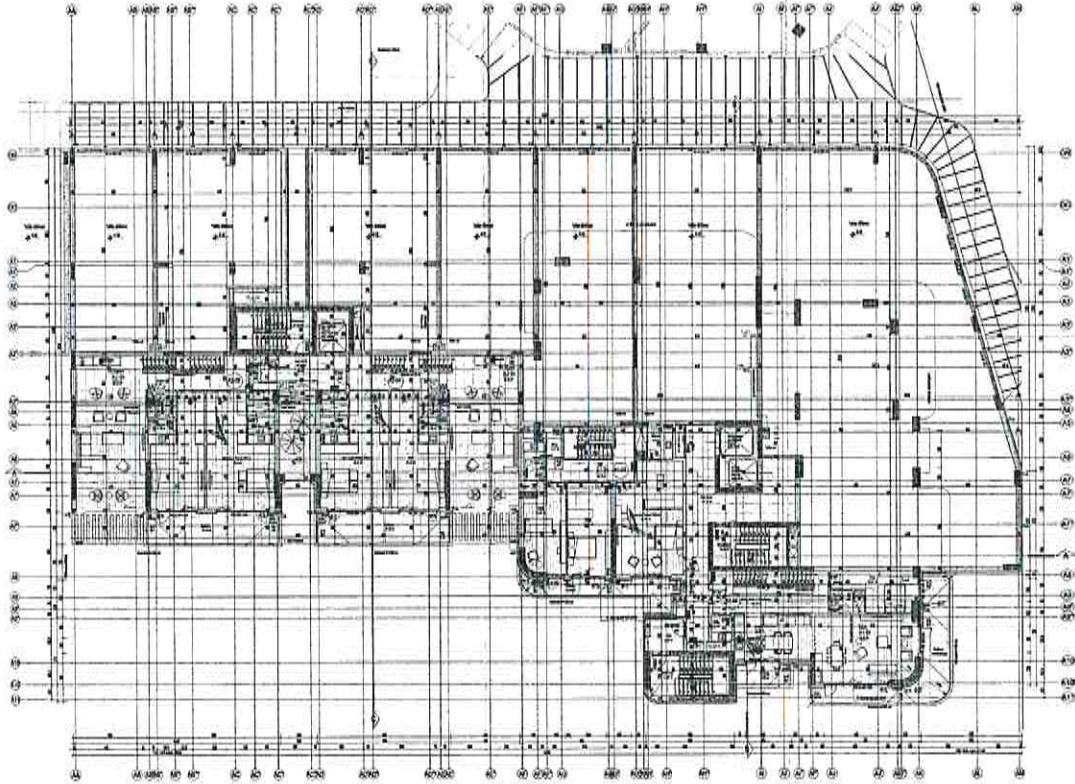
A1-A2 BLOK 1. BODRUM KAT PLANI  
1 : 100



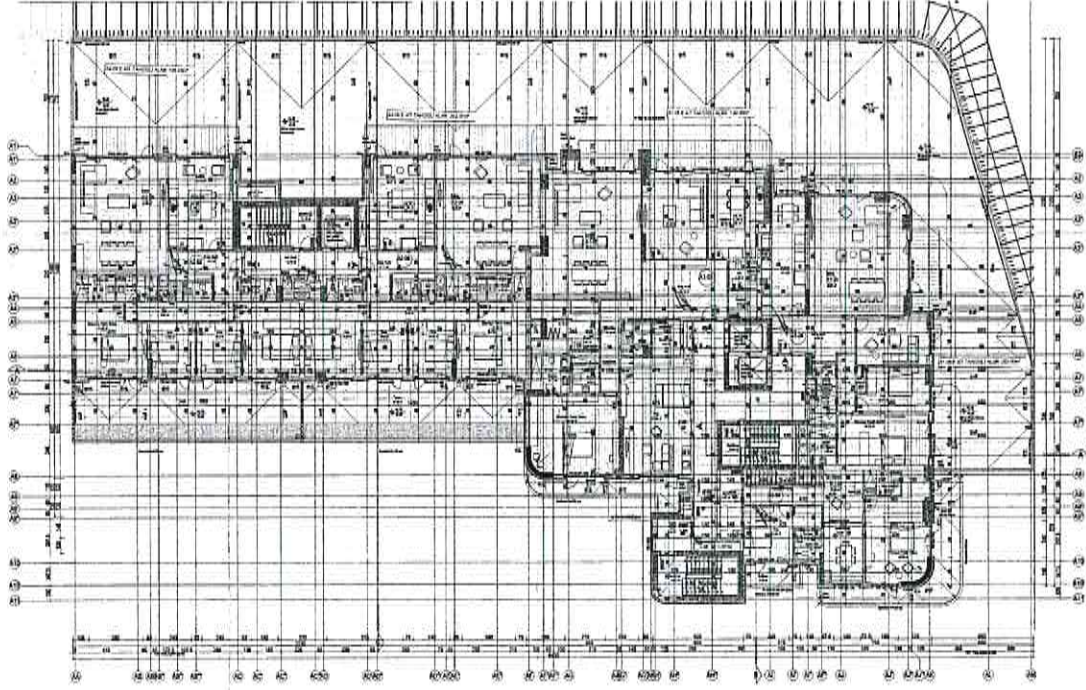
A1-A2 BLOK 1. BODRUM ARA KAT PLANI  
1 : 100



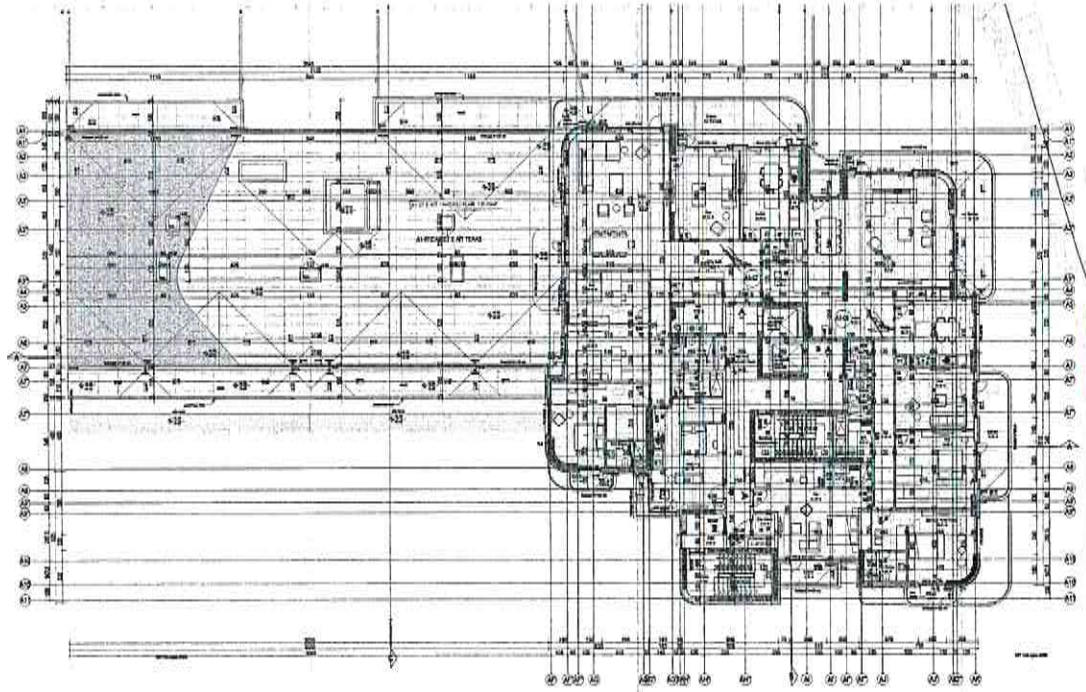
A1-A2 BLOK ZEMİN KAT PLANI  
1:100



A1-A2 BLOK ZEMİN ARA KAT PLANI  
1:100



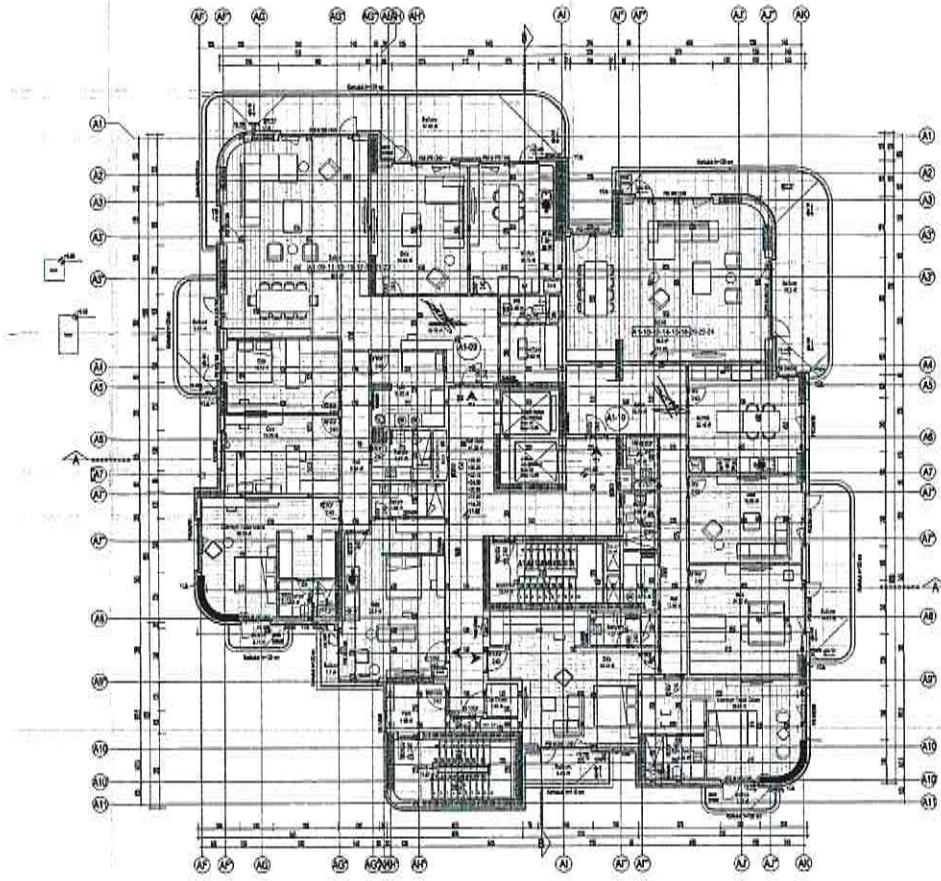
A1-A2 BLOK 1.KAT PLANI  
1 : 100



A1-A2 BLOK 2.KAT PLANI  
1 : 100

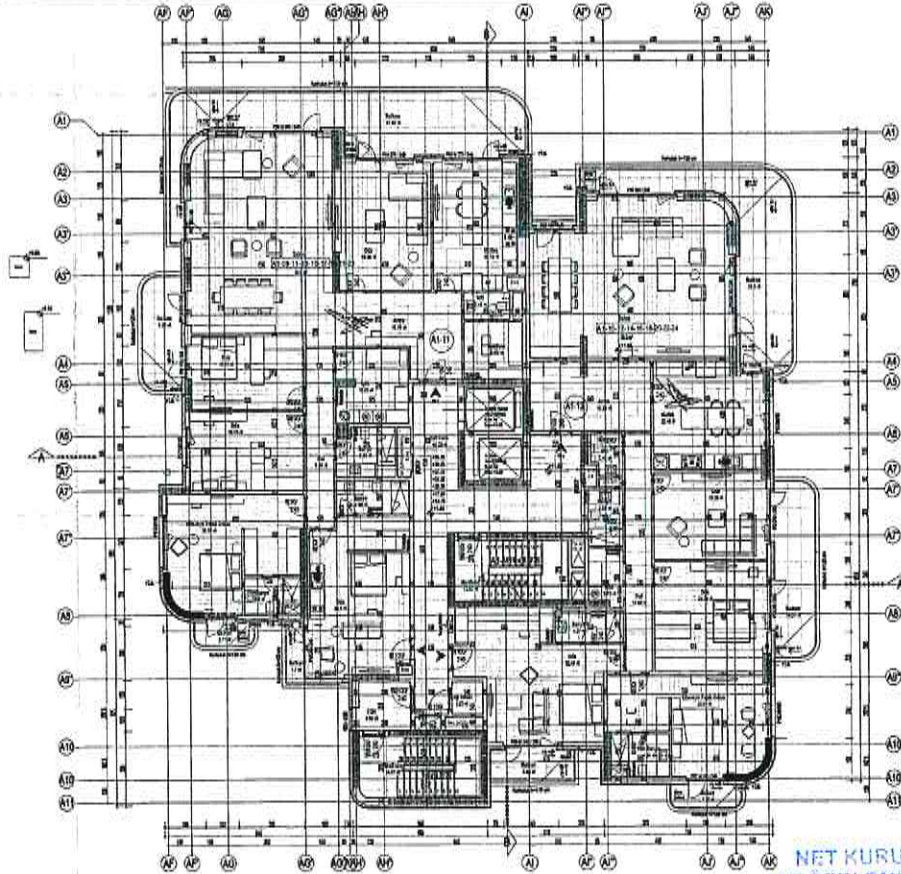
A1-A2 BLOK ZEMİN, ZEMİN ARA, 1. ve 2. KAT PLANLARI 1/100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. Sımsık Yolu 11. Etage Katı Yenimahalle/ANKARA  
Tel: 0312 451 1434 Faks: 0312 467 89 34  
www.netgd.com.tr & zemin@netgd.com.tr  
Tic.Sic.No:296896 Mersis No: 0831054028890019  
Maltepe Vera Konsept Binası 031 864 93 89



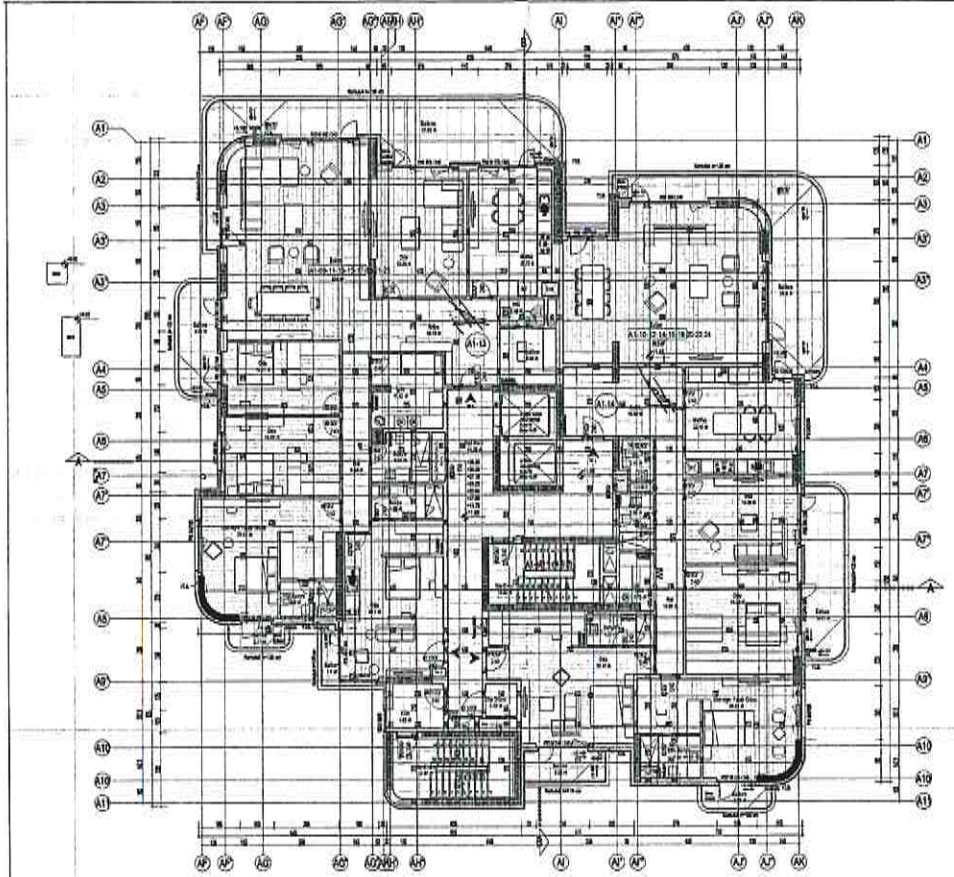
A1 BLOK 3.KAT PLANI

1 : 100



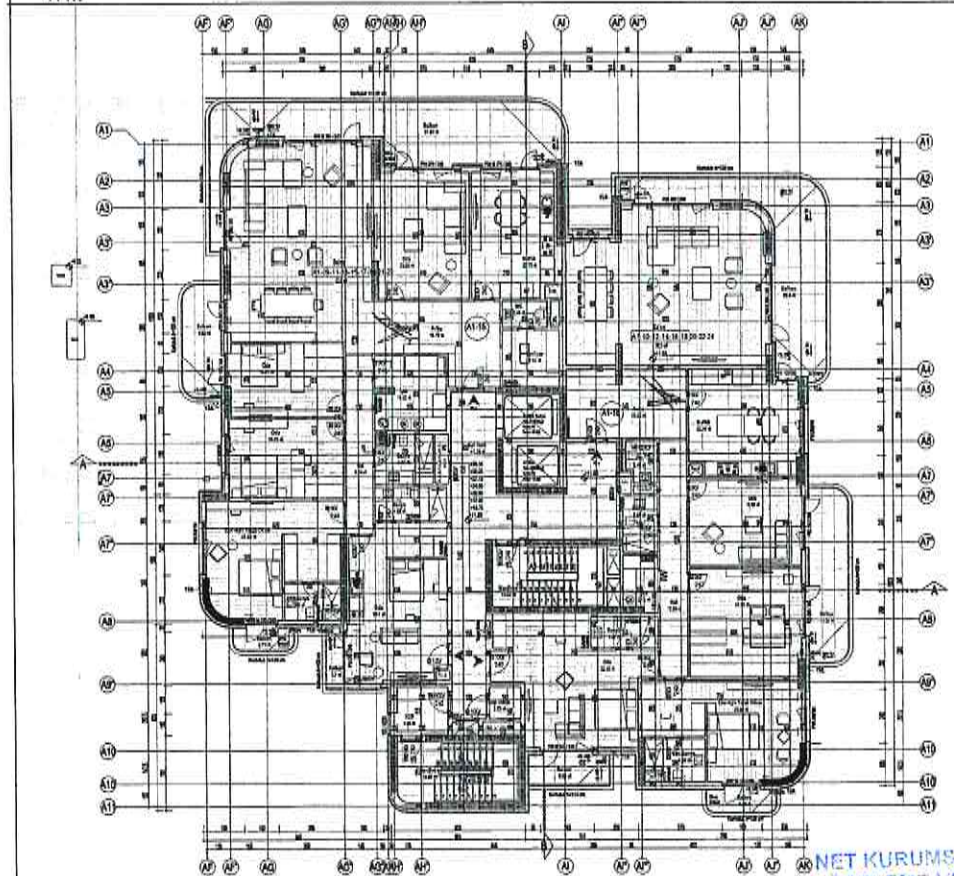
A1 BLOK 4.KAT PLANI

1 : 100



A1 BLOK 5.KAT PLANI

1 : 100

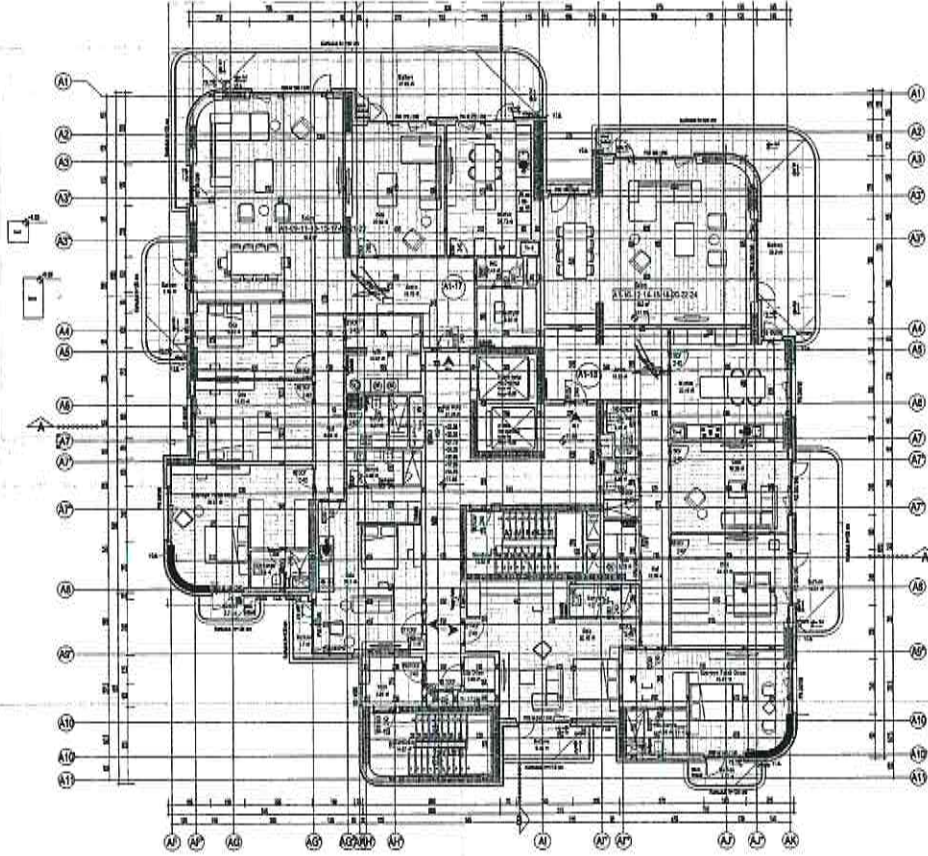


A1 BLOK 6.KAT PLANI

1 : 100

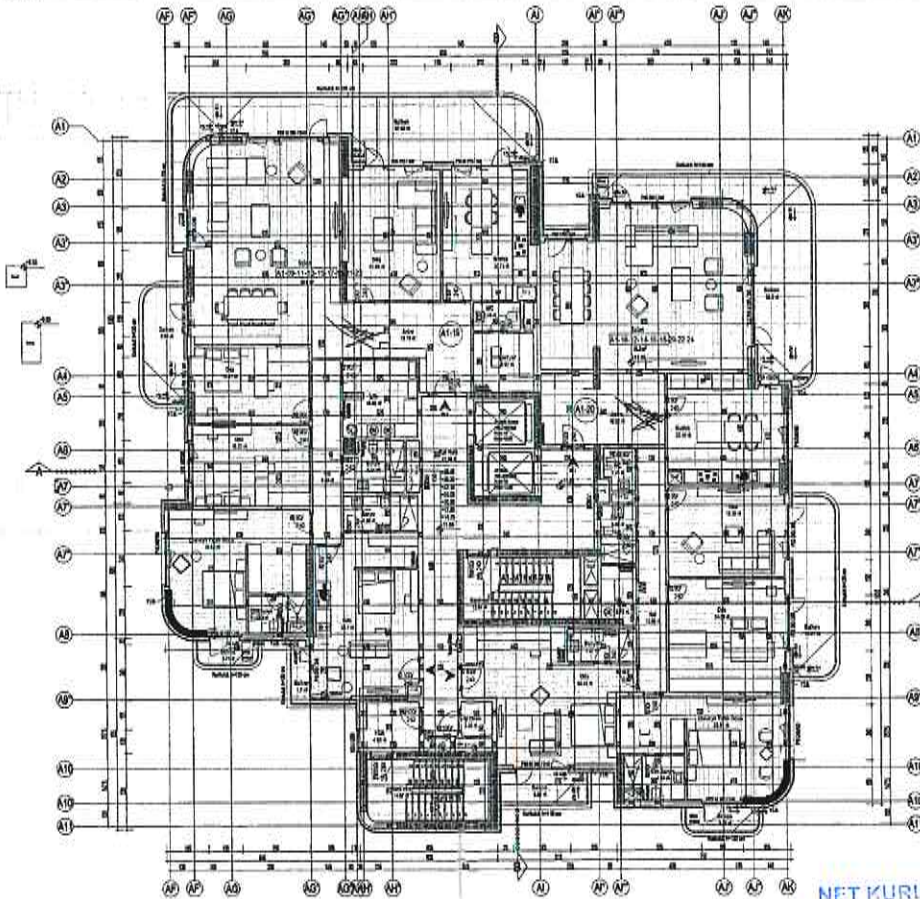
NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. Sınav Cd. No:121 Etiler/Beşiktaş/ANKARA  
Tel:0312 467 00 00 Fax:0312 467 00 04  
www.netkd.com.tr E-Posta:0 006 010 00 11  
Tic.Sic.No:25682 Mersis No:081100623100019  
Maltepe Çarşı Dairesi 6 31 054 93 09





A1 BLOK 7.KAT PLANI

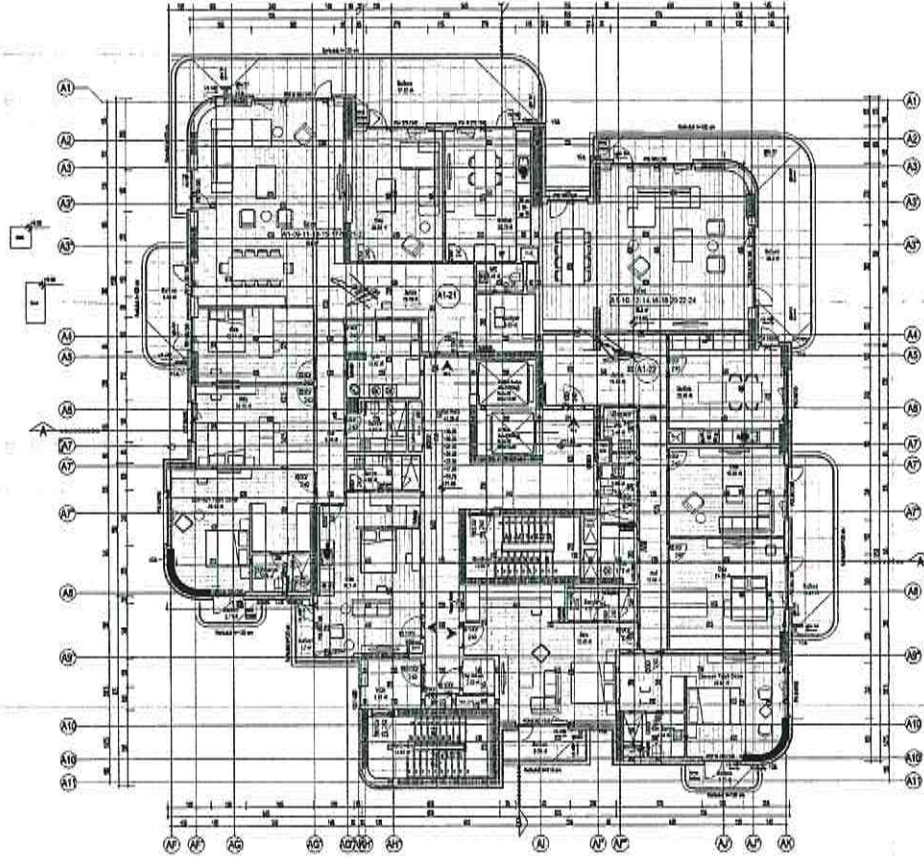
1 : 100



A1 BLOK 8.KAT PLANI

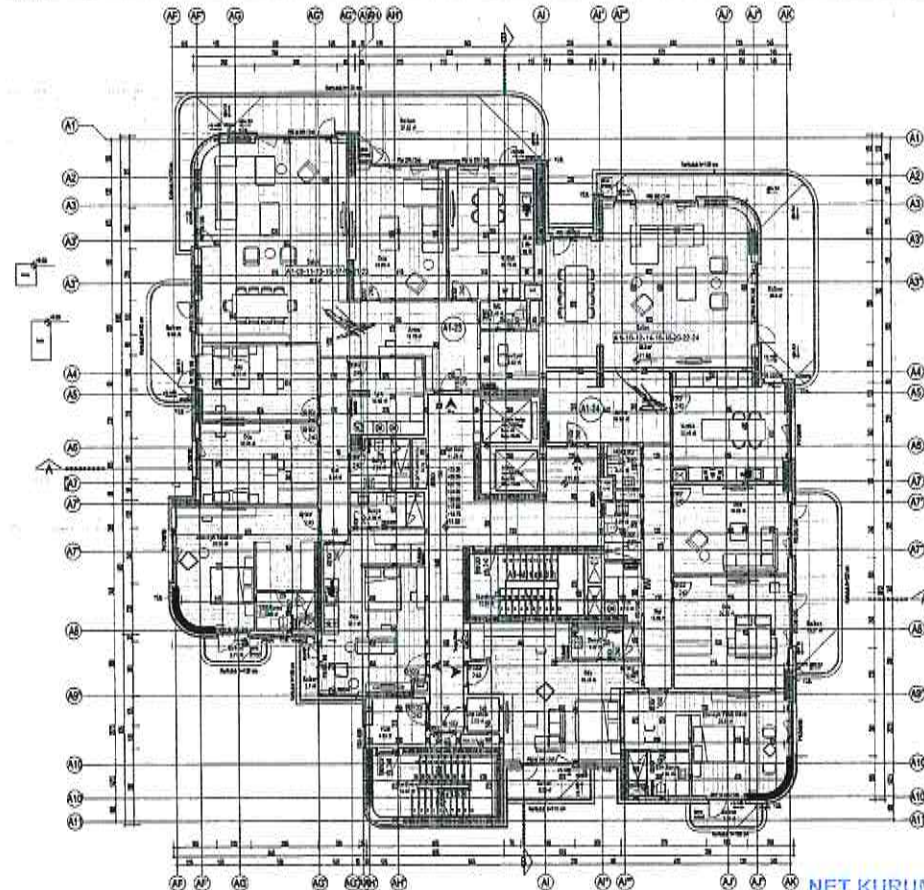
1 : 100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. 5. Sıra 5. Blok Kat: 7. Kat Yenimahalle/ANKARA  
Tic. Sic. No: 256536 Mersis No: 06310509300019  
Tic. Sic. No: 256536 Mersis No: 06310509300019  
Matruke Verip Dairesi: 631-064793-00



A1 BLOK 9.KAT PLANI

1 : 100



A1 BLOK 10.KAT PLANI

1 : 100



MİMARLIK MÜHENDİSLİK ve MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.  
A.CAN ERSAN - ORÇUN ERSAN

100.Yıl Mah. Gölgeil Sok. 1/1 G.O.P Çankaya/ ANKARA

TEL: (312) 439 68 40 - 41 FAX: 439 68 55

ONAY :

MİMARLAR ODASI DENETİMİ

A	PROJE MÜELLİFİ	B	İŞVEREN
1	VERGİ DAİRESİ	11	VERGİ DAİRESİ
2	SİCİL NO	12	SİCİL NO
3	SOYADI(Unvanı)	13	ADI(unvanı)
4	ADI	A	14 Mahalle - Semt
5	BABA ADI	D	15 Cadde - Sokak
6	DOĞUM TARİHİ	R	16 Kapı Numarası
7	DOĞUM YERİ	E	17 Daire Numarası
8	MESLEĞİ	S	18 İL
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	I	19 İLÇE
10	ODA SİCİL NO	C	YAPILAN İŞİN
PROJE MÜELLİFİ		20	ÇEŞİDİ
		21	ODA PROJE KAYIT NO
		22	ADA NO
			1046
			PARSEL NO
			11

MİMARİ	ADI-SOYADI	UNVANI	BEL.SİC.NO	DIPL.NO	İMZASI
	ORÇUN ERSAN	MİMAR	-	1375	ACE MİMARLIK MÜHENDİSLİK ve MÜŞAVİRLİK ve İNŞAAT A.Ş. 100. Yıl Mah. Gölgeil Sokak No:1/1 Çankaya ANKARA Tel: (312) 439 68 40 - 41 Cumhuriyet Vergi Dairesi : 0041026039 Mersis No: 08004102603900019

YAPININ	SAHİBİ	
	KULLANMA AMAÇI	

ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU
	ELAZIĞ	MERKEZ	SÜRSÜRÜ			1046	11	

ODALAR ARASI ORTAK ESASLARA GÖRE	MİMARİ HİZMET. S.	STATİK HİZMET. S.	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALANI M <sup>2</sup>	İNŞAAT SÜRESİ	TASİYİCİ SİSTEM	EN BÜYÜK AÇIKLIK	EN FAZLA YÜKSEKLİK	HAREKETLİ YÜK kg/m <sup>2</sup>

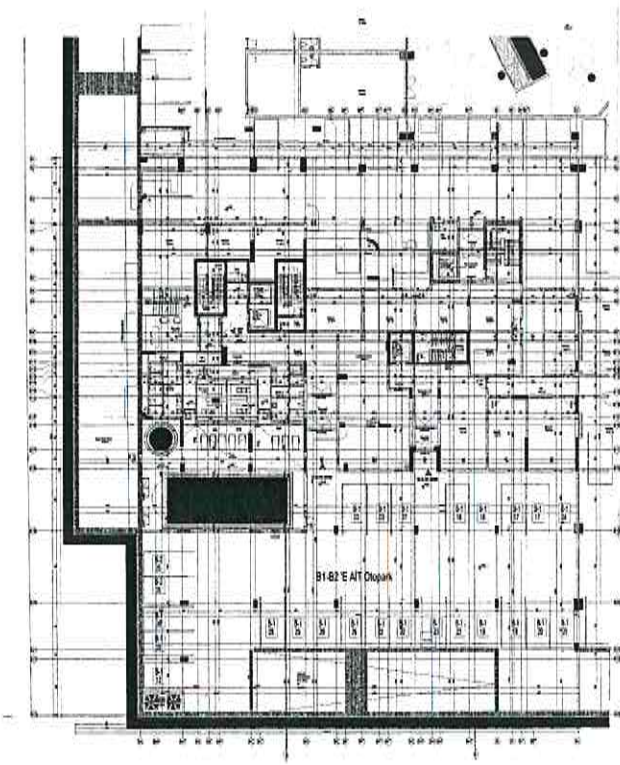


1046 ADA 11 PARSEL  
MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

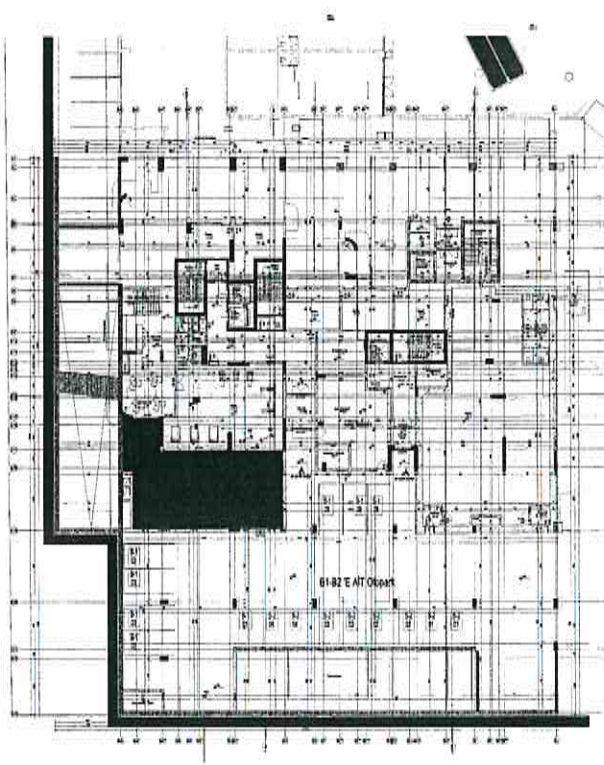
B1-B2 BLOK

BLOK NO	B.B NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİSİ	MALİKİ
B-1	1	204,04	129,8	81/14043	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	2	178,18	143,33	71/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	3	245,81	190,57	98/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	4	219,86	149,43	87/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	5	202,86	141,15	80/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	6	177,43	124,42	70/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	7	219,56	149,43	87/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	8	202,83	141,15	80/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	9	175,26	124,42	70/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	10	219,56	149,43	87/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	11	202,83	141,15	80/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	12	175,26	124,42	70/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	13	219,56	149,43	87/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	14	202,83	141,15	80/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	15	175,26	124,42	70/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	16	219,56	149,43	87/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	17	202,83	141,15	80/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	18	175,26	124,42	70/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	19	219,56	149,43	87/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	20	202,83	141,15	80/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	21	175,26	124,42	70/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	22	219,56	149,43	87/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	23	202,83	141,15	80/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	24	175,26	124,42	70/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	25	219,56	149,43	87/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	26	202,83	141,15	80/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	27	175,26	124,42	70/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	28	372,54	268,21	148/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	1	340,26	242,46	135/14043	1.BODRUM 1.BODRUM ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	2	292,98	210,23	16/14043	1.BODRUM 1.BODRUM ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	3	366,23	242,91	145/14043	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	4	318,2	210,23	126/14043	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	5	217,82	163,38	86/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ

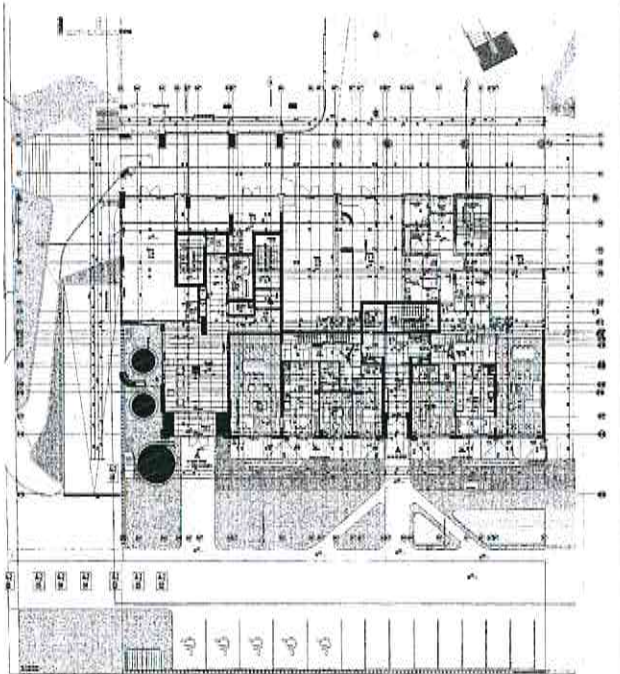
Flazlı İli Sürsürü Mahallesi Ada:1046 Parsel:11 numarada kayıtlı gayrimenkul üzerinde işe



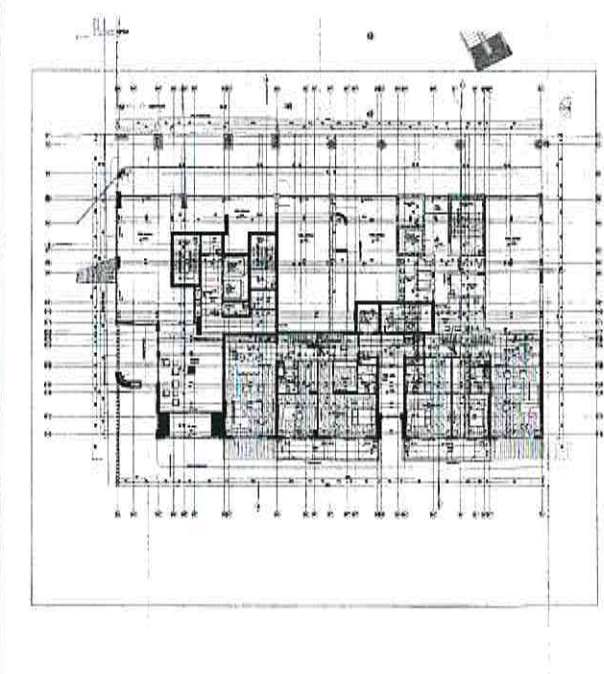
B1-02 BLOK 2.DÖĞRUM KAT PLANI  
1:100



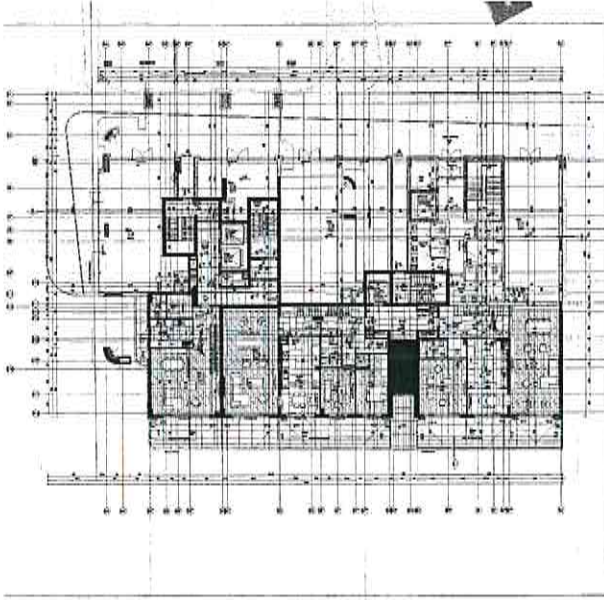
B1-02 BLOK 2.DÖĞRUM KAT PLANI  
1:100



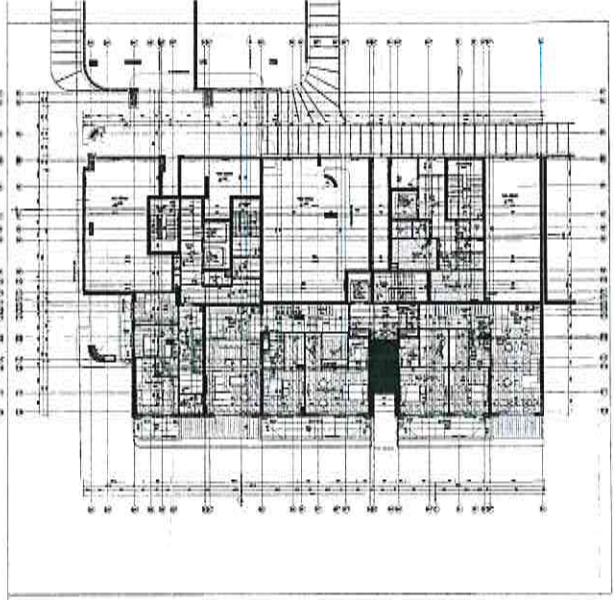
B1-02 BLOK 1.DÖĞRUM KAT PLANI  
1:100



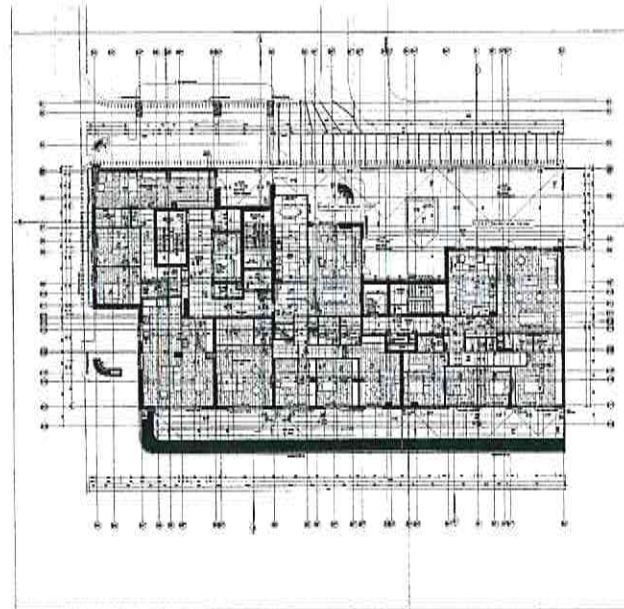
B1-02 BLOK 1.DÖĞRUM KAT PLANI  
1:100



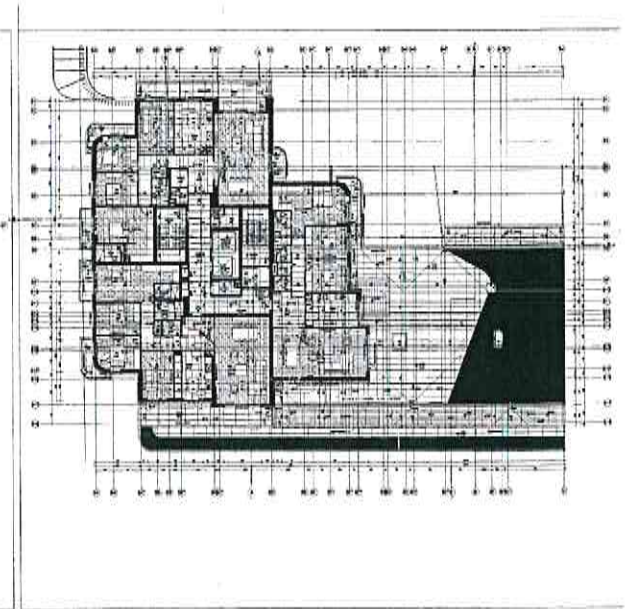
1.00 BLOK ZEMİN KAT PLANI  
1:100



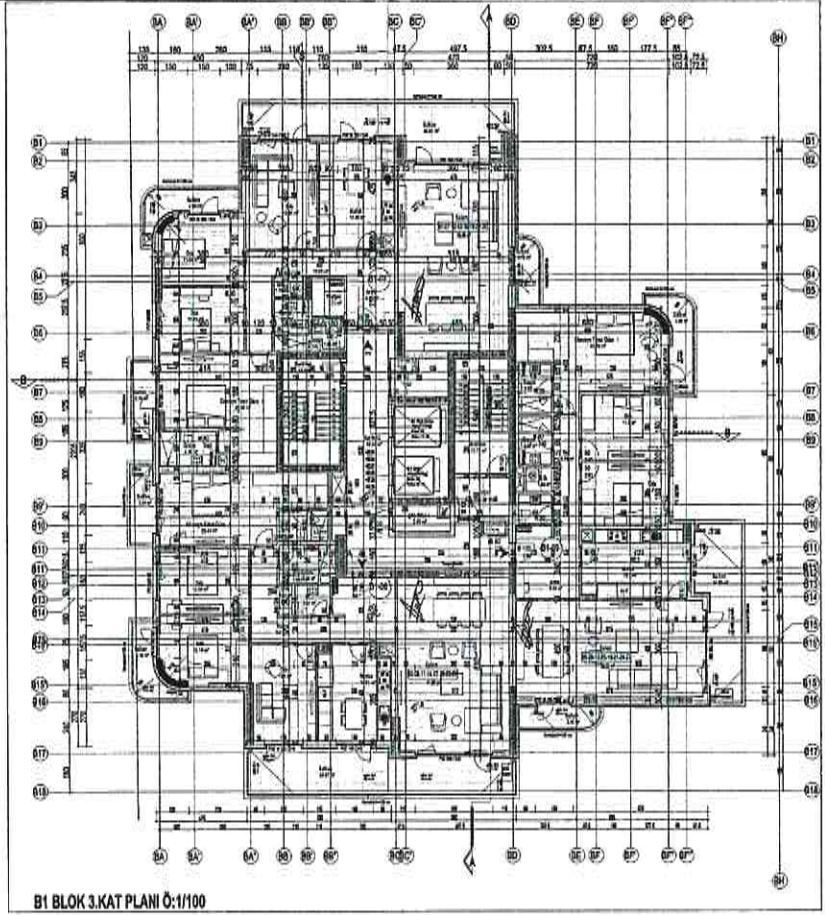
2.00 BLOK ZEMİN KAT PLANI  
1:100



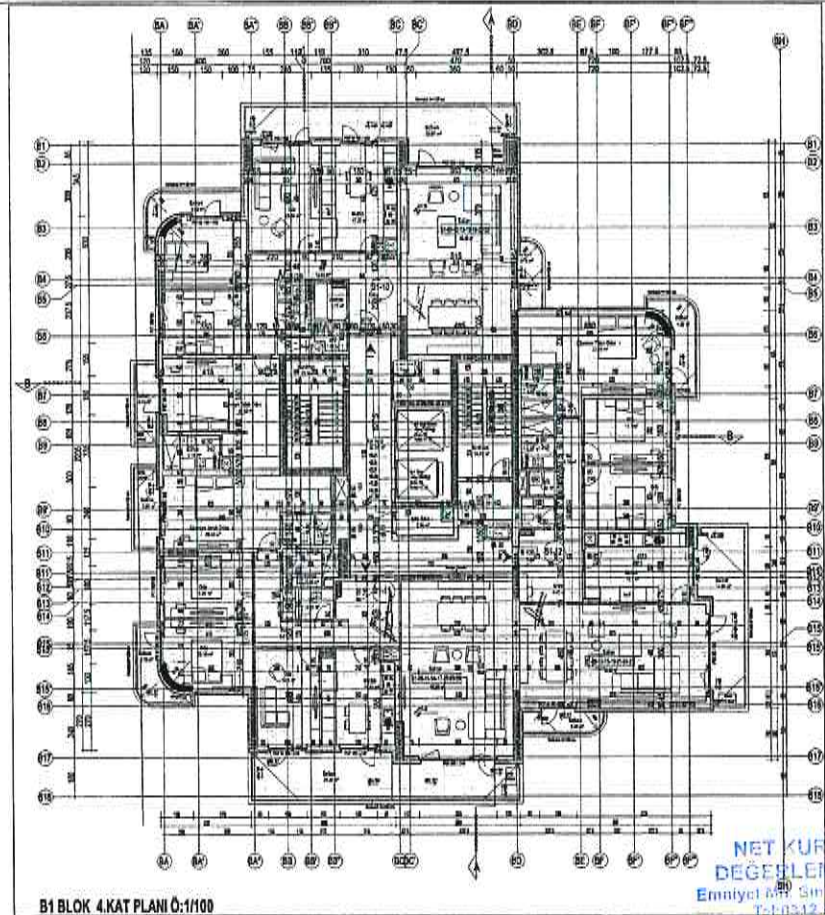
3.00 BLOK ZEMİN KAT PLANI  
1:100



4.00 BLOK ZEMİN KAT PLANI  
1:100

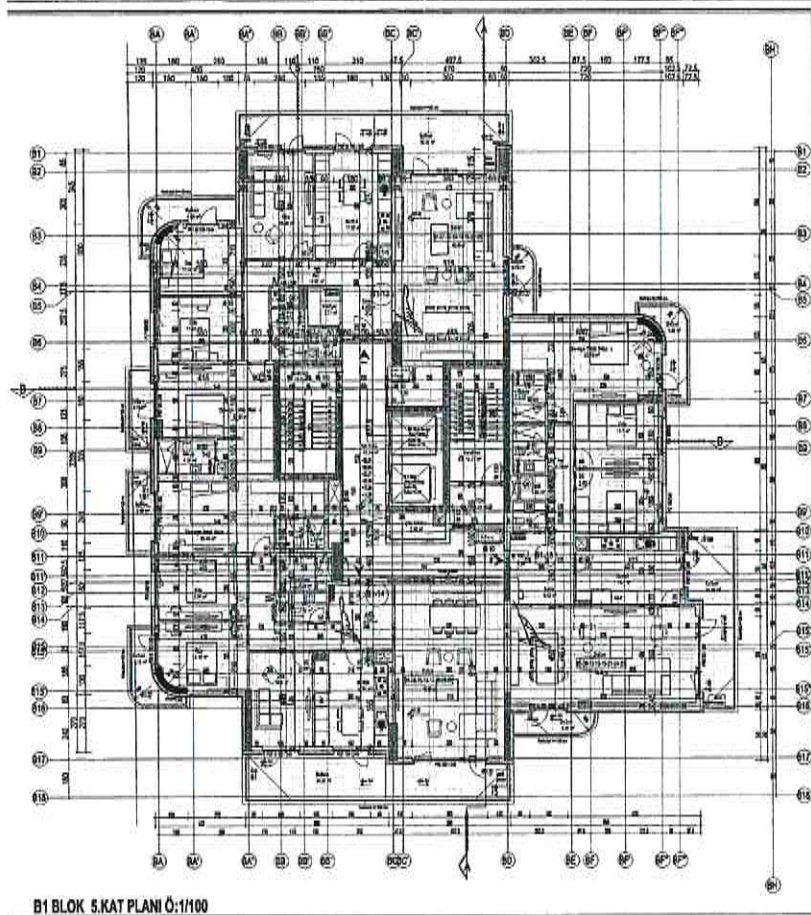


B1 BLOK 3.KAT PLANI Ö:1/100

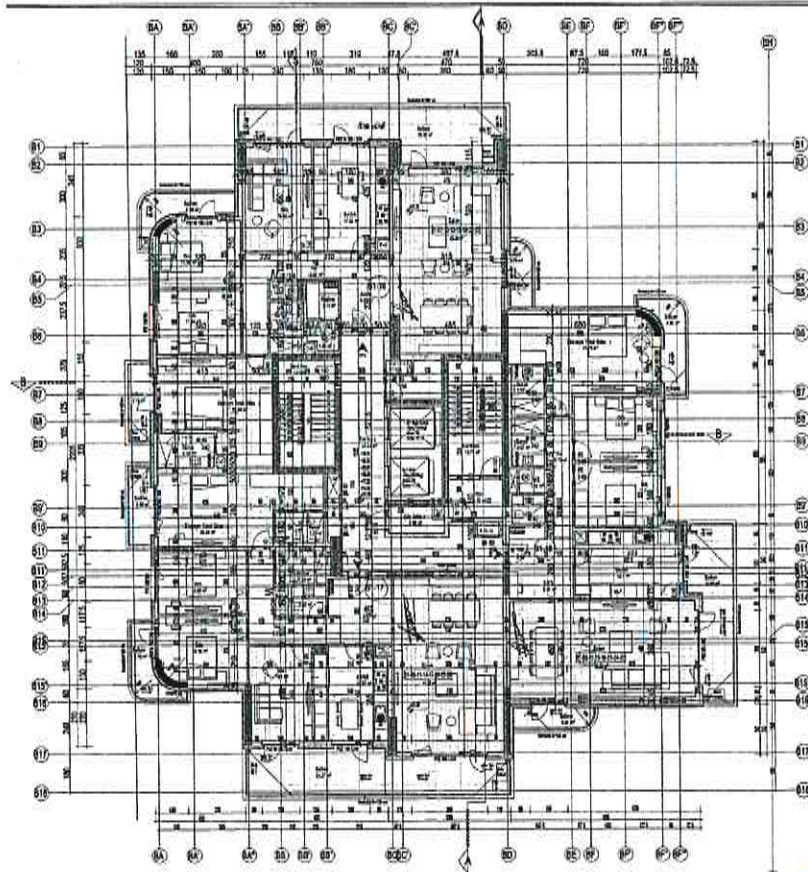


B1 BLOK 4.KAT PLANI Ö:1/100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. Sıf. Sk. No: 7 Yerimabade/ANKARA  
Tic. Sic. No: 256698 / Şişli / İstanbul / Türkiye  
www.netgd.com.tr / Sermaye: 6.000.000 TL  
Tic. Sic. No: 256698 / Şişli / İstanbul / Türkiye  
Maltepe / Merkezi Daire: +90 312 407 00 34

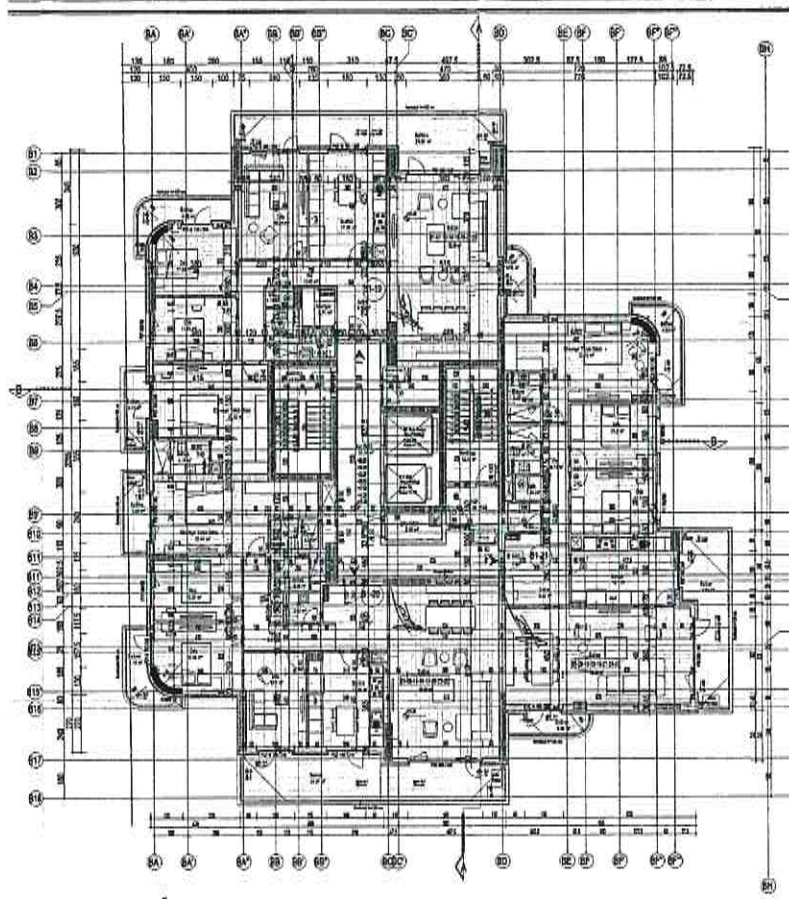


B1 BLOK 5.KAT PLANI Ö:1/100

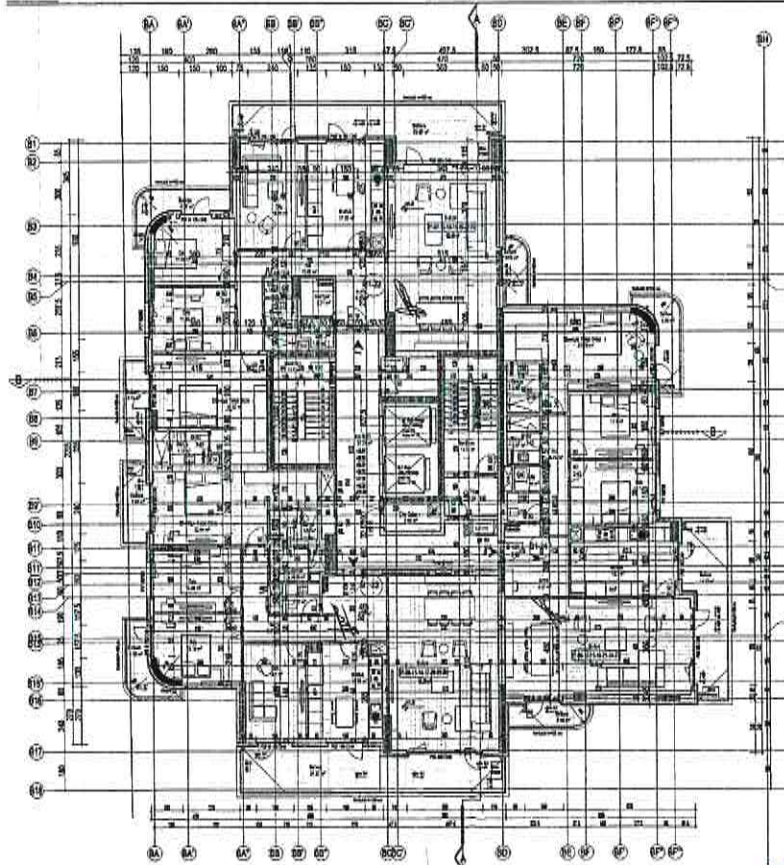


B1 BLOK 6.KAT PLANI Ö:1/100

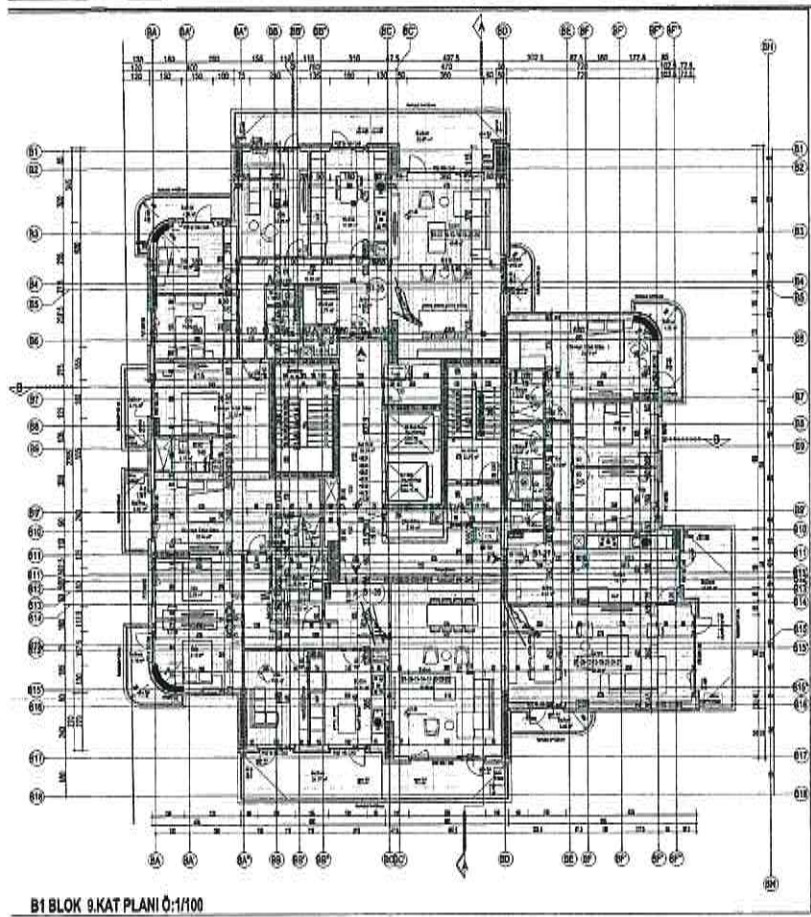




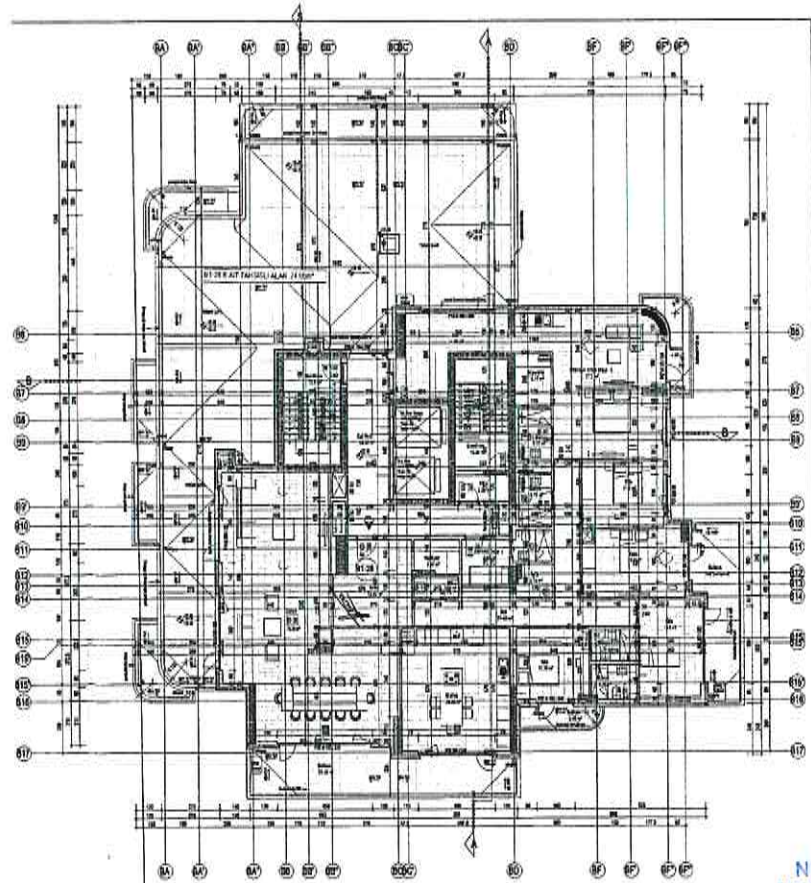
B1 BLOK 7.KAT PLANI Ö:1/100



B1 BLOK 8.KAT PLANI Ö:1/100



B1 BLOK 9.KAT PLANI Ö:1/100



B1 BLOK 10.KAT PLANI

1:100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sımpazan Sok. No: 1 Yenimahalle/ANKARA  
Tel: 0312 467 00 00 Fax: 0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Şişhane: 6 599 000 00 TL  
Tic.Sic.No: 256026 Mersis No: 06310 5402000019  
Mükterep Vergi No: 631 054 93 89

**ACE**

**MİMARLIK MÜHENDİSLİK ve MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.**  
A.CAN ERSAN - ORÇUN ERSAN

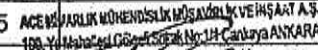
100.Yıl Mah. Gölge Sok. 1/1 G.O.P Çankaya/ ANKARA

TEL: (312) 439 68 40 - 41 FAX: 439 68 55

ONAY :

MİMARLAR ODASI DENETİMİ

A	PROJE MÜELLİFİ		B	İŞVEREN	
1	VERGİ DAİRESİ	CUMHURİYET	11	VERGİ DAİRESİ	
2	SICIL NO	6130098439	12	SICIL NO	
3	SOYADI(Unvanı)	ERSAN	13	ADI(unvanı)	
4	ADI	ORÇUN	14	Mahalle - Smt	
5	BABA ADI	AHMET CAN	15	Cadde - Sokak	
6	DOĞUM TARİHİ	1978	16	Kapı Numarası	
7	DOĞUM YERİ	ANKARA	17	Daire Numarası	
8	MESLEĞİ	MİMAR	18	İL	
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	ANKARA MİM. ODASI	19	İLÇE	
10	ODA SICIL NO	31006	C	YAPILAN İSİN	
PROJE MÜELLİFİ 			20	ÇEŞİDİ	MİMARİ PROJE
			21	ODA PROJE KAYIT NO	
			22	ADA NO	1046
				PARSEL NO	11

MİMARİ	ADI-SOYADI	UNVANI	BEL.SIC.NO	DIPL.NO	İMZASI
	ORÇUN ERSAN	MİMAR		1375	

YAPININ SAHİBİ	
KULLANMA AMACI	

ARSANIN İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU
ELAZIĞ	MERKEZ	SÜRSÜRÜ			1046	11	

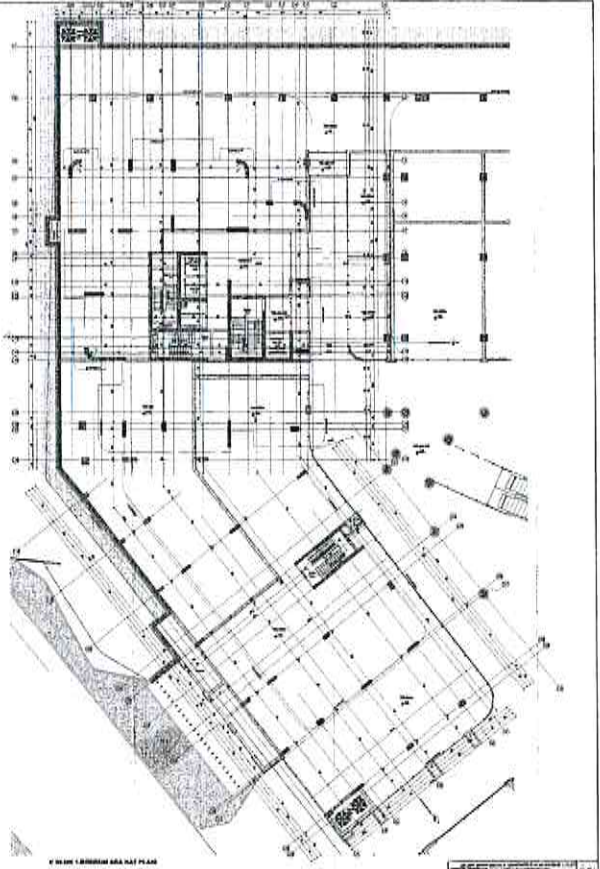
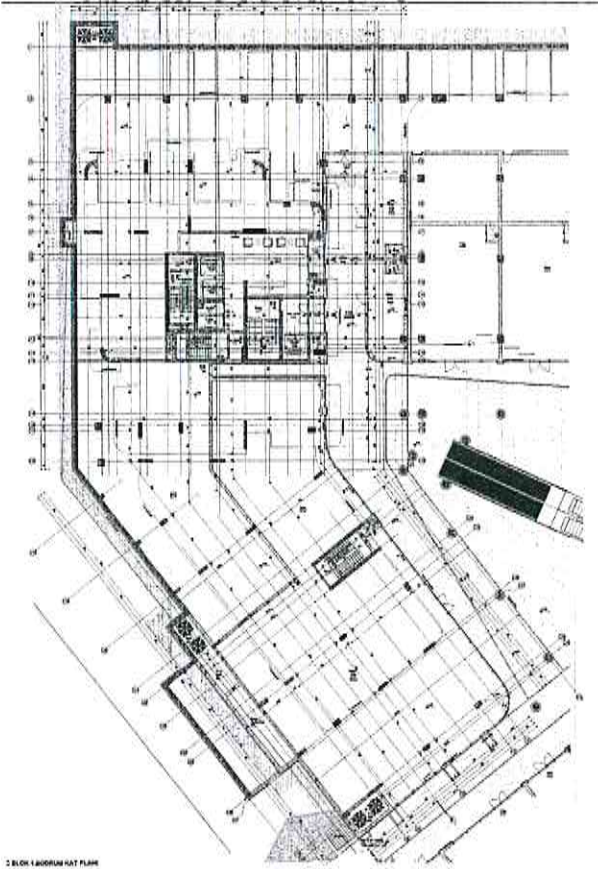
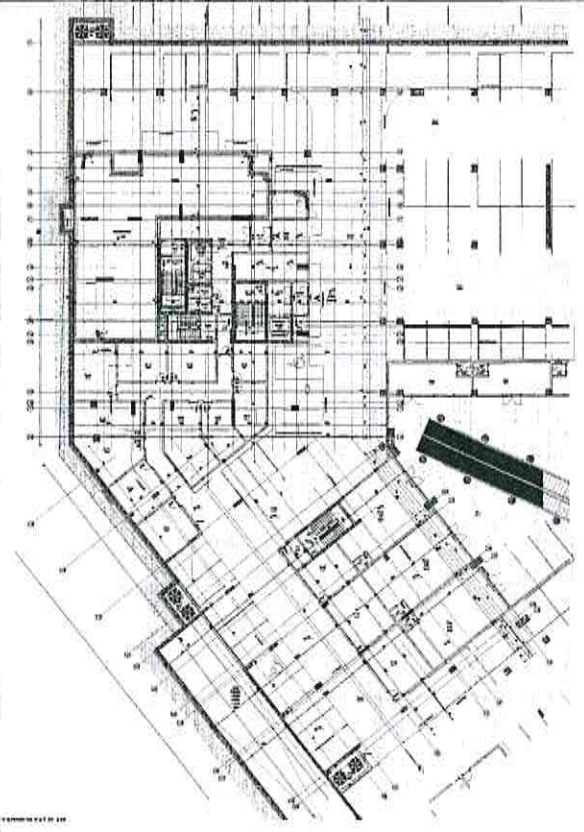
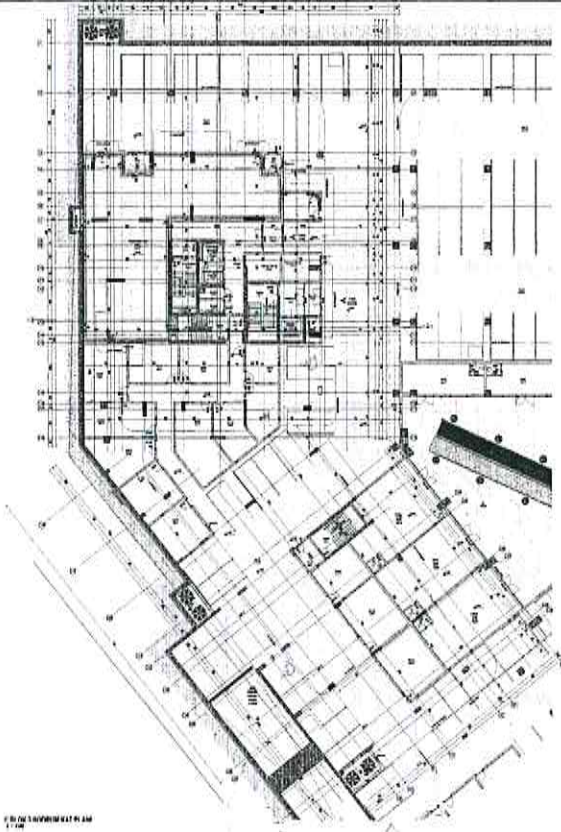
ODALAR ARAK ESASLARA GÖRE	MİMARİ HİZMET. S.	STATİK HİZMET. S.	MALİYET GRUBU	KAT ADEDİ	ALANI M <sup>2</sup>	İNŞAAT SÜRESİ	TAŞIYICI SİSTEM	EN BÜYÜK AÇIKLIK	EN FAZLA YÜKSEKLİK	HAREKETLİ YÜK kg/m <sup>2</sup>

**M**

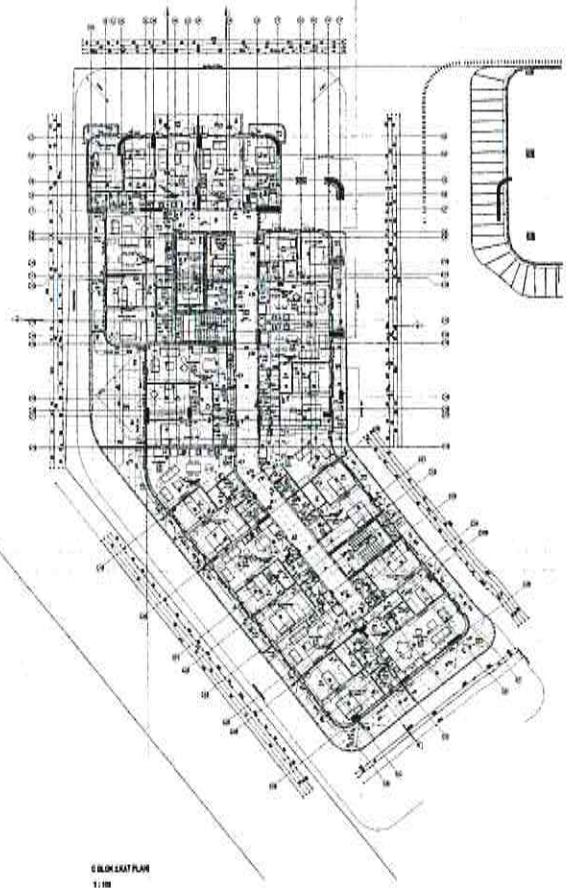
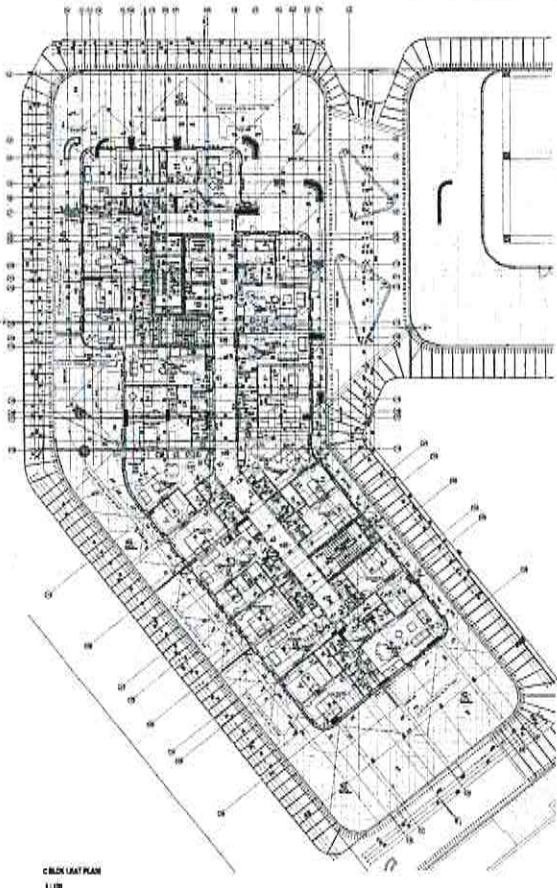
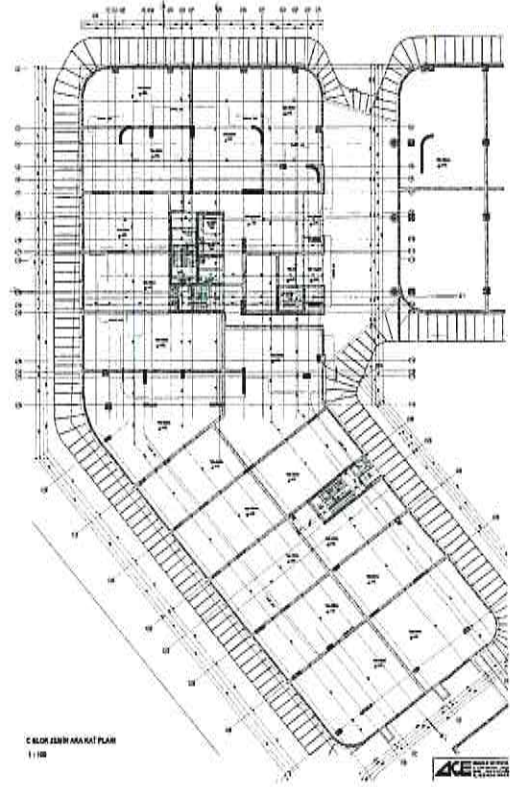
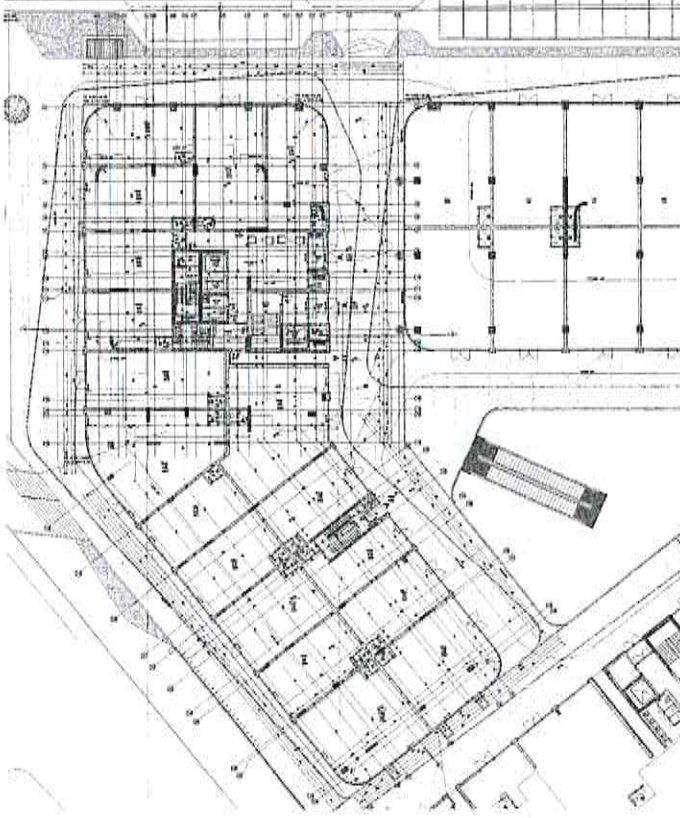
1046 ADA 11 PARSEL  
MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

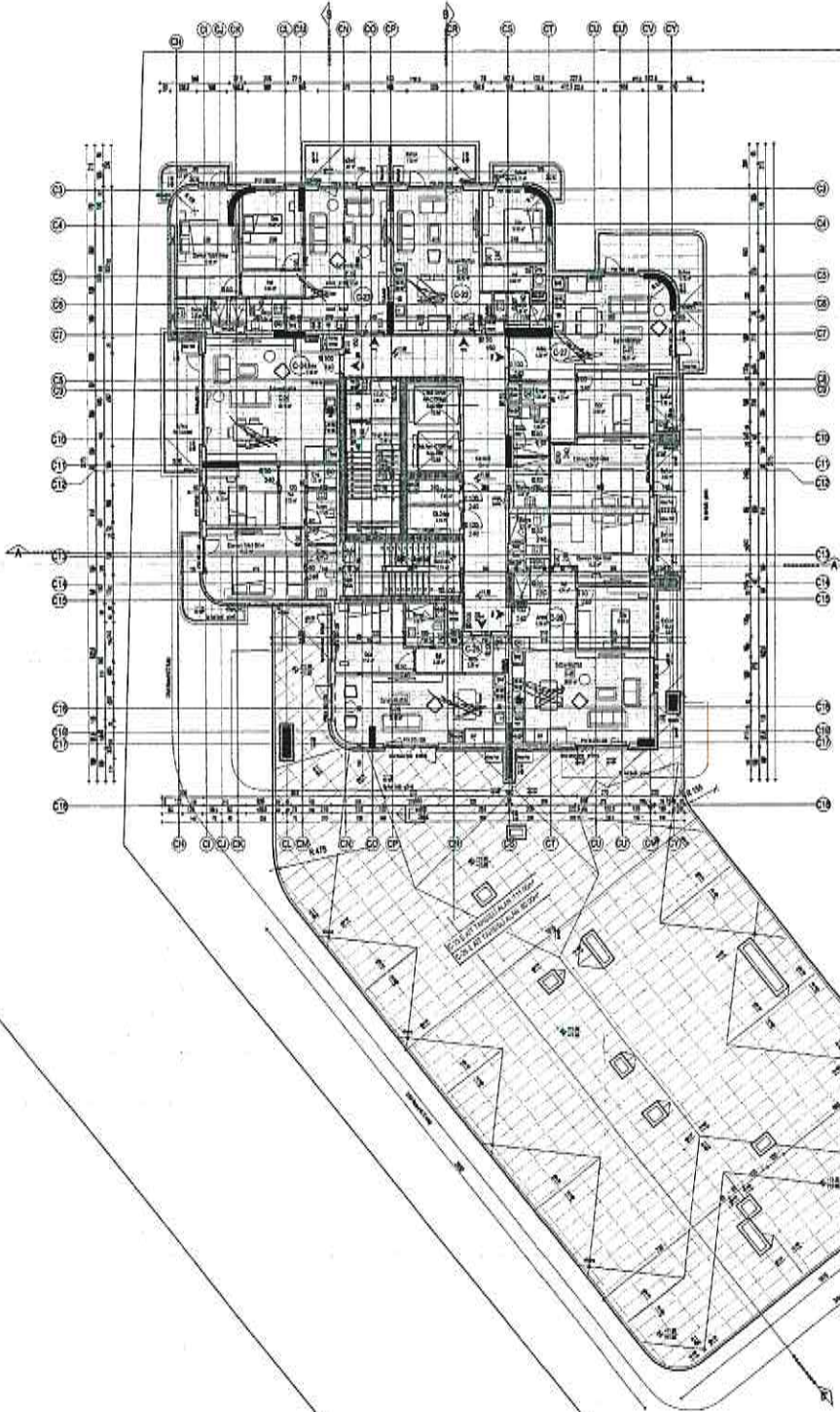
**-C- BLOK**

BLOK NO	B.B. NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİSİ	MALİKİ
C	1	110,72	79,23	44/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	2	100,03	72,71	40/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	3	102,22	73,64	41/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	4	101,66	69,74	40/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	5	87,88	61,62	35/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	6	94,08	66,44	37/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	7	107,67	74,73	43/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	8	98,37	69,4	39/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	9	86,55	60,15	34/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	10	75,25	52,27	30/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	11	67,73	44,33	27/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	12	87,87	63,4	35/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	13	106,33	72,71	42/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	14	142,44	73,64	57/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	15	107,97	69,74	43/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	16	87,88	61,62	35/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	17	114,86	66,44	46/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	18	131,95	74,73	52/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	19	98,4	69,4	39/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	20	86,55	60,15	34/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	21	75,25	52,27	30/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	22	66,78	44,53	26/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	23	87,87	62,5	35/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	24	108,12	72,89	43/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	25	57,68	46,65	23/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	26	97,27	68,11	39/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	27	104,46	67,87	41/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	28	66,78	44,53	26/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	29	87,87	63,5	35/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	30	107,68	72,75	43/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	31	113,27	75,79	45/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	32	115,22	79,19	46/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	33	109,26	74,53	43/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	34	66,78	44,53	26/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	35	87,87	63,5	35/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	36	107,68	72,75	43/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	37	113,27	75,79	45/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	38	115,22	79,19	46/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	39	109,26	74,53	43/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	40	66,78	44,53	26/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	41	87,87	63,5	35/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	42	107,68	72,75	43/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	43	113,27	75,79	45/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	44	115,22	79,19	46/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	45	109,26	74,53	43/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	46	66,78	44,53	26/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	47	87,87	63,5	35/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	48	107,68	72,75	43/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	49	113,27	75,79	45/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	50	115,22	79,19	46/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	51	109,26	74,53	43/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	52	66,78	44,53	26/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	53	87,87	63,5	35/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	54	107,68	72,75	43/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	55	113,27	75,79	45/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	56	115,22	79,19	46/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	57	109,26	74,53	43/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	58	66,78	44,53	26/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	59	87,87	63,5	35/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	60	107,68	72,75	43/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	61	113,27	75,79	45/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	62	115,22	79,19	46/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	63	109,26	74,53	43/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	64	66,78	44,53	26/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	65	87,87	63,5	35/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	66	107,68	72,75	43/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	67	113,27	75,79	45/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	68	115,22	79,19	46/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	69	109,26	74,53	43/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Bld. Sırac Sk. No: 2/3 Çankaya/ANKARA  
Tel: 0312 467 00 00 Fax: 0312 467 00 34  
www.netgrt.com.tr Sermaye: 6.000.000 09 11  
Tic.Sic.No: 25659 / Mersis No: 081004003100019  
Moltepe Vergi Dairesi 651 054 93 00

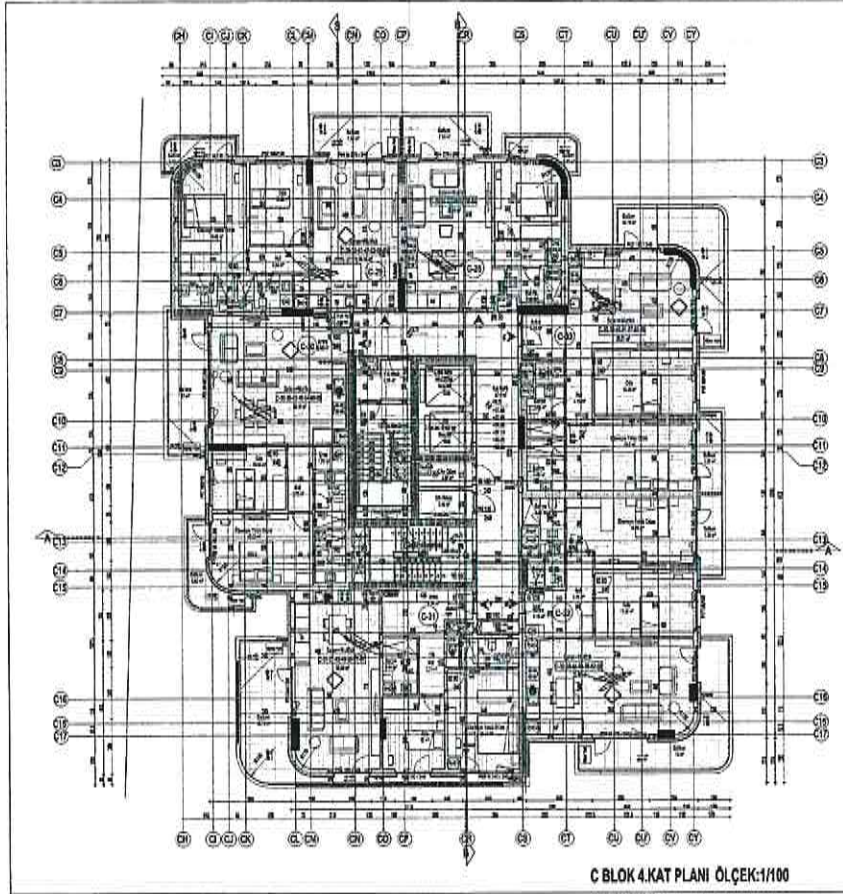




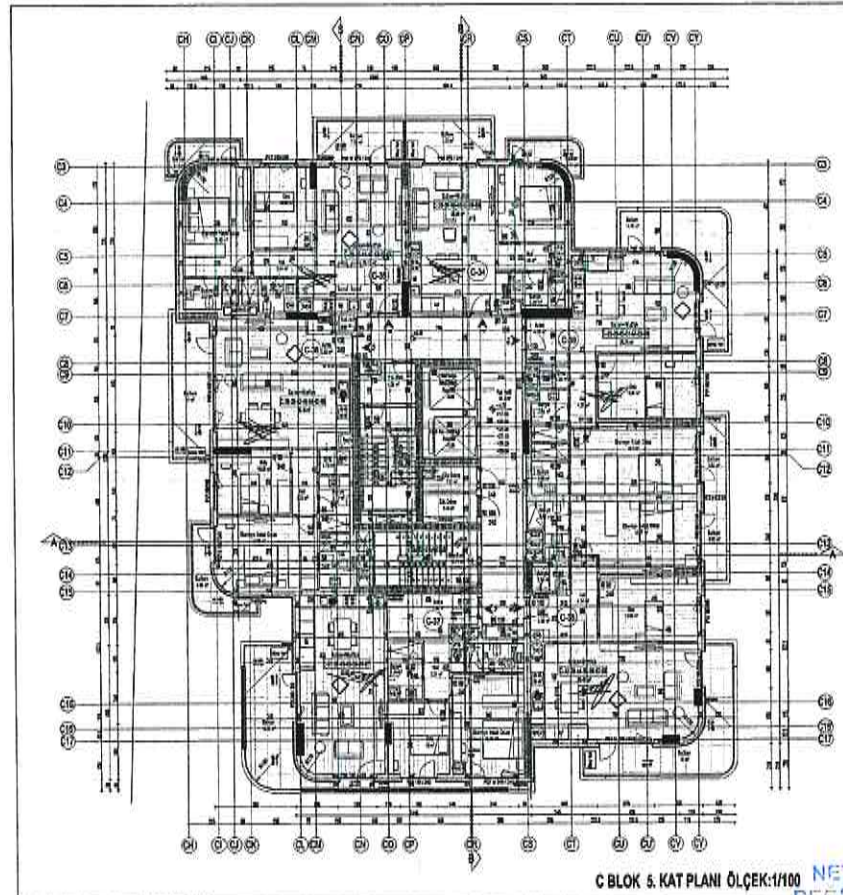
C BLOK 3.KAT PLANI

1:100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Bld. Sımsı Sok. No: 1/1 Yenimahalle/ANKARA  
Tel: 0312 467 00 01 Fax: 0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Sermaye: 100.000.00 TL  
Tic.Sic.No: 252506 Mersis No: 081054025250019  
Matrah Vergi Dairesi 631 054 63 68



C BLOK 4.KAT PLANI ÖLÇEK:1/100

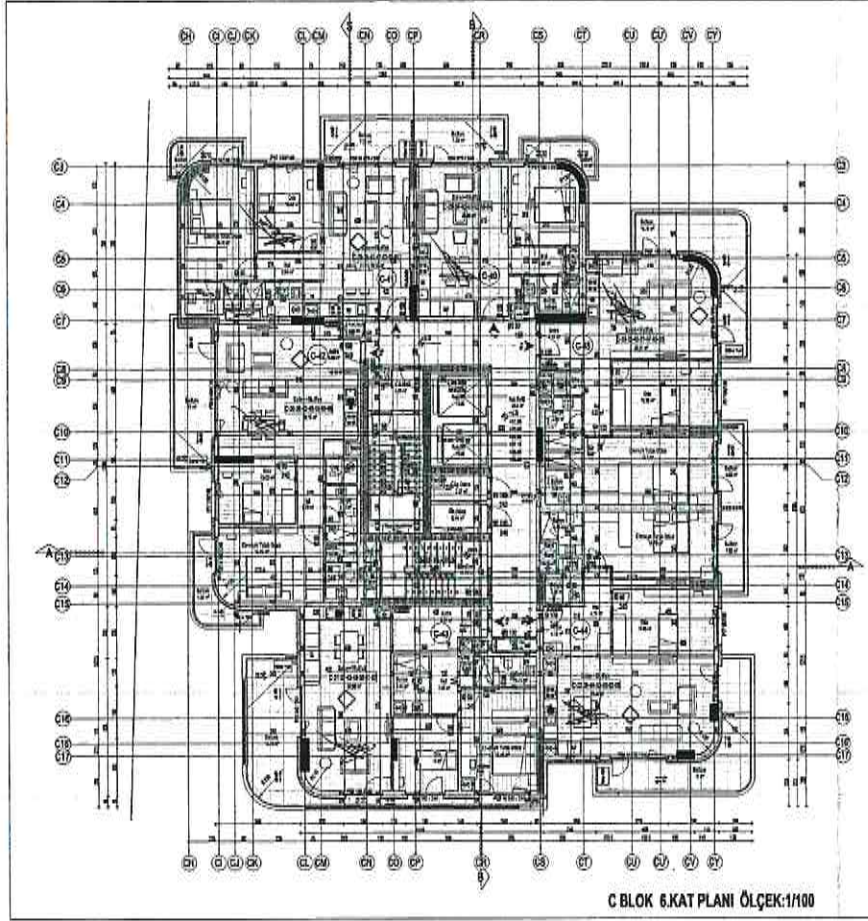


C BLOK 4,5,6,7,8,9,10.KAT PLANI

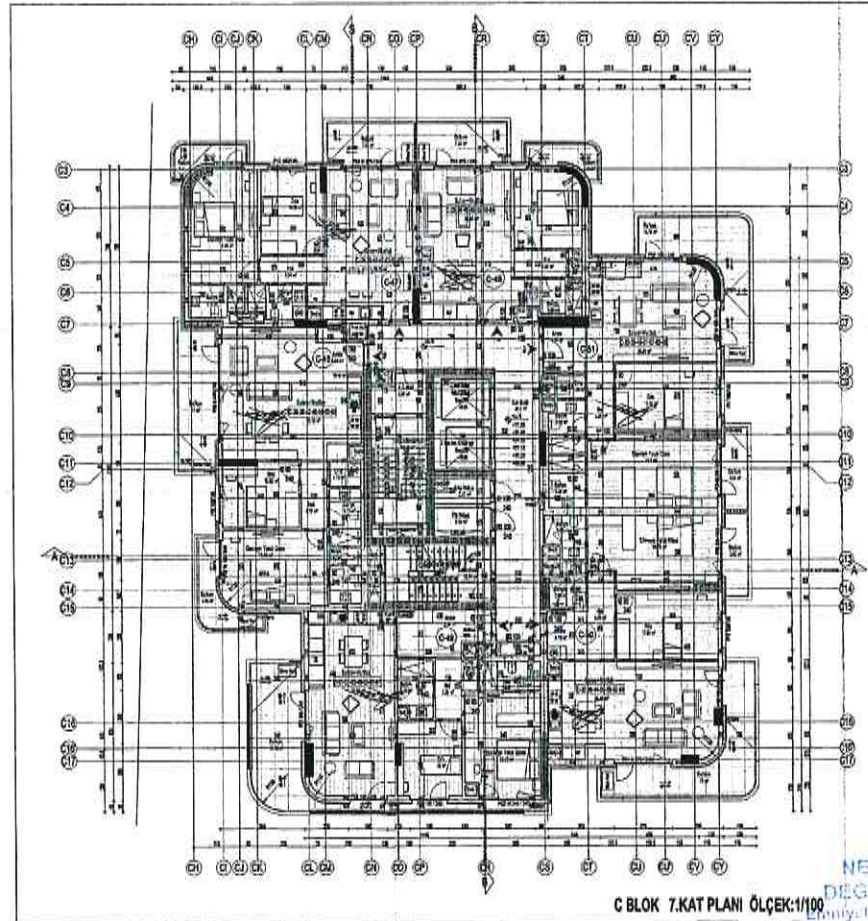
C BLOK 5. KAT PLANI ÖLÇEK:1/100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. Sımsık Sok. No:17/11 Yenimahalle/ANKARA  
T:0312 467 00 31 Fax:0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Şirket Yürütme Kurul Başkanı  
Tic.Sic.No:270896 Mersis No:0831054000000319  
Matlup Vergi Dairesi 637054 93 89

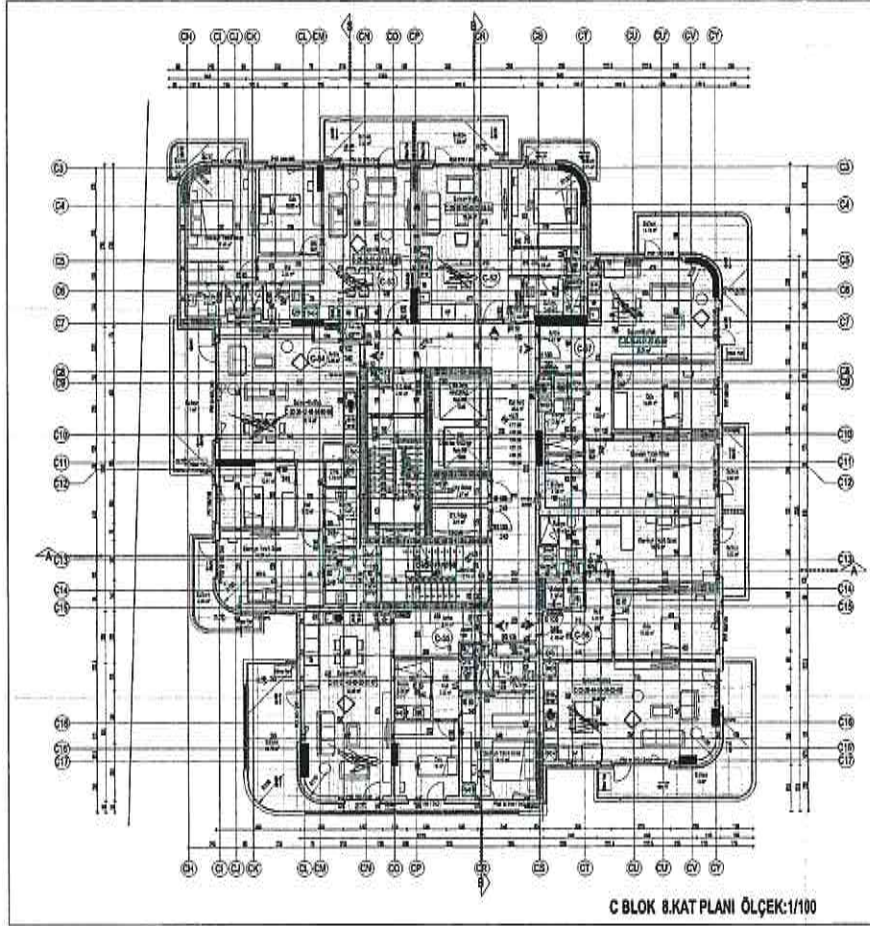




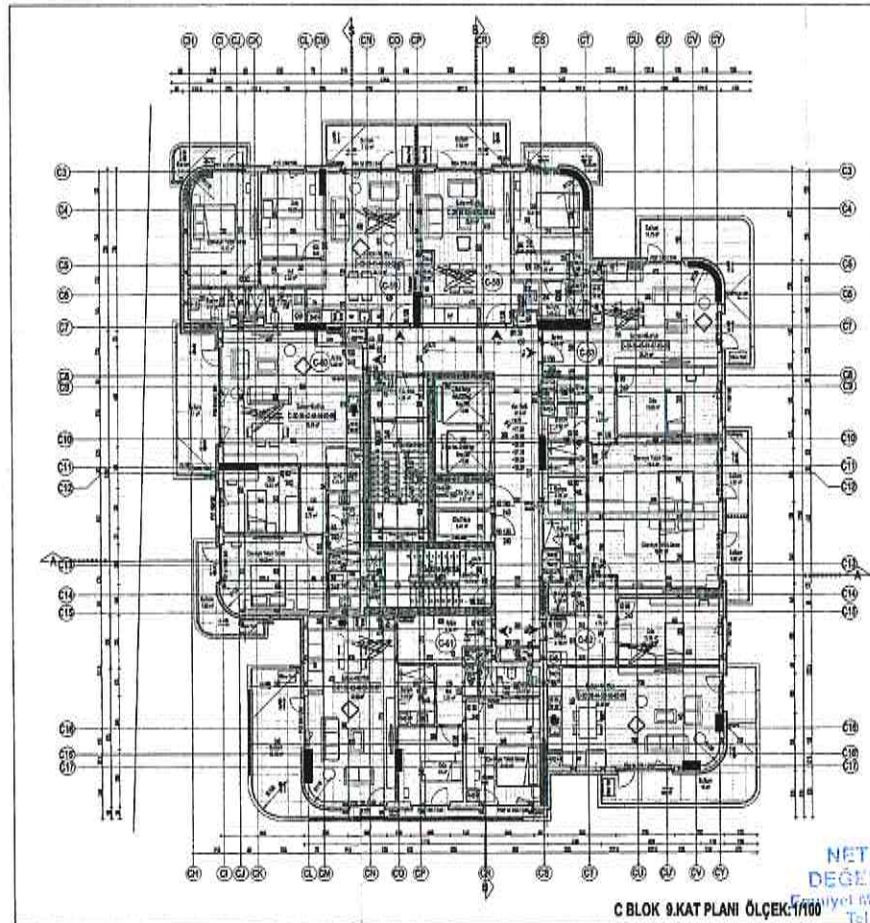
C BLOK 6.KAT PLANI ÖLÇEK:1/100



C BLOK 7.KAT PLANI ÖLÇEK:1/100

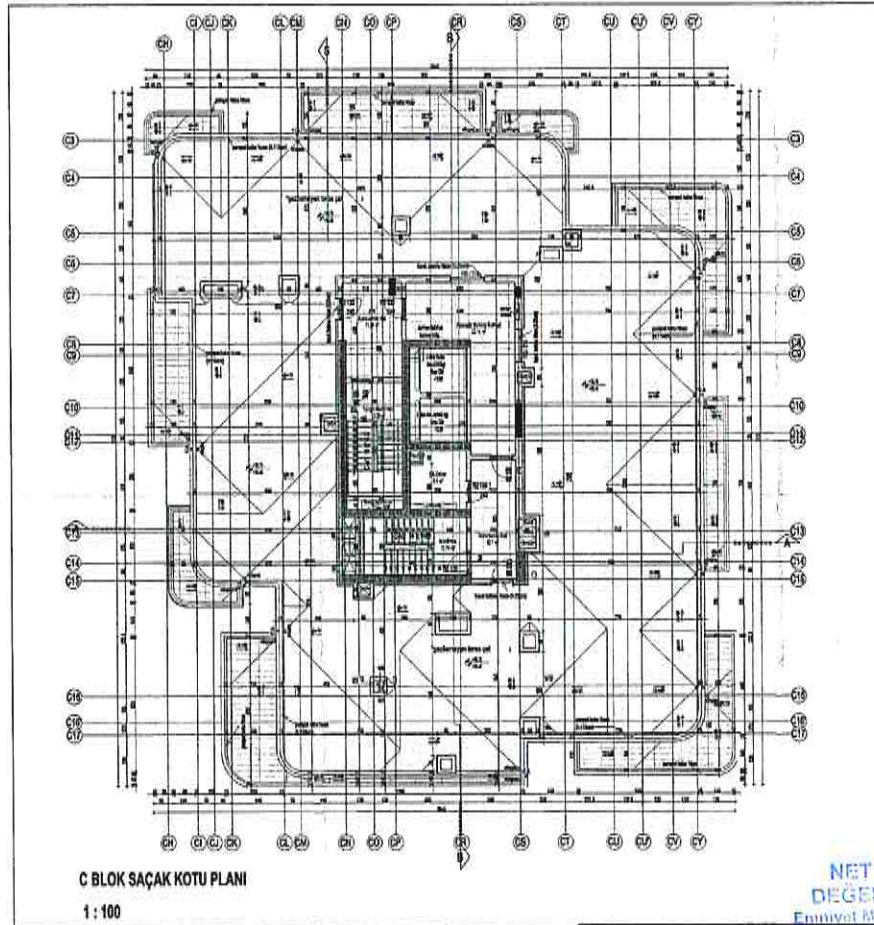
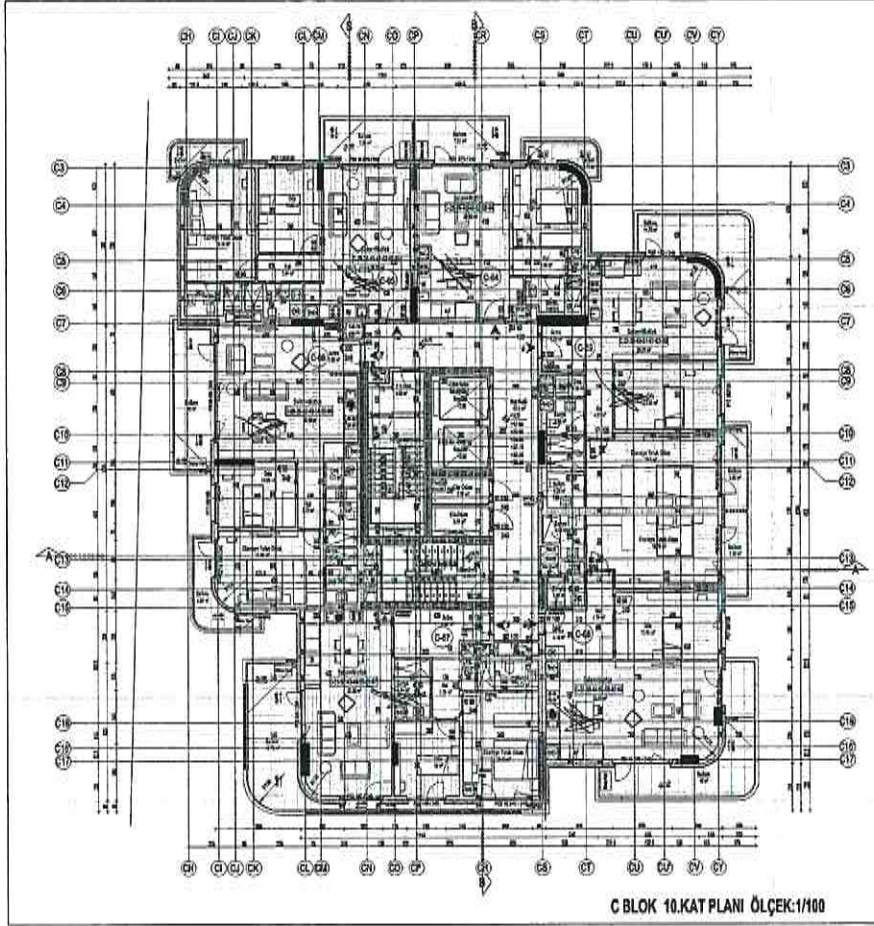


C BLOK 8.KAT PLANI ÖLÇEK:1/100



C BLOK 9.KAT PLANI ÖLÇEK:1/100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Gözyol 6/6 Sıhır 2/K. No: 067 Yenimahalle/ANKARA  
Tel: 0312 467 00 11 Fax: 0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Şişli: 0312 467 00 11  
Tic.Sic.No: 270918 Mersis No: 063105410000019  
Maliye Vergi Dairesi: 0312 34 93 89



**ACE**

**MİMARLIK MÜHENDİSLİK ve MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.**  
A.CAN ERSAN - ORÇUN ERSAN

100.Yıl Mah. Gölgeci Sok. 1/1 G.O.P Çankaya/ ANKARA

TEL: (312) 439 68 40 - 41 FAX: 439 68 55

ONAY :

MİMARLAR ODASI DENETİMİ

A	PROJE MÜELLİFİ		B	İŞVEREN	
1	VERGİ DAİRESİ	CUMHURİYET	11	VERGİ DAİRESİ	
2	SİCİL NO	6130098439	12	SİCİL NO	
3	SOYADI(Unvanı)	ERSAN	13	ADI(unvanı)	
4	ADI	ORÇUN	14	Mahalle - Semt	
5	BABA ADI	AHMET CAN	15	Cadde - Sokak	
6	DOĞUM TARİHİ	1978	16	Kapı Numarası	
7	DOĞUM YERİ	ANKARA	17	Daire Numarası	
8	MESLEĞİ	MİMAR	18	İL	
9	BAĞLI OLDUĞU ODA	ANKARA MİM. ODASI	19	İLÇE	
10	ODA SİCİL NO	31006	C	YAPILAN İŞİN	
PROJE MÜELLİFİ			20	ÇEŞİDİ	MİMARİ PROJE
			21	ODA PROJE KAYIT NO	
			22	ADA NO	1046
				PARSEL NO	11

MİMARİ	ADI-SOYADI	UNVANI	BEL.SİC.NO	DIPL.NO	İMZASI
	ORÇUN ERSAN	MİMAR	-	1375	

YAPININ	SAHİBİ	KULLANMA AMACI

ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	SOKAĞI	PAFTA	ADA	PARSEL	İMAR DURUMU
	ELAZIĞ	MERKEZ	SÜRSÜRÜ		NO	NO 1046	NO 11	

ODALAR	MİMARİ	STATİK	MALİYET	KAT	ALANI	İNŞAAT	TAŞIYICI	EN BÜYÜK	EN FAZLA	HAREKETLİ
ORAN	HİZMET. S.	HİZMET. S.	GRUBU	ADEDİ	M <sup>2</sup>	SÜRESİ	SİSTEM	ACIKLIK	YÜKSEKL.	YÜK kg/m <sup>2</sup>
ESASLARA GÖRE										

**M**

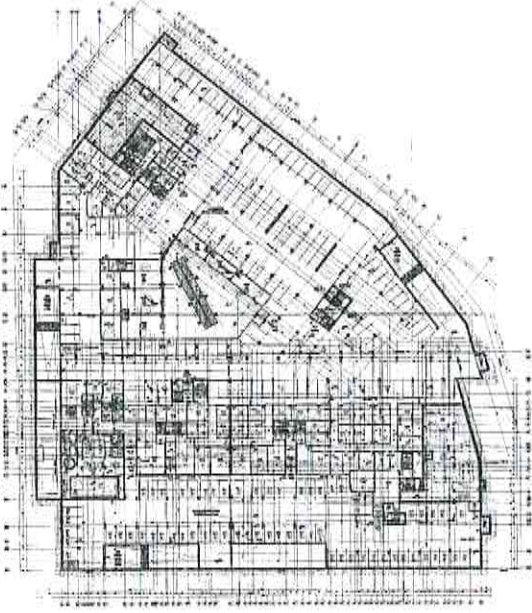
**1046 ADA 11 PARSEL**

**MİMARİ UYGULAMA PROJESİ**

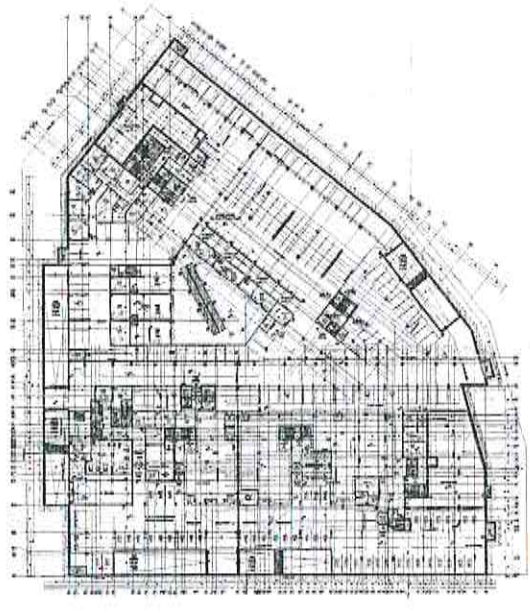
**-D- BLOK**

BLOK NO	B.B. NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİ Ğİ	EKLENTİSİ	MALİKİ
D	1	72,74	63,00	38/14043	3.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-01 (24,10 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	2	68,76	61,51	41/14043	3.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-02 (33,80 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	3	68,76	60,37	41/14043	3.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-03 (33,80 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	4	34,04	27,77	20/14043	3.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-04 (16,81m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	5	31,08	25,23	18/14043	3.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-05 (15,44m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	6	39,96	33,25	23/14043	3.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-06 (17,16m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	7	71,14	61,56	37/14043	2.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-07 (23,32m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	8	70,36	62,96	42/14043	2.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-08 (34,58m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	9	68,76	60,32	41/14043	2.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-09 (33,80 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	10	34,04	27,77	20/14043	2.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-10 (16,87 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	11	31,08	25,23	18/14043	2.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-11 (15,44m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	12	39,96	33,25	23/14043	2. BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-12 (17,18m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	13	703,56	656,18	417/14043	1. BODRUM 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-13 (347,6m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	14	85,51	73,63	43/14043	1. BODRUM 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-14 (23,11m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	15	50,16	39,83	28/14043	1. BODRUM 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-15 (19,57m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	16	79,73	70,26	40/14043	1. BODRUM 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-16 (21,8m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	17	84,83	72,94	43/14043	1. BODRUM 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-17 (23,38m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	18	80,18	68,9	41/14043	1. BODRUM 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-18 (22,89m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	19	78,86	68,9	40/14043	1. BODRUM 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-19 (21,49m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	20	73,06	64,57	37/14043	1. BODRUM 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-20 (21,09m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	21	94,95	85,54	47/14043	1. BODRUM 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-21 (24,35m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	22	73,7	64,57	38/14043	1. BODRUM 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-22 (21,48m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	23	91,33	83,20	46/14043	1. BODRUM 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-23 (24,32m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	24	130,22	117,87	63/14043	1. BODRUM 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-24 (28,20m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	25	158,42	147,18	78/14043	1. BODRUM 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-25 (37,9m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	26	264,02	243,12	150/14043	1. BODRUM 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-26 (113,81m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	27	186,79	171,36	89/14043	1. BODRUM 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-27 (38,25m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	28	75,77	62,87	44/14043	1. BODRUM 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-28 (34,78m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	29	90,83	77,77	54/14043	1. BODRUM 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-29 (44,95 <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	30	111,6	100,93	66/14043	1. BODRUM 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-30 (55,99m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	31	111,6	100,82	66/14043	1. BODRUM 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-31 (54,00m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	32	111,6	100,93	67/14043	1. BODRUM 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-32 (56,4m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	33	131,13	117,13	77/14043	1. BODRUM 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-33 (64,15m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	34	44,27	36,65	25/14043	1. BODRUM 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-34 (19,14m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	35	46,55	37,33	26/14043	1. BODRUM 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-35 (19,15 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	36	88,03	76,37	44/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-36 (23,93m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	37	105,88	95,37	53/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-37 (26,60 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	38	76,51	69,43	39/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-38 (21,49 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	39	86,5	74,89	44/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-39 (24,81 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	40	61,12	56,85	32/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-40 (19,80m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	41	63,3	56,59	33/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-41 (19,80m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	42	97,8	87,82	49/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-42 (25,00m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	43	133,01	121,8	64/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-43 (29,19 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	44	68,12	60,72	35/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-44 (20,02m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	45	137,54	124,56	66/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-45 (29,86 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	46	71,94	64,62	37/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-46 (21,08 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	47	--	64,31	37/14043	76,41	21,08		

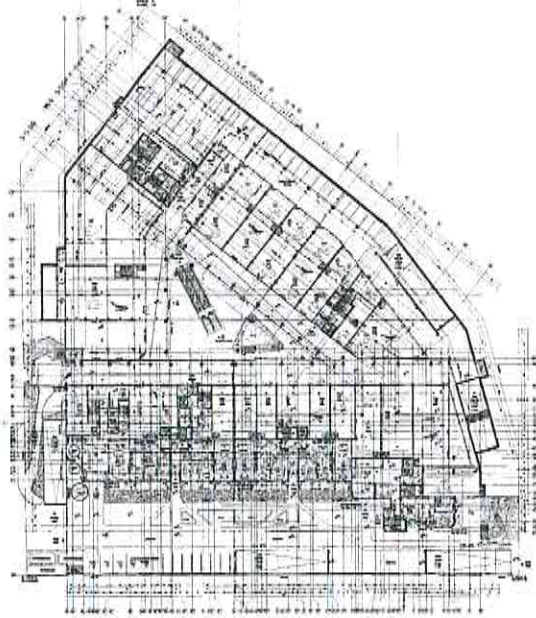
No	71,94	64,04	37/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-46 (21,08 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 47	72,8	64,31	37/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-47 (21,09m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 48	80,11	74,23	40/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-48 (21,85m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 49	57,09	48,92	30/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-49 (19,58 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 50	71,39	62,32	37/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-50 (20,65m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 51	71,07	61,90	36/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-51 (20,54m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 52	109,76	101,71	54/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-52 (27,50m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 53	109,25	101,29	54/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-53 (27,27m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 54	97,42	85,21	49/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-54 (24,94m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 55	38,76	29,42	22/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-55 (17,16m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 56	142,77	128,54	70/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-56 (32,51 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 57	80,18	68,90	41/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-57 (23,11 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 58	78,86	68,90	40/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-58 (21,60 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 59	111,91	99,32	55/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-59 (27,50 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 60	113,3	100,59	56/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-60 (27,58 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 61	91,33	83,2	46/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-61 (24,35 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 62	135,16	117,87	65/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-62 (29,86 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 63	158,19	147,18	78/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-63 (37,90 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 64	417,69	396,82	186/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-64 (51,33 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 65	140,86	131,34	68/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-65 (30,00 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 66	134,85	121,66	65/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-66 (29,19 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 67	103,4	95,65	51/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-67 (25,00 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 68	121,23	112,64	59/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-68 (28,05 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 69	79,38	74,39	41/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-69 (23,79 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 70	105,39	96,44	52/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-70 (26,39 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 71	106,4	97,43	53/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-71 (27,22 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 72	106,4	93,92	52/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-72 (25,45 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 73	106,4	97,43	53/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-73 (26,86 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 74	106,4	97,36	53/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-74 (26,77m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 75	106,4	97,43	53/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-75 (26,61m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 76	106,4	93,92	52/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-76 (25,45 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 77	122,99	114,00	60/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-77 (27,58m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 78	122,99	113,77	60/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-78 (28,05 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 79	340,59	324,73	151/14043	BİRİNCİ 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-79 (39,48m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 80	141,34	135,61	69/14043	BİRİNCİ 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-80 (32,51 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 81	152,8	138,45	74/14043	BİRİNCİ 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-81 (32,81m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 82	152,8	142,09	74/14043	BİRİNCİ 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-82 (33,00m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 83	195,69	181,55	93/14043	BİRİNCİ 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-83 (38,25 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D 84	372,35	361,31	164/14043	İKİNCİ 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-84 (42,05 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ



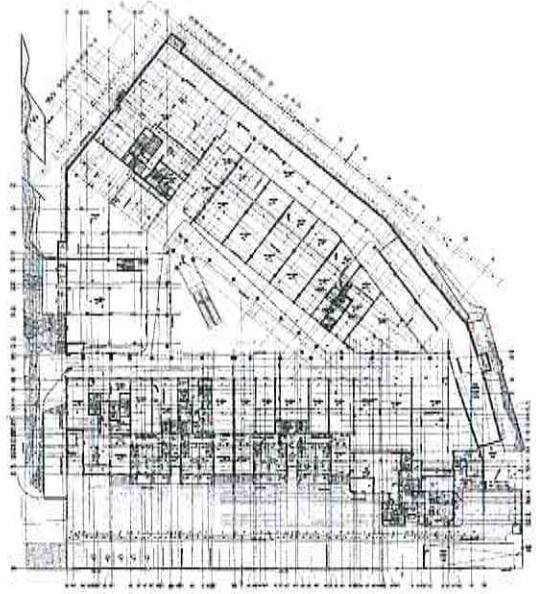
1. KAT PLANI



2. KAT PLANI



3. KAT PLANI



4. KAT PLANI





## İnşaat Seviyesi Tabloları

İNŞAAT SEVİYESİ (A1 BLOK)						İNŞAAT SEVİYESİ (B1 BLOK)					
YAPILAN İMALAT		AĞIRLIK	BİRİM PUAN	BİRİM % PUAN	KISIM % PUAN	YAPILAN İMALAT		AĞIRLIK	BİRİM PUAN	BİRİM % PUAN	KISIM % PUAN
KABA İNŞAAT	Kalıp	25%	10,00	10,00	40,0	KABA İNŞAAT	Kalıp	25%	10,00	10,00	40,0
	Demir	25%	10,00	10,00			Demir	25%	10,00	10,00	
	Beton	25%	10,00	10,00			Beton	25%	10,00	10,00	
	Tuğla	25%	10,00	10,00			Tuğla	25%	10,00	10,00	
ÇATI	Konstrüksiyon	70%	1,40	1,40	2,0	ÇATI	Konstrüksiyon	70%	1,40	1,40	2,0
	Kaplama	30%	0,60	0,60			Kaplama	30%	0,60	0,60	
TESİSAT	Pis Su Tesisat	20%	2,00	2,00	10	TESİSAT	Pis Su Tesisat	20%	2,00	2,00	10
	Temiz Su Tesisat	30%	3,00	3,00			Temiz Su Tesisat	30%	3,00	3,00	
	Armatür vb.	10%	1,00	0,00			Armatür vb.	10%	1,00	0,00	
	Elektrik Tesisat	30%	3,00	3,00			Elektrik Tesisat	30%	3,00	3,00	
	Anahtar, Priz vb.	10%	1,00	0,00			Anahtar, Priz vb.	10%	1,00	0,00	
DENİZLİKLER VE DEMİR İŞLERİ	Denizlikler	30%	0,90	0,90	3	DENİZLİKLER VE DEMİR İŞLERİ	Denizlikler	30%	0,90	0,90	3
	Balkon Korkulukları	35%	1,05	0,00			Balkon Korkulukları	35%	1,05	0,00	
	Merdivan Korkulukları	35%	1,05	0,00			Merdivan Korkulukları	35%	1,05	0,00	
İÇ SIVA VE BOYA İŞLERİ	İç Siva (Kaba)	35%	2,80	2,80	8	İÇ SIVA VE BOYA İŞLERİ	İç Siva (Kaba)	35%	2,80	2,80	8
	İç Siva (İnce)	35%	2,80	2,80			İç Siva (İnce)	35%	2,80	2,80	
	Boya	30%	2,40	0,00			Boya	30%	2,40	0,00	
DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Yalıtım	45%	3,15	3,15	7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Yalıtım	45%	3,15	3,15	7
	Siva	35%	2,45	2,45			Siva	35%	2,45	2,45	
	Diğ Boya	20%	1,40	1,40			Diğ Boya	20%	1,40	1,40	
ASANSÖR İŞLERİ	Ray Montaj	20%	1,00	1,00	5	ASANSÖR İŞLERİ	Ray Montaj	20%	1,00	1,00	5
	Makine Dairesi Montaj	35%	1,75	1,75			Makine Dairesi Montaj	35%	1,75	1,75	
	Kabin+Kapı Montaj	45%	2,25	2,25			Kabin+Kapı Montaj	45%	2,25	2,25	
KALORİFER İŞLERİ	Kazan (Kombi) Montaj	40%	3,20	3,20	8	KALORİFER İŞLERİ	Kazan (Kombi) Montaj	40%	3,20	3,20	8
	Boru Montaj	25%	2,00	2,00			Boru Montaj	25%	2,00	2,00	
	Radyatör Montaj	35%	2,80	2,80			Radyatör Montaj	35%	2,80	2,80	
YER DÖŞEMESİ, ISLAK HACİM DUVAR KAPLAMA VB.	Kat Holeri	30%	2,40	2,40	8	YER DÖŞEMESİ, ISLAK HACİM DUVAR KAPLAMA VB.	Kat Holeri	30%	2,40	2,40	8
	Seramik İşleri	40%	3,20	3,20			Seramik İşleri	40%	3,20	3,20	
	Parke vb. Kaplama	30%	2,40	0,00			Parke vb. Kaplama	30%	2,40	0,00	
KAPI, PENCERE, DOLAP Vb.	Kapılar (İç-Dış)	30%	2,70	0,00	9	KAPI, PENCERE, DOLAP Vb.	Kapılar (İç-Dış)	30%	2,70	0,00	9
	Pencereler	35%	3,15	3,15			Pencereler	35%	3,15	3,15	
	Mutfak Dolabı	35%	3,15	0,00			Mutfak Dolabı	35%	3,15	0,00	
TOPLAM					85,25	TOPLAM					89,70

İNŞAAT SEVİYESİ (A2-B2 BLOK)						İNŞAAT SEVİYESİ (D BLOK)					
YAPILAN İMALAT		AĞIRLIK	BİRİM PUAN	BİRİM % PUAN	KISIM % PUAN	YAPILAN İMALAT		AĞIRLIK	BİRİM PUAN	BİRİM % PUAN	KISIM % PUAN
KABA İNŞAAT	Kalıp	25%	10,00	10,00	40,0	KABA İNŞAAT	Kalıp	25%	10,00	8,00	34,0
	Demir	25%	10,00	10,00			Demir	25%	10,00	8,00	
	Beton	25%	10,00	10,00			Beton	25%	10,00	8,00	
	Tuğla	25%	10,00	10,00			Tuğla	25%	10,00	10,00	
ÇATI	Konstrüksiyon	70%	1,40	1,40	2,0	ÇATI	Konstrüksiyon	70%	1,40	0,00	0,0
	Kaplama	30%	0,60	0,60			Kaplama	30%	0,60	0,00	
TESİSAT	Pis Su Tesisat	20%	2,00	2,00	10	TESİSAT	Pis Su Tesisat	20%	2,00	1,00	6,5
	Temiz Su Tesisat	30%	3,00	3,00			Temiz Su Tesisat	30%	3,00	1,50	
	Armatür vb.	10%	1,00	0,00			Armatür vb.	10%	1,00	1,00	
	Elektrik Tesisat	30%	3,00	3,00			Elektrik Tesisat	30%	3,00	2,00	
	Anahtar, Priz vb.	10%	1,00	0,00			Anahtar, Priz vb.	10%	1,00	1,00	
DENİZLİKLER VE DEMİR İŞLERİ	Denizlikler	30%	0,90	0,00	3	DENİZLİKLER VE DEMİR İŞLERİ	Denizlikler	30%	0,90	0,90	2,0
	Balkon Korkulukları	35%	1,05	0,00			Balkon Korkulukları	35%	1,05	1,05	
	Merdivan Korkulukları	35%	1,05	0,00			Merdivan Korkulukları	35%	1,05	0,00	
İÇ SIVA VE BOYA İŞLERİ	İç Siva (Kaba)	35%	2,80	2,80	8	İÇ SIVA VE BOYA İŞLERİ	İç Siva (Kaba)	35%	2,80	2,80	8,0
	İç Siva (İnce)	35%	2,80	2,80			İç Siva (İnce)	35%	2,80	2,80	
	Boya	30%	2,40	0,00			Boya	30%	2,40	2,40	
DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Yalıtım	45%	3,15	3,15	7	DIŞ SIVA VE KAPLAMASI	Yalıtım	45%	3,15	3,15	7,0
	Siva	35%	2,45	0,00			Siva	35%	2,45	2,45	
	Diğ Boya	20%	1,40	0,00			Diğ Boya	20%	1,40	1,40	
ASANSÖR İŞLERİ	Ray Montaj	20%	1,00	1,00	5	ASANSÖR İŞLERİ	Ray Montaj	20%	1,00	1,00	5,0
	Makine Dairesi Montaj	35%	1,75	1,75			Makine Dairesi Montaj	35%	1,75	1,75	
	Kabin+Kapı Montaj	45%	2,25	0,00			Kabin+Kapı Montaj	45%	2,25	2,25	
KALORİFER İŞLERİ	Kazan (Kombi) Montaj	40%	3,20	0,00	8	KALORİFER İŞLERİ	Kazan (Kombi) Montaj	40%	3,20	3,20	8,0
	Boru Montaj	25%	2,00	2,00			Boru Montaj	25%	2,00	2,00	
	Radyatör Montaj	35%	2,80	0,00			Radyatör Montaj	35%	2,80	2,80	
YER DÖŞEMESİ, ISLAK HACİM DUVAR KAPLAMA VB.	Kat Holeri	30%	2,40	0,00	8	YER DÖŞEMESİ, ISLAK HACİM DUVAR KAPLAMA VB.	Kat Holeri	30%	2,40	2,40	8,0
	Seramik İşleri	40%	3,20	0,00			Seramik İşleri	40%	3,20	3,20	
	Parke vb. Kaplama	30%	2,40	0,00			Parke vb. Kaplama	30%	2,40	2,40	
KAPI, PENCERE, DOLAP Vb.	Kapılar (İç-Dış)	30%	2,70	0,00	9	KAPI, PENCERE, DOLAP Vb.	Kapılar (İç-Dış)	30%	2,70	2,70	9,0
	Pencereler	35%	3,15	0,00			Pencereler	35%	3,15	3,15	
	Mutfak Dolabı	35%	3,15	0,00			Mutfak Dolabı	35%	3,15	3,15	
TOPLAM					63,50	TOPLAM					87,45

## Yönetim Planı

### YÖNETİM PLANI

#### BİRİNCİ BÖLÜM

##### GENEL HÜKÜMLER

**Madde 1-** 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre mülkiyeti kat irtifakına çevrilecek olan Elazığ İli Sürsürü Mahallesi Ada:1046 Parsel:11 sayılı gayrimenkul kanunun emredici hükümleri saklı kalmak üzere, bu yönetim planına göre yönetilir.

**Madde 2-** Kat irtifakına tabi işbu gayrimenkul üzerindeki ana yapı 4.Bodrum,3.Bodrum,2.Bodrum,1.Bodrum,1.Bodrum Ara kat, Zemin, Zemin Ara kat ve 10 normal katlı;A1.A2.B1.B2.C.D BLOKLU,

A1 BLOK 1.Bodrum 1 mesken ,1.Bodrum arakat+ Zemin kat 1 dubleks mesken, zemin+ zemin ara kat 1 dubleks mesken, zemin ara kat +birinci kat 1 dubleks mesken, 1., 2., 3., 4., 5., 6.7.8.9. Ve 10. Katlar her kat 2'şer meskenli 20 meskenli, A1 blok toplam:24 bağımsız bölümlü.

A2 BLOK 1.Bodrum +1.Bodrum Ara kat 2 dubleks mesken, Zemin+ Zemin Ara katlı 2 dubleks mesken, birinci kat 2 mesken A2 toplam:6 bağımsız bölümlü.

B1 Blok zemin+ zemin ara kat 1 dubleks mesken, birinci kat 2 mesken,2.3.,4.,5.,6.,7.,8.,9. Katlar 3'er meskenli,10.kat 1 meskenli B1 blok toplam:28 bağımsız bölümlü.

B2 Blok 1.Bodrum+Bodrum ara kat 2 dubleks mesken, Zemin+ Zemin Ara katlı 2 dubleks mesken, birinci kat 1 mesken B2 toplam:5 bağımsız bölümlü.

C Blok 1.kat 10 meskenli , 2.kat 11 meskenli, 3., 4., 5., 6.7.8.9. Ve 10. Katlar her kat 6'şar meskenli 69 meskenli C blok toplam:69 bağımsız bölümlü.

D Blok 3.Bodrum+3. Bodrum 6 Eklentili Dükkan(işyeri) , 2.Bodrum+2.Bodrum 6 Eklentili Dükkan(işyeri) , 1.Bodrum+1.bodrum 1 Eklentili Dükkan(işyeri) 1.Bodrum+3.Bodrum ve2.Bodrum 22 Eklentili Dükkan(işyeri) , Zemin+3.Bodrum ve 2.Bodrum 43 Eklentili Dükkan(işyeri) ,1. Kat+3.bodrum 5 Eklentili Dükkan(işyeri), 2.Kat+3.bodrum 1 Eklentili Dükkan(işyeri), D Blok toplam:84 bağımsız bölümlü.

Genel toplam: 24+6+28+5+69+84=216 bağımsız bölümlü.den ibaret olup numarasi ile (KONSEPT VERA) apartmanı adını taşımaktadır. Daireler mesken ve iş yeri olarak kullanılır.

**Madde 3-** Ana gayrimenkulün bağımsız bölümlerine tahsis edilen eklentileri hariç, Kat Mülkiyeti Kanununun 4. üncü maddesinde sayılan yerleriyle, kat maliklerinin ortaklaşa kullanma, koruma veya faydalanmalarını için zaruri olan diğer yerleri ve şeyleri de ortak yerlerdendir.

**Madde 4-** Yönetim planı ana gayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerini ve onların mirasçlarıyla bağımsız bölümleri sonradan satış veya herhangi bir surette iktisap edecek olan üçüncü şahısları bağlamaz. Yönetim planının değiştirilmesi için VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi yetkilidir.

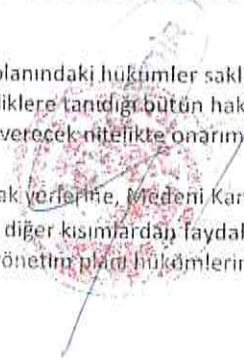
**Madde 5-** Tapu sicilinde veya kat malikleri arasındaki sözleşmelerle işbu yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde Kat Mülkiyeti Kanunu, Medeni Kanun ve diğer ilgili kanun hükümleri uygulanır.

#### İKİNCİ BÖLÜM

##### KAT MALİKLERİNİN HAKLARI VE BORÇLARI

**Madde 6-** Kat malikleri, Kat Mülkiyeti Kanunu ve sözleşmelerle, yönetim planındaki hükümler saklı kalmak şartıyla; kendilerine ait bağımsız bölümler üzerinde Medeni Kanunun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler. Ancak kendi bağımsız bölümlerinde ana yapıya zarar verecek nitelikte onarım ve tesis yapamazlar.

**Madde 7 -** Kat malikleri, ana gayrimenkulün bulunduğu blok altındaki ortak yerlerine, Medeni Kanunun müşterek mülkiyet hükümlerine göre malik olurlar ve bu yerlerden; başka diğer kısımlardan faydalanmak için ve KONSEPT VERA yönetiminin bilgisi dahilinde Kanun, sözleşme ve yönetim planı hükümlerine göre



faaydalanma hakkına sahiptirler.

**Madde 8 -** Kat malikleri ortak yerlerin bakım ve temizliğine, korunmasına itina göstermeye ve ana gayrimenkulün güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetiminin rızası alınmadıkça ortak yerlerde inşaat, onarım ve tesisler ile dış badana veya boya yaptıramazlar.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimi tarafından kendilerine ayrılan yerler dışındaki ortak yerlere hiç bir şey bırakamazlar ve arabalarını park edemezler, avm nin otoparkını yönetimin berilediği ücret karşılığında kullanabilirler aksi taktirde kullanamazlar.

Kat malikleri kurulunca kendilerine ayrılan yerler ve tayin edilen günler dışında, çamaşır yıkama ve kurutma gibi işler yapamazlar.

**Madde 9-** Kat malikleri gerek kendi bağımsız bölümleriyle eklentileri ve gerekse ortak yerleri kullanırken, hüsnüniyet kaidelerine ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetiminin kurallarına uymak zorundadırlar.

Özellikle aşağıdaki işleri ve şeyleri yapamazlar.

a) Kendi bağımsız bölümlerini rastgele devu evi, kumarhane veya benzeri yer gibi ahlak ve adaba aykırı bir şekilde kullanamazlar.

b) Bağımsız bölümlerinin balkon ve pencerelerinden halı, kilim, v.s. silkeleyemezler, su ve benzeri şeyler dökemez, çöp v.s. atamazlar.

c) Kat mülkiyeti kütüğünde mesken, işyeri veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimin izni olmadan hiçbir şekilde hastane, dispanser, klinik, poliklinik, ve ecza laboratuvarı gibi müesseseler kuramayacakları gibi kat mülkiyeti kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerde, kat malikleri kurulunca VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimi karar vermedikçe; sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu gibi eğlence yerleri ile; fırın, lokanta, pastane gibi beslenme yerleri ve imalathane boyahane, basımevi, dükkan, galeri gibi yerler açamazlar.

d) Dükkan malikleri dükkanlarını diğer kat maliklerini rahatsız edecek nitelikteki işler için kullanamaz ve başkalarına da kullandıramazlar.

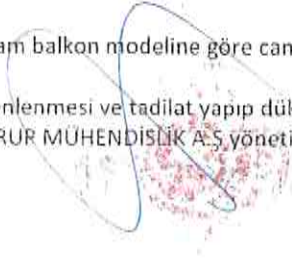
e) Kendi bağımsız bölüm ve eklentisi ile ortak yerlerde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimi müsaade edilmedikçe; kedi, köpek ve tavuk gibi hayvan besleyemezler.

f) Kendi bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde toplantılar tertip edemezler. Nişan, düğün gibi toplantılarda diğer kat maliklerini rahatsız etmemeye itina göstermeye mecbur oldukları gibi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimi müsaade etmedikçe bu gibi toplantıları ortak yerlerde yapamazlar.

g) Radyo müzik aletleriyle benzeri şeyleri diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde kullanamazlar.

h) Bağımsız bölümleriyle eklenti ve ortak yerlerde, patlayıcı parlayıcı ve pis kokulu maddeler bulunduramazlar ve diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde sarsıntı yapmak, koku, duman, toz çıkarmak gibi hareketlerden kaçınmak zorundadırlar.

- I) KONSEPT VERA PROJESİ yapısında; ana gayrimenkul parselinde inşa edilmiş ve bunyesinde Blokları bulunan, kat mülkiyetine konu birden fazla bağımsız bölüm barındıran; konut nitelikli bağımsız bölümlerin oluşturduğu ve sadece bu bağımsız bölüm maliklerinin ortak korunma, kullanma veya faydalanmasına tahsis edilen ve belirli bağımsız bölümlere tahsis edilen ortak alanlar ile eklentiler dışında kalan ve her bir blok yapının, binanın oturduğu saha dışında bulunan yer ve tesisleri ifade eder. Bunlar; hem Konut Blokları hem de Ofis ve AVM tarafından kullanılıyor ise elektrik trafosu, jeneratör, şebeke suyu, Ortak Toplu yapıyı çevreleyen duvarlar gibi yer ve tesislerdir.
- II) A1-A2ve B1-B2 blokları yalnız kendi bloklarının altındaki bağımsız konut bölümlerine tahsis edilen otoparkı kullanabilecekler diğer blokların altındaki otoparkları kullanamazlar.
- III) C blok kapalı otoparkı kullanamaz ancak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. AVM nin belirlediği ücret karşılığında kapalı otoparkı kullanabilir.
- IV) VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetiminin belirlediği cam balkon modeline göre cam balkonlar yapılacaktır.
- V) Dükkan önleri, teraslar, eklentiler, tahsisli alanların düzenlenmesi ve tadilat yapıp dükkanlara yada meskenlere eklemek hakkında karar verici VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimidir.



- VI) A1-A2 B1 -B2 - C ve D blok ta bulunan AVM de bulunan iş yerleri VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetiminin bilgisi ve yönetimi dahilindedir.

**Madde 10** - Kat malikleri, diğer bağımsız bölümlerde, eklenti ve ortak yerlerden meydana gelen arızaların giderilmesi için kendi bağımsız bölümlerine girilmesi gerekiyorsa, buna müsaade etmek mecburiyetindedirler.

Ancak bu gibi işlerin taraflarca en uygun bir zamanda yapılması ve bu müsaade sebebiyle, kat malikleri veya o bölümde oturanların uğrayacakları zararların, lehine müsaade edilen tarafından derhal ödenmesi veya giderilmesi mecburidir.

**Madde 11** - Yukarıda yazılı kullanma veya faydalanmaya ilişkin hususlarla yönetim planında ve Kat Mülkiyeti Kanununda öngörülen hak ve mükellefiyetlerin bağımsız bölümlerde kiracı veya herhangi bir sıfatla oturanlar veya faydalananlar tarafından aynen yerine getirilmesi mecburidir.

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### GENEL GİDERLERE KATILMA

**Madde 12** - Kat malikleri, ana gayrimenkulün ortak giderlerine aşağıda tespit edildiği gibi katılırlar.

a) Arsa payı ne olursa olsun kapıcı ücreti olarak her daire maliki ayda (.....) lira, her dükkan maliki ayda (.....) lira öder.

b) Kalfiferlerin bilumum işletme, onarım ve idame masrafları ile bu masraflar için toplanan avans da; arsa payları ne olursa olsun her kat maliki kendisine ait bağımsız bölümün proje ve planında gösterilen inşaat sahası oranında katılır, her bölümün inşaat sahası miktarı, ayrıca kat malikleri kurulunca tespit edilir.

c) Kat maliklerinden her biri aşağıdaki giderlere arsa payları oranında katılırlar.

d) Kat malikleri kurulunca sigorta ettirilmesine karar verilmişse ana gayrimenkulün genel sigorta primlerine, kanunda ve sözleşmede tespit edilmiş olan bütün ortak yer ve tesislerin bakım, onarım, yenileme giderlerine, kalfifer ve kapıcı daireleriyle koridor lambaları gibi tesislerin işletme giderlerine, kat malikleri kurulunca kararlaştırılan yönetici ve denetçiler ile ayrıca çalıştırılmasına karar verilmişse kalfiferci ve bahçıvan gibi müstahdemlerin ücretleriyle bunların vergi ve sosyal sigorta primlerini kat malikleri, ödemekten kaçınamaz.

**Madde 13** - Kat maliklerinden hiç biri ortak yer veya tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek suretiyle, gider ve avans payını ödemekten kaçınamaz.

**Madde 14** - Ortak giderlere; kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümlerinden her hangi bir surette faydalanan kimsenin kusurlu bir hareketi sebep olmuşsa, gidere katılanların yaptıkları ödemeler için, o kat malikine veya gidere sebep olanlara rücu hakları vardır.

**Madde 15** - Gider ve avans payını ödemeyen kat maliki hakkında diğer kat maliklerinden biri veya yönetici tarafından, yönetim plânına ve Kat Mülkiyeti Kanunu ile genel hükümlere göre dava açılabilir ve icra takibi yapılabilir.

**Madde 16** - Bağımsız bölüm kiraya verilmişse avanstan veya ortak giderlerden kendisine düşen payı, noterlikçe veya imzası karşılığında yapılan ihtara rağmen, bir hafta içinde ödemeyen kat maliklerinin borcu kira alacağına mahsuben kiracıdan alınır. Kat malikinin borcu bu yoldan alınmamışsa, Kat Mülkiyeti kanununun 22. maddesi uyarınca kanuni ipotek hakkı tescil edilebilir.

**Madde 17** - Kat maliklerinden biri borç ve yükümlerini yerine getirmemek suretiyle, diğer kat maliklerinin haklarını onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlâl ederse, onlar o kat malikinin bağımsız bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının; Kat Mülkiyeti Kanununun 25. maddesi uyarınca kendisine devredilmesini hâkimden isteyebilirler.

### DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

#### KAT MALİKLERİ KURULU

**Madde 18** - Kat Malikleri Kurulu, ana gayrimenkuldeki VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi teşekkül eder ve kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla ana gayrimenkul bu kurul VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi tarafından yönetilir ve yönetimi tarzı kararlaştırılır.

Arsa payı ne olursa olsun, ana gayrimenkuldeki bütün bağımsız bölüm malikleri kat malikleri kurulunun birer tabii üyesidir.

**Madde 19-** Ana gayrimenkulün yönetiminden veya kullanılmasından dolayı kat malikleri arasında veya bunlarla yönetici ve denetçiler arasında çıkan anlaşmazlıklar VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi ile çözülür ve karara bağlanır.

**Madde 20** - Bütün kat malikleri ile onların varisleri veya o bağımsız bölümü sonradan herhangi bir suretle iktisap edenlerin veya o bölümde kiracı yahut başka sebeplerle oturanlar veya faydalananlarla yönetici ve denetçiler VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi kararlarına uymakla yükümlüdürler.

**Madde 21** – VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi, her yıl ocak veya eylül aylarının ilk on günü içinde toplanır.

Toplantının nerede, hangi tarih ve saatte yapılacağı ve gündem yönetici tarafından tespit edilerek toplantıdan en az üç gün önce bütün kat maliklerine taahhütlü mektupla veya imza karşılığında tebliğ edilir. Önemli bir sebebin çıkması halinde, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi veya denetçinin istemi üzerine ve toplantı için istenilen tarihten en az 15 (onbeş) gün önce bütün kat maliklerine imzalatılacak bir çağrı veya taahhütlü mektupla toplantı sebebi de bildirilmek şartıyla kat malikleri kurulu her zaman olağanüstü toplantıya çağırabilir.

İlk çağrı yapılırken, birinci toplantıda, yeterli sayının sağlanamaması halinde, ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. İlk toplantı ile ikinci toplantı arasında bırakılacak zaman yedi günden az olamaz.

**Madde 22** - Toplantılarda yalnız o toplantının gündeminde yazılı maddeler konuşulabilir. Ancak toplantıdaki VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi isterse başka hususlar da gündeme alınarak görüşülebilir.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi her toplantıda, o toplantıyı yönetmek için aralarından birini başkan seçerler.

**Madde 23** – VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi arsa payına bakılmaksızın ana gayrimenkuldeki her bağımsız bölümün maliki (kat maliki) bir oy hakkına sahiptir.

Aynı şahsın birden fazla bağımsız bölümü mevcutsa her bağımsız bölümü için ayrı bir oy hakkı vardır, ancak bir şahsın sahip olacağı oy sayısı bütün oyların üçte birinden fazla olamaz.

Bir bağımsız bölüme birden fazla kimse malikse, kat malikleri kurulunda bunları içlerinden vekalet verecekleri birisi temsil eder.

Kat maliklerinden her biri diğer kat malikleri veya dışarıdan vekalet verecekleri bir vekil tarafından temsil olunabilir, ancak bir şahsın asaleten ve vekaleten vereceği oy sayısı, bütün oyların üçte birini geçemez.

Kat maliklerinden biri, oyunu yetkili vekil eliyle kullanabilir. Bir kişi, oy sayısının yüzde beşinden fazlasını kullanmak üzere vekil tayin edilemez.

Kat maliklerinden biri ehliyetsiz (çocuk, akıl hastası v.s.) ise onun yerine kat malikleri kuruluna kanuni mümessili (velisi veya vasisi) katılır.

Alınacak karar doğrudan doğruya kendisini ilgilendiren kat maliki kat malikleri kuruluna ve görüşmelere katılabilir, fakat o iş hakkında oy veremez.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi olarak en az 10 yıl yönetimi kendileri veya KONSEPT VERA yönetiminin belirlediği kişiler, şahıs veya şirketler tarafından yönetilecektir.

**Madde 24** - Kat malikleri kurulu, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi karar verir.

**Madde 25** - Kat malikleri kurulunda alınan kararlar yönetici tarafından o toplantıya katılmamış olan kat malikleri ile gerekiyorsa bağımsız bölümlerinde kiracı veya herhangi bir sebeple oturanlara veya bölümlerden başka şekilde faydalananlar VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetiminden bilgi alabilirler.

**Madde 26** - Kat malikleri kurulu kararları (1) den başlayıp sırasıyla giden sayfa numaraları taşıyan ve her sayfası noter mühürüyle tasdikli bir deftere yazılarak, altı toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır, karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza ederler. Toplantıda oluşturulan divana tutanakları imzalama yetkisi verilebilir.

Bir husus hakkında ileride çıkan anlaşmazlıklar karar defterinde aynı hususa dair daha önce verilmiş bir karar varsa kaide olarak ona göre çözülür.

Ayrıca yönetici tarafından bilimum gelir ve giderlerin kaydı için, noter mühürü tasdikli bir işletme defterleri tutulur. Bu defterin her yıl ocak ayı içinde yönetici tarafından notere kapattırılması zorunludur.

**Madde 27** - Kat malikleri kurulunca verilen karara razı olmayan kat maliklerinden birinin veya onun



bölümünde kiracı veya herhangi bir sebeple oturanlar veya devamlı surette faydalanan kimselerin kanunda veya yönetim planında gösterilmiş bulunan borç veya yükümlerini yerine getirmemeleri yüzünden zarar gören kat malikleri veya yönetici, kat mülkiyeti kanununun 33.üncü maddesi uyarınca sulh mahkemelerine başvurarak borç ve yükümlerin yerine getirilmesi için hakimin müdahalesini isteyebilirler.

#### BEŞİNCİ BÖLÜM

##### YÖNETİCİ VE DENETİCİ

###### A- YÖNETİCİ:

**Madde 28** - Kat malikleri kurulu, her yıl ocak ayında yapacağı olağan toplantıda VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi veya KONSEPT VERA yönetimi bir yönetim kurulu seçer.

**Madde 29** – VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi yönetici seçiminde karar vericidir.

**Madde 30** - Yöneticiye bir ücret verilir verilmeyeceği ve verilecekse miktar ve şartları, yöneticinin tayini sırasında VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi karar vericidir.

**Madde 31** - Yönetici, Kat Mülkiyeti Kanunu ile diğer kanunlarla, sözleşme ve yönetim planında belirtilen görevlerden başka, özellikle aşağıdaki işleri görür.

a) KONSEPT VERA yönetimi verilen kararların yerine getirilmesi.

b) Ana gayrimenkulün gayesine uygun olarak kullanılması, korunması, bakımı ve onarımı için gereken tedbirlerin alınması,

c) KONSEPT VERA yönetimi karar verilmişse, ana gayrimenkulün sigorta ettirilmesi.

d) Ana gayrimenkulün yönetim ve bakım işleriyle, bilumum ortak giderler için lüzumlu paraların avans olarak toplanması, gelirlerin tahsili, borçların ödenmesi, paraların en iyi bir şekilde muhafaza ve harcanması, borç ve yükümlerini yerine getirmeyenler hakkında dava ve icra takibi yapılması ve gerektiğinde kanuni ipotek hakkının kat mülkiyeti kütüğüne tescil edilmesi.

e) Ana gayrimenkulün tümünü ilgilendiren tebligatın kabulü ile gerekiyorsa kat maliklerine duyurması ve gerekli bütün tedbirlerin alınması.

f) KONSEPT VERA yönetimi toplantıya çağırması ve gündemin hazırlanması.

g) KONSEPT VERA yönetimi karar ve protokolleriyle yapılan ihtar ve tebligatın özetini ve tarihlerini sırayla karar defterine geçirmesi ve defterin her yılın Ocak ayı içinde notere kapatılması ve bütün belgelerin saklanması, gider ve gelirlerin mümkünse belge, fatura ve makbuzlara istinat ettirilmesi ve belgelerin en az beş yıl süre ile muhafazası.

h) Kat Mülkiyeti Kanununun 37. maddesi gereğince seçilmesini takip eden on gün içerisinde ana gayrimenkulün bir yıllık yönetiminde tahmini olarak gelir ve gider tutarları, bütün giderlerden bir kat malikine yönetim planı ve kat malikleri kurulu kararına göre düşecek miktar ile her kat malikinin ödemesi gereken avans tutarını gösterir işletme projesinin yapılarak kat maliklerine sunulması ve kat maliklerince 15 (onbeş) gün zarfında itiraz edilmediği veya kat malikleri kurulunca değiştirilmediği takdirde projedeki hususların yerine getirilmesi.

**Madde 32** - Yönetici, her yıl ocak ve ekim aylarında yapılan olağan toplantılara da o tarihe kadar elde edilen gelirlerle yapılan giderlerin hesabını vermekle yükümlüdür.

**Madde 33** – KONSEPT VERA yönetimi kurulu yöneticinin bu görevindeki tutumunu devamlı olarak denetler ve haklı bir sebebin çıkması halinde onu her zaman değiştirebilir.

##### ALTINCI BÖLÜM

###### ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

**Madde 34** – Ana gayrimenkul için tayin edilmiş olan kapıcı aynı zamanda kaloriferci olarak çalıştırılacaktır. Kapıcı ile devamlı olarak çalıştırılmasına lüzum görülen diğer müstahdemlerin tayini, işten çıkarılması ve ücretlerinin takdiri, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi teklifi üzerine kat malikleri kurulunca kararlaştırılır.

Bu görevler, acele hallerde kat malikleri kurulunun ilk toplantısında tasvibine sunulmak üzere KONSEPT VERA yönetimi tarafından da yapılabilir.

**Madde 35** - Kapıcı ve diğer müstahdemlerin görev ve yetkileri, kendileriyle yapılan sözleşmede belirtilir ve bu sözleşme VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi tarafından yapılmışsa ayrıca kat malikleri kurulunun tasvibine sunulur.

KONSEPT VERA yönetimi bütün müstahdemlerin görevlerindeki tutumlarını devamlı olarak denetler.

**Madde 36** - Kat malikleri veya onların bölümünde herhangi bir sıfatla oturanlar kendi veya yakınlarını, çocukları tarafından ana gayrimenkulde meydana getirilen zararları derhal ödemeye veya gidermeye mecbur oldukları gibi çocuklarının kendilerine ayrılan yerler dışında oynamalarını ve gürültü yapmamalarını sağlamakla yükümlüdürler.

**Madde 37** - Kat malikleri kiracıları değiştikçe yeni kiracı veya kendi bölümlerinde başka sıfatla oturacakları ad ve soyadı ile iş adresini en çok (30) gün içinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimine bildirmeye veya mevcutsa kira sözleşmesinin bir örneğini vermeye ve bağımsız bölümünde oturanlara borç ve yükümlerini bildirmeye mecburdurlar.

**Madde 38** – Ana gayrimenkulün üstüne kat ilavesi veya mevcut çekme katın normal kat haline getirilmesi

veya zemin ve bodrum katlarla arsanın boş yerinde, çatı aralarına yeni bölümler yapılması veya niteliğinde sonradan değişiklik yapılması için, Bloklar arasında kalan teraslar tahsisli alanlar ekleyip çıkarmaya belirtilen blok adı mesken numaralı ve metrekareleri belirtmiştir.

(A1 blok mesken tahsisli alanları =01: 77m<sup>2</sup>,05:130m<sup>2</sup> teras,06:250m<sup>2</sup> teras,07:120m<sup>2</sup> teras),

(A2 blok mesken tahsisli alanları =01:110m<sup>2</sup>,02:112m<sup>2</sup>,05:194m<sup>2</sup>teras,06:202m<sup>2</sup> teras)

,(B1 blok mesken tahsisli alanları =03:133m<sup>2</sup>teras,06:110m<sup>2</sup>teras,28:74m<sup>2</sup>teras),

(B2 blok mesken tahsisli alanları =01:131m<sup>2</sup>teras,02:113m<sup>2</sup>teras,05:150m<sup>2</sup> teras),

(C-blok ofis tahsisli alanları 01:190m<sup>2</sup> teras,02:32m<sup>2</sup>

teras,03:69m<sup>2</sup>teras,04:68m<sup>2</sup>teras,05:41m<sup>2</sup>teras,06:102m<sup>2</sup>teras,07:51m<sup>2</sup>teras,25:111m<sup>2</sup>teras,26:80m<sup>2</sup>teras)

(D blok dükkan tahsisli alanları =36:100m<sup>2</sup>teras,37: 100m<sup>2</sup>teras,38: 150m<sup>2</sup>teras,39: 150m<sup>2</sup>teras,40:

100m<sup>2</sup>teras,41: 100m<sup>2</sup>teras,42: 110m<sup>2</sup>teras,43: 110m<sup>2</sup>teras,54: 200m<sup>2</sup>teras,64: 250m<sup>2</sup>teras,79:

160m<sup>2</sup>teras,83: 265m<sup>2</sup>teras,84: 600m<sup>2</sup>teras)

numaraları verilen meskenlere eklenti yapmaya VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimi karar vericidir.

38-1 D blok ticari alanlar alkollü ,alkolsüz, restoran, kafe, müzikli restoran, spor salonu, sinema, fırın açabilir, işletmesini yapabilir.

38-2 D blok ticari alanlardaki tüm dükkanlara açılacak işletmelere KONSEPT VERA AVM yönetimi veya Vera Grup Mühendislik A.Ş.karar verme yetkisine sahiptir.

38-3 D blok ticari alanlar ve ticari alanların teras, bahçe, avlu , dış avlu , C blok ön avlu kiralınması işletilmesi Vera Grup Mühendislik A.Ş.ye aittir

38-4 D blok ticari ünitelerin ön taraflarına sundurma, çıkma, kapatma, dükkana ekleme yapmaya Vera Grup Mühendislik A.Ş yetkili olup dükkanların kullanımına ait olan bu ticari ünitelere kat maliklerince herhangi bir yaptırım ve müdahale etme yetkisi yoktur.

38-5 D Blok dükkan vasfında olan iş yerlerinin önünde bulunan vaziyet planında sınırları belirlenen teras ve bahçe alanlarının kullanımını bu dükkanları bir aynı hak veya kişisel hakka dayalı olarak kullanan kişilere aittir.

38-6 Yukarıdaki maddedeki teras ve bahçe kullanım hakları tahsis edilen D Blok dükkanların kullanım hakkı m<sup>2</sup> si yukarıda D blok dükkan tahsisli alanların da belirtilmiştir.

38-7 C Blok kat malikleri D blok AVM otoparkını KONSEPT VERA AVM yönetiminin belirleyeceği ücret mukabilinde kullanabilir D blok yönetiminin izni ve belirleyen ücreti ödemeyen C blok kat malikleri mülkiyeti D bloğa ait olan otoparkı kullanmayacaktır.

38-8 C blok kat malikleri AVM yönetiminin belirleyeceği güvenlik, temizlik, elektrik, vs. gibi genel giderlere ortak olacaktır.

38-9 C blok kat malikleri bağımsız bölümlerini ticari amaçlı ve konut olarak kullanabilirler.

38-10 KONSEPT VERA Yönetimi bütün bağımsız bölümler adına güvenlik, temizlik, tamir, bakım, onarım, v.b. işleri yapması için işinde uzman herhangi bir firmayla sözleşme imzalayabilir, tek taraflı fesih edebilir.

38-11 B Blok altındaki sosyal tesisten A Blok, A1 Blok, B Blok, B1 Blok ün sadece kat malikleri yararlanabilir.

38-12 C Blok kat malikleri dış cepheye ,balkona, cama, duvarlara reklam, tabela, branda asması yasaktır.

**Madde 39** - Ortak yerlerde yapılacak faydalı ve ilavelere ilişkin tesis, bakım ve işletme giderleri KONSEPT VERA yönetimine kat malikleri tarafından ödenir.

**Madde 40** – Ana gayrimenkulün bir hakla kayıtlınması veya arsanın bölünmesi ve bölünen kısmın



mülkiyetinin başkasına devrolunması gibi temlik tasarruflar veya ana yapının dış duvarlarının, çatı veya damının reklam maksadıyla kiralanması gibi önemli yönetim işleri, ancak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimi verecekleri karar üzerine yapılabilir.

**Madde 41-** Ana yapının tümünün veya bir kısmının harap olması veya kamulaştırılması halleri ile kat mülkiyetinin sona ermesi hususlarında Kat Mülkiyeti Kanununun ilgili hükümlerine göre işlem yapılabilir.

**Madde 42 – 26/04/2023 tarihinde düzenlenen işbu yönetim planının metin ve muhtevası aşağıda kimlikleri yazılı ana gayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerince okunarak, arzularına uygun olduğunu ve oybirliğiyle kabul ve imzaladıklarını beyan ve ikrar eylerler.**

AŞAĞIDA BULUNAN EK MADDE VE EKLER YÖNETİM PLANIN DEVAMIDIR

## İKİNCİ BÖLÜM - ORTAK YERLER, ŞEYLER VE EKLENTİLER

### MADDE 2 - ORTAK YERLER:

#### Blok Yapıların Ortak Yer ve Tesisleri:

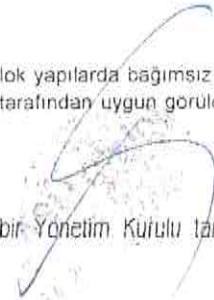
KONSEPT VERA PROJESİ yapısında her blok yapının içinde eklenti olarak münhasıran bir bağımsız bölümün kullanımına tahsis edilen bölümlerin dışında kalan; temeller ve ana duvarlar, taşıyıcı sistemi oluşturan kiriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar, bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar, tavan ve tabanlar, avlular, genel giriş kapıları, antreler, merdivenler, asansörler, sahanlıklar, koridorlar ve buralardaki genel tuvalet ve lavabolar, genel çamaşırılık ve çamaşır kurutma yerleri, genel kömürlük ve ortak garajlar, elektrik, su ve havagazı saatlerinin korunmasına mahsus olup bağımsız bölüm dışında bulunan yuvalar ve kapalı kısımlar, kalorifer daireleri, kuyu ve sarnıçlar, yapının genel su depoları, sığınaklar ile her kat malikinin kendi bölümü dışındaki kanalizasyon tesisleri ve çöp kanalları ile kalorifer, su, havagazı ve elektrik tesisleri, telefon, radyo ve televizyon için ortak şebeke ve antenler; sıcak ve soğuk hava tesisleri ve çatılar, bacalar, bağımsız bölüm eklentisi hariç genel dam terasları, yağmur olukları, yangın emniyet merdivenleri her halde blok yapıların ortak yerleri sayılır.

#### Konut Niteliğindeki Blok Yapıların Tamamının Ortak Yer ve Tesisleri:

KONSEPT VERA BİNASI PROJESİ yapısında, ana gayrimenkul parselinde inşa edilmiş ve bünyesinde A BLOK A 1- B BLOK B1 Blokları bulunan, kat mülkiyetine konu birden fazla bağımsız bölüm barındıran konut nitelikli bağımsız bölümlerin oluşturduğu ve sadece bu bağımsız bölüm maliklerinin ortak korunma, kullanma veya faydalanmasına tahsis edilen, belirli bağımsız bölümlere tahsis edilen ortak alanlar ile eklentiler dışında kalan ve her bir blok yapının, binanın oturduğu saha dışında bulunan yer ve tesisleri ifade eder. Bunlar, bahçe, yüzme havuzu, sosyal tesis, spor sahaları, peyzaj alanları, Projede yapıyı çevreleyen duvarlar, Projenin yapı içi yollar, Projenin yapı giriş ünitesi, merdivenler, peyzaj alanları, çocuk parkı, basket sahası, kapalı otoparklar, eklenti, olarak tasrih ve tescil edilmeyen bütümlüm sahanlık ve koridorlar gibi yerlerdir. Tüm ortak alanların işletimi ve yönetimi, amortisman, işletme ve yönetim masrafları işletme projesinde belirtilmek ve tüm bağımsız bölüm sakinlerine işletme avansı olarak yansıtılmak üzere KONSEPT VERA YÖNETİM KURULU tarafından gerçekleştirilecektir. A Blok -A1 Blok diğer B Blok ve B1 Blok tara yukarıda belirtilen ortak alan olarak nitelendirilen alanlardan hiçbir şekilde hak ve talep iddiasında bulunamaz

Sosyal tesis, kapalı havuz bütün amortisman ve işletme giderleri konut niteliğindeki blok yapılarda bağımsız bölümün bulunan kat maliklerince karşılanması şartıyla KONSEPT VERA YÖNETİM KURULU tarafından uygun görülebilecek bir yöntemle işletilecektir.

Konut Niteliğindeki Bloklar ile diğer parsel içinde bulunan yapıların yönetimi tek bir Yönetim Kurulu tarafından yönetilecek olup hesapları işletme projeleri yatırım ve faaliyet giderleri ayrı tutulur.





Konut Niteliğindeki Blok Yapıların ortak yer ve tesislerinden parsel içinde bulunan diğer yapılar ve onlara ait kat malikleri,kiracıları, çalışanları hiçbir surette faydalanamazlar bununla beraber C ve D Blok sakinleri malikleri ve çalışanları, bu sayılan konutlara ait ortak yer ve tesislerin giderlerine katılmazlar.

#### **Tüm Blok Yapıların Tamamının Ortak Yer ve Tesisleri:**

Konut Niteliğindeki Blok Yapılar Ortak Yer ve Tesisleri projenin elverdiği ölçülerde birbirinden ayrılmış olup dolayısı ile Konut Niteliğindeki Blok Yapılar hesapları ayrı tutulur. Zaruri durumlarda Konut Niteliğindeki Blok Yapılar ortak kullanmak zorunda kalacakları ortak yer ve tesislerin genel gider masrafları iş bu yönetim "MADDE 9- ORTAK GENEL GIDERLERE KATILMA" maddesi ve 9.11) maddesine göre paylaşılır.

KONSEPT VERA PROJESİ yapısında, ana gayrimenkul parselinde inşa edilmiş ve bünyesinde Blokları bulunan, kat mülkiyetine konu birden fazla bağımsız bölüm barındıran; konut nitelikli bağımsız bölümlerin oluşturduğu ve sadece bu bağımsız bölüm maliklerinin ortak korunma, kullanma veya faydalanmasına tahsis edilen ve belirli bağımsız bölümlere tahsis edilen ortak alanlar ile eklentiler dışında kalan ve her bir blok yapının, binanın oturduğu saha dışında bulunan yer ve tesisleri ifade eder. Bunlar, hem Konut Blokları hem de Ofis ve AVM tarafından kullanılıyor ise elektrik trafosu, jeneratör, şebeke suyu, ortak Toplu yapıyı çevreleyen duvarlar gibi yer ve tesislerdir.

Yukarıda sayılan tüm ortak alanların işletimi ve yönetimi, amortisman, işletme ve yönetim masrafları işletme projesinde belirtilmek ve tüm bağımsız bölüm sakinlerine işletme avansı olarak yansıtılmak üzere KONSEPT VERA YÖNETİM KURULU tarafından gerçekleştirilecektir.

#### **AVM Ortak Yer ve Tesisleri :**

Parsel üzerindeki AVM bloğu kullanım ve fonksiyon olarak dükkân ticaret sahaları, kullanıma uygun 84 Bağımsız bölümden oluşur. AVM Blok kat malikleri bağımsız bölümlerini bağımsız bölümlerinde iş yeri açabilir ve iş yerine kiraya verebilir.

Ana gayrimenkul parselinde inşa edilmiş AVM Bloкта bulunan, kat mülkiyetine konu birden fazla bağımsız bölüm barındıran ve sadece bu bağımsız bölümlerin ortak kullanımına tahsis edilmiş yerlerden oluşan kapalı otopark ve diğer yer ve tesislerdir.

#### **Ortak Yer ve Tesisler ile Ortak Şeylerin Kullanımı Hakkında:**

AVM Blok sakinleri kiracıları ve çalışanları, Konut Niteliğindeki Blok Yapıların ortak yer ve tesisleri ile ortak şeylerinden kesinlikle yararlanmayacaklarını, kullanmayacaklarını, bu konuda hiçbir hak ve talepte bulunmayacaklarını, bu haklarından feragat ettiklerini peşinen kabul ve beyan ederler. Aynı şekilde Konut Niteliğindeki Blok Yapıların malikleri de AVM 'e ait ( D BLOK ) ortak yer ve tesisleri ile ortak şeylerinden yararlanmayacaklarını, kullanmayacaklarını bu konuda hiçbir hak ve talepte bulunmayacaklarını, bu haklarından feragat ettiklerini peşinen kabul ve beyan ederler. Aynı şekilde A Blok A1 Blok ve B Blok B 1 Blok dan ortak yer ve tesisleri ile ortak şeylerinden kesinlikle yararlanmayacaklarını, kullanmayacaklarını, bu konuda hiçbir hak ve talepte bulunmayacaklarını, kabul ve beyan eder iş bu ortak yerlere ilişkin 2. maddesinin jeneratör ortak mahalli, jeneratör, su yolu ve deposu vs. ilişkin düzenlemedir. Bu konuda karar verici sadece KONSEPT VERA Yönetim Kuruludur ve aldığı karar geçerlidir.



**KONSEPT VERA** projesi Konut Blokları ve diğer bağımsız bölüm satın alan malikler, bu hükmü bilerek ve kabul ederek satın aldıklarını beyan eder. bağımsız bölümlerini satsalar dahil bu hükmü alıcılara bildirmeyi kabul ve taahhut ederler

**KONSEPT VERA** projesi'nin bağımsız bölümlerine tahsis edilen eklenti ve işbu yönetim planı ve eklerinde belirtilen özel tahsis alanları ve şartları dışında, Kat Mülkiyeti Kanununun 4 ncü maddesinde sayılan yerler ile kat maliklerinin ortaklaşa kullanma, koruma veya faydalanma için zaruri olan diğer yerler ile yukarıda sayılan ortak alan , tesis ve şeyler de kat maliklerinin ortak yerleri olup yine yukarıda sayılan ilgili blok yapılar , konutlar kendi ortak alanlarında , Toplu yapının tamamı ile ilgili bağımsız bölüm maliklerinin, sükna hakkı sahiplerinin ve kiracılarının ortak istifadesine arz olunmuştur.

Müşterek mülkiyete dahil tüm ortak yerlerde yapımçı firma tarafından yapılmış tüm imalat ve inşaatlara yönelik yapılacak iyileştirme, değiştirme ve geliştirme faaliyetleri Toplu yapı yönetiminin teklifi ve yapımçı firmanın onayı ile Konsept Vera Yönetim Kurulunda bütçesi onaylandığı takdirde gerçekleştirilebilir.

#### Çatı katları :

Tüm kat maliklerinin müşterek mutabakatıyla, yönetim planı ile munhasıran bağımsız bölümlerin kullanım kısımları, Mesken bloklarda bulunan çatı örtüsü olarak tahsisi edilmiş bağımsız bölümlerinin çatı katı alanları, çatı arası kullanım yönünden ortak yer addedilemez ve bu hüküm değiştirilemez. Değiştirilmesi halinde, bu alanları kullanan bağımsız bölümlerin, zarar ve değer kayıplarının tazmini esastır.

#### MADDE 3 - ORTAK ŞEYLER:

Blok yapının ana kanalları, genel elektrik tesisatları, genel giriş kapıları, umumi girişlerdeki mermerler, merdiven basamakları, korkuluk demir ve küpeşmeleri, merdiven ve kapı otomatikleri ve bunlara ait tesisatlar ve bilmum tesisatları, kapılar, içme suyu, varsa kaynak kuyusu ve depoları, kirli ana su kolonları, rögarlar ve künkleri, künk kanalları, elektrik, su tesisatları, telefon, radyo ve televizyon için kurulan ortak şebeke ve antenleri, ışıklandırma sistemi, umumi antrelerdeki muhabere, yangın, alarm tesisat ve zilleri, damda mevcut her türlü gizli ve asma dereler, dikey yağmur boruları ve bilmum tesisatları, antenler, bahçe duvarları, bahçe kapıları, müşterek mülkiyete dahil, ortak şeylerdir.

#### MADDE 4 - KULLANIMA TAHSİS EDİLEN YERLER:

**KONSEPT VERA PROJESİ** Bloklarının en üst katlarındaki bağımsız bölümlerin her biri bağımsız bölüm sınırlarının üstündeki varsa çatı aralarında tasarruf edebileceklerdir. Yine bu yönetim planı ile bağımsız bölümlere tahsis edilen



teras alanları, bu alanlardaki inşa edilmiş olan tüm şeyler ve mekânlar sadece bu bağımsız bölümlerce kullanılacaktır. Bu konuda tek yetkili VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimidir. KONSEPT VERA Yönetim Kurulunun onayı olmadan yukarıda belirtilen konular bir hüküm teşimmez.

#### Otopark Katı, Tahsisleri İle İlgili Haklar ve Yasaklar :

Konutlara ait otoparklarda A –A1 , B –B1 Bloklarında her 3+1 ve 2+1 konut bağımsız bölümü için 1 adet, her 4+1 bağımsız bölümü için 2 adet araç tahsis yapılmıştır. Yerleri belirlenmiş olan otopark alanları dışında başka bir araç kullanımı yasaktır.

Otopark yerleri tapu tahsisli olup hiçbir suretle değiştirilemez.

Ancak kat malikleri kendi aralarında anlaşma yöntemi ile bunu yapabilir, bu durumda Yönetim Kurulunun onayı şarttır.

Otopark tahsis alanları mimari projede belirtilmiştir.( Ek 1 Otopark vaziyet planı )

Mimari projede daha önceden planlanmış olan otopark alanlarına hiç bağımsız bölüm sahibi itiraz edemez ve kabul etmiş sayılır.

C blokta bulunan otopark alanı C Blok için 22 adet araç alanı olarak belirlenmiştir. Ofis otopark planlaması yetkisi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulunun kararı ile belirlenir ve onaylanır. Konut otoparkında VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. dilerse konutlara ait araçların park alanları dışındaki otopark alanlarını dilediği kişi ve kuruluşa, şahsa, tüzel kişiliğe dilediği tutarda kiraya verebilir,işletebilir. Hiçbir bağımsız bölüm maliki, kiracısı, varisi,sükna hakkı olanlar itiraz edemez. İş bu yönetim planının bu maddesini peşinen kabul etmiş sayılır. Ofisler VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulunun belirleyeceği şekilde ve onayı ile AVM Otoparkından ücretli olarak yararlanabilir.

#### Bağımsız Bölümlerden Geçen Ortak Tesisata İlişkin veya Tesisatın Bağımsız Bölüme Ait Kısımları :

Kat malikleri özel mülkiyet gereği kendilerine tahsisli bulunan alanlardan geçen elektrik, temiz ve atık su, doğalgaz, telefon, Tv ve data yayını ve her türlü muhabere, alarm ve ikaz sistemlerine ait hat veya toprak üstü ekipmanlarının maliki oldukları veya kullandıkları tahsis edildikleri alanlardan uzaklaştırılmasını talep edemezler. İleride Toplu Yapıya sağlanacak ortak hizmetler ile ilgili olabilecek bu tür kullanımlara muvafakat ettiklerini ve yukarıda bahsedilen unsurlardan çıkabilecek arızaların giderilmesi, bakım, kontrol ve bunlar gibi amaçlarla yapılacak çalışmalara engel olmayacaklarını, diğer kat malikleri lehine bilakabili rücu beyan ederler. Ortak arızaların giderilmesi için yapılacak çalışmalar sonucu tahrip olabilecek alanlar ilgili kat maliki lehine eski durumuna getirilerek, yapılan tüm masraflar ilgili alanlarda KONSEPT VERA YÖNETİMİ ortak bütçesinden karşılanır.

#### Yönetim Planı İle Yapılan Tahsis ve Atamaların Değiştirilemeyeceği Hükümü :

1046 ada , 11 no'lu parselA Blok A A1 Blok B Blok B B1 Blok C Blok ve AVM olarak adlandırılmıştır. Bu yönetim planı ile kimi bağımsız bölümlere tahsis ve atamalar yapılmıştır. Yönetim planının bu tahsis ve atamalara ilişkin hükümleri, tahsis ve atama yapılan bağımsız bölümlerin rızası ve muvafakatı olmadan değiştirilemez. Atamalara ilişkin yönetim planı değişiklikleri ise iş bu yönetim planının "MADDE 27- YÖNETİM PLANI ve KMK'dan DOĞAN İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ" maddesinde yazılmıştır.

KONSEPT VERA Projesi bağımsız bölüm malikleri, bağımsız bölümünün veya bölümlerinin bulunduğu, 11 no.lu KONSEPT VERA PROJESİ parselinin bünyesindeki, ortak alanların bir kısmının her ne kadar ortak kullanıma ait olmasına rağmen, iş bu yönetim planı ile bağımsız bölüm sahiplerinin müstakil, tahsisli kullanımına özel olarak ayrılmış olduğunu, bağımsız bölüm sahiplerince imzalanmış veya imzalanacak olan vaziyet planında ayrılan yerlerin geçerliliğini ve ileriye dönük olarak, ayrılan yere "her ne sebeple olursa olsun itiraz etmemeyi, başkalarına ayrılan



yerlerde de hiçbir hak talep etmemeyi peşinen kabul, taahhüt ve beyan ederler. Malikler bağımsız bölümlerinin dışında kalan alanlarda yatırımcı ve yapımcı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin ileriye dönük, teknik idari nedenlerden dolayı değişiklik yapabilme hakkına sahip olduğunu ve bu değişikliklere itiraz etmeyeceğini, peşinen ve gayrikabili rucu olarak, kabul ve taahhüt ederler. Aynı şekilde bu maddede ve işbu yönetim planının diğer maddelerinde adı geçen tüm özel ve/veya genel kullanıma verilen tahsisler, bağımsız bölümler satış veya diğer yollar ile el değiştirirse dahi yeni maliklerce değiştirilemez, değiştirilmesi teklif edilemez ve şikâyete konu edilemez.

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM - KAT MALİKLERİ İLE KAT İRTİFAK HAKKI SAHİPLERİNİN HAKLARI, HAKLAR ÜZERİNDEKİ SINIRLAMALAR ve YASAKLAR

#### MADDE 5 - KENDİLERİNE TAHSİS EDİLEN BÖLÜMLER ÜZERİNDE:

İrtifak hakkı sahipleri ve kat malikleri kendilerine tahsis edilen bağımsız bölümler üzerinde , bu Yönetim Planının ilgili hükümleri saklı kalmak kaydı ile, sözleşmelerle beraber Medeni Kanunu'nun ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nun tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler.

Kat malikleri ve irtifak hakkı sahipleri Belediye nizamlarına, ana yapının dış esteliğine, bina statik sistemine zarar vermemek, **KONSEPT VERA PROJESİ** nin genel mimarisine sıhhi tesisat ve projelerine aykırı olmamak, diğer paydaşların zarar ve ziyanları oluşmasına meydan vermemek, kullanma haklarını ihlal etmemek , kendi tasarruf sınırları içinde, diledikleri değişiklik ve yenilikleri yapmakta, iş bu yönetim planında belirtilen sınırlamalar dahilinde serbesttirler. Bu değişiklik ve yenilikler, yönetim planının 8.2 maddesinde sayılan konuların dışında kalmak yine yönetim planının 12.8 maddesine ve ilgili diğer maddelerine uymak kaydı ve yapılacak masrafların tamamı ilgili kat malikine ait olmak şartıyla yapılabilir. Ancak bu serbestlik kat malikinin bağımsız bölümünü yapımcı şirketten teslim almasından sonra başlar. Bu husus bütün bağımsız bölümler için muteber olup, diğer paydaşlar, bu tarz değişikliklere itiraz edemezler. İşbu Yönetim Planı ile gerekli paydaş muvafakati verilmiş addolunur. Dış estetik kararları **KONSEPT VERA PROJESİ**'nin proje müellifi yapımcısı olan VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'na aittir.

Parsel üzerindeki AVM bloğu kullanım ve fonksiyon olarak dükkan ticaret sahaları, işyerinden oluşur, C Blok yukarıda da belirtildiği üzere AVM Otoparkından Yönetim Kurulunun belirleyeceği şartlarda ücretli olarak faydalanabilir. VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. AVM otoparkında araç yıkama veya benzeri ticari faaliyetlerde bulunabilir. Konut ve Ofis malikleri bu konuda hiçbir hak ve menfaat talep edemezler , bu alanda kiralanacak yerlerin gelirleri tamamen kiralayana aittir.

#### MADDE 6 - ORTAK YERLER ÜZERİNDE:

Kat maliklerinin 2. maddede belirtilen ortak yer ve tesislerden nasıl ve ne ölçüde yararlanacakları ortak yer ve tesisleri için, Toplu yapıdaki diğer ortak yer ve tesisler için ise **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.** Yönetim Kurulunca, hakkaniyet kuralları da dikkate alınarak belirlenir ve gerektiğinde düzenlenir. Kat malikleri, bu ortak yer ve tesislerinden bu esaslar çerçevesinde yararlanırlar.



Kat malikleri, yukarıdaki 2 ve 3 ncu maddede belirtilen ortak yerlerin bakım ve temizliğine, korunmasına itina göstermeye ve ana taşınmazın güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya, buldukları bloğun, her halukarda ayrıca KONSEPT VERA Yönetimi yapının tamamının mimarı durum ve güzelliğini korumaya mecburdurlar.

Kat maliklerinden herhangi biri, **KONSEPT VERA ana yapıları** için konut alanı için ayrı avm için ayrı ofis bloğu için ayrı olmak şartıyla ve kendi bloklarını bağlayacağı şekilde ilgili blokların kat maliklerinin yazılı rızası olmadıkça **KONSEPT VERA PROJESİ'nin** ve bloklarının ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler, değişik renkte dış badana veya boya yaptıramaz, balkonların rengini değiştiremez. Ancak kat maliklerinin kurullarda istediği inşaat, onarım ve tesisler, yenilik ve ilaveler için KMK'nın 42. ve 43. maddeleri ile iş bu yönetim planının 8.2.b) maddesi geçerlidir. Ortak yer ve tesislerdeki bir bozukluğun **KONSEPT VERA** projesinde veya bağımsız bölüme veya bölümlere zarar verdiğinin ve acilen onarılması gerektiğinin veya YÖNETİM KURULU yapının güçlendirilmesinin zorunlu olduğunun mahkemece tespit edilmiş olması halinde, bu onarım ve güçlendirmenin projesine ve tekniğine uygun biçimde yapılması konusunda kat maliklerinin rızası aranmaz. Kat maliki kendi bağımsız bölümünde Toplu yapıya zarar verecek nitelikte onarım, tesis ve değişiklik yapamaz. Tavan, taban veya duvar ile birbirine bağlantılı bulunan bağımsız bölümlerin bağlantılı yerlerinde, bu bölüm maliklerinin ortak rızası ile Toplu yapıya zarar vermeyecek onarım, tesis veya değişiklik yapılabilir. Bağımsız Bölümlerde Bakım, Onarım, Dekorasyon, Tamirat ve Tadilat, Tesis ve Değişiklikleri Çalışmalarına ilişkin esaslar iş bu yönetim planının 12.8) maddesinde yazılıdır.

Her kat maliki **KONSEPT VERA Projesinde bulunan Blok ve AVM** bağımsız bölümlere, kusuru ile verdiği zarardan dolayı, diğer kat maliklerine karşı sorumludur. **KONSEPT VERA** ortak yer ve tesislerine, kusurlu hareketiyle kat maliklerinden veya ailesinden biri veya onun bağımsız bölümünden yararlanmakta olan kişi (örneğin kiracı veya misafiri) zarar verirse, bu zarardan zararı veren ve kat maliki birlikte ve müteselsilen sorumludur. Verilen zarar, gerektiğinde ortak giderlerden karşılanır ve sorumlulardan istenir.

**Bağımsız bölüm malikleri, itifak hakkı sahipleri, kiracıları intifa veya sükna hakkı sahipleri yahut bunların geçici veya devamlı misafirleri;**

6.1 ) Blok yapıları dışında kalan bahçenin **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetimi tarafından belirlenebilecek yerler hariç olmak üzere hiçbir yerine hiçbir şekil ve surette mesken sahipleri ve c blok ofisler otomobil, araba bırakamazlar, park edemezler.

6.2 ) Ortak yerlerde ve herhangi bir bağımsız bölüme tahsisli mahallerde -tahsis edilen bağımsız bölüm maliki hariç- proje müellifi olan **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** 'nun muvafakati olmadan herhangi bir tadilat veya ilave yapamazlar.

6.3 ) Tüm bağımsız bölüm malikleri hariçten görülecek şekilde hiçbir şekilde, bağımsız bölümlerine, kendi bağımsız bölümlerinin camlarına, ortak mahallere, dış cephelere, balkonlara, ana girişe, kat aralarındaki boşluklara, çatıya, içeriden ve dışarıdan, doğal mimari ve estetik görünümü bozacak şekilde, yazı, pano, ilan, bayrak, flama, süs ve binaların dış görünümünü bozacak bir şekil, eşya, uydu anteni ve benzeri şeyler asamaz, reklam panosu, tabela ve levha koyamaz, çakamaz, direk ve benzerlerini dikemezler. Türk Bayrağı ile Futbol takımlarının flamalarının asılması bu yasak hükmünün kapsamı dışındadır. Ancak bu durumda dahi asılacak bayrak veya flamaların alt katyerine (komşu site) sakinini rahatsız etmeyecek ebatla olması zorunludur. Kendileri veya emlakçılar tarafından asılacak kiralık veya satılık levhası en büyük 0.50\*1.5 m ebatlarında olabilir ve her daireye sadece bir adet asılabilir. Aşırı ve rahatsız edici şekilde göz alıcı aydınlatma yapamaz, çadır, çardak vb şeyler kuramazlar.

**KONSEPT VERA** bloklarda dükkan ve kat malikleri dışındaki mesken kat malikleri bina dış cephesine tabela vs. asamaz. (Dükkan ve kat malikleri katlarına asılacak olan tabelaların ebat ve şekil şartları Yönetim Kurulu tarafından belirlenir eklenebilir)Ancak AVM bloğu ana lobisine yapımıcı **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** tarafından onaylanan dizayn ve boyullarda olmak üzere yönetim tarafından yaptırılan ve her bağımsız bölümün yer alabileceği tabela sisteminden faydalanabilirler. Bu tabela sistemi cinsi, teknolojisi, ebatları, biçimi, malzemesi ve dizaynı Yönetim Kurulu tarafından hazırlanarak **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş**'na onaylatılacaktır.



AVM depo alanlarına dükkan kat malikleri ( . . . . . bağımsız bölüm nolu bağımsız bölümler) ana yapı cephesini bozmayacak biçimde kendilerini tanıtacak isimlerini ancak Ana yapı Yönetimi ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından belirlenen yerlere belirlenen şartlara göre yazabilirler, ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından belirlenen bir bölgeye totem ve bina dış cephe tabelası yaptırılabilir. Tabela maliyeti ve düzenli vergi vs gibi bakım giderleri ilgili maliklere aittir. Bu bölüm sadece ofis ve AVM Kat maliklerinin bağımsız bölümlerine ait olup, diğer bağımsız bölümler kendilerine de aynı hakkın verilmesini talep dahi edemezler.

Yine Ayrıca, AVM bloğu altındaki depolu ofis ve dükkan kat malikleri bina dış konturları içinde dış cephesini engeller şekilde kaldırım üstüne veya bina yakın çevresine, müellif Yönetim Kurulunun izni olmadan , belediyeden izin alarak dahi, pano, reklam tabelası ve benzerlerini dikiremez, bulunduramaz. Aksi davranışta KONSEPT VERA Yönetimi veya VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş müdahale ederek kaldırılması hakkına sahiptir.

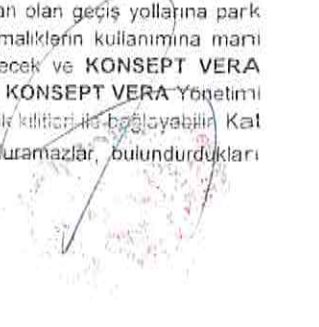
6.4 ) Balkonlar "kattanır cam sistemi" dışında kesinlikle kapatılamaz. Kattanır cam sistemi ancak projelerde belirlenmiş yerlere, proje müellifi olarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş 'nin gösterdiği ve yazılı olarak izin verdiği yerlere projesine göre yapılabilir. Kat malikleri proje müellifi ve yatırımcı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından yazılı olarak duyurulmuş ortak proje ve onay verimediğe üstü açık teras ve üstü açık balkonları sabit, toplanan, kattanır camcikan ,kış bahçesi ve diğer biçimlerde kesinlikle kapatamazlar, Kat malikleri, panjur montajı yaptırılmazlar. Yine bağımsız bölümler balkon ve teraslara, pergola, gölgelik, güneşlik, tente, şemsiye, barbekü, mangal vs. gibi hiç bir tesis imalat yapamazlar.

Kat Malikleri, korunma amacına yönelik olarak katlarda pencere ,parmaklık ve balkon demiri yaptıramaz. Ancak korunma amacına yönelik olarak kat malikleri elektronik sesli güvenlik sistemleri taktırabilir. Kat malikinin bu değişiklik için VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş 'den yazılı izin alınması gerekir.

6.5) Proje müellifi olan VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yazılı olarak uygun gördüğü veya KONSEPT VERA Yönetimince konulan yerler dışında herhangi bir yere (hiçbir şekilde, çatıya, balkonlara, dış cepheye, bahçe alanlarına veya buna benzer yerlere. . . ) uydu anten, çanak, telsiz antenleri, TV antenleri veya diğer herhangi bir cisim, eşya veya bunlara benzer herhangi bir ekipmanı bağımsız veya ek olarak ya da müştereken monte edemezler. Klima montajı ancak projelerde belirlenmiş yerlere, projede yer belirtilmemişse proje müellifi olarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş 'nin gösterdiği ve yazılı olarak izin verdiği yerlere özellikle balkon içlerinde ve dışarıdan bakıldığında dış cephede çirkin görüntü yaratmayacak şekilde yapılabilir. Yazılı olarak izin verilen yerler de dahil olmak üzere herhangi kat maliki veya kiracının bu sayılanları dış cepheye monte edilmesi sonucu tüm yasal haklar saklı kalmak şartı ile ilgili malik veya kiracının binanın dış cephe izolasyonuna, sıvaya, boyaya veya herhangi bir mimari unsura yada başka bir bağımsız bölüm malikine diğer ortak alanlara vereceği zararlar, buna sebebiyet veren bağımsız bölüm maliki tarafından karşılanır. Bununla beraber izin verilmeyen alanlara monte edilen her unsurun sökülmesi ve ilgili alanın eski haline getirilmesi görevi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Yönetimi'ne aittir

6.6) Bağımsız Bölüm malikleri toplu yapı ve blok yapıların mimari estetiğine, dayanıklılık ve metanetine zarar verebilecek herhangi bir harekette veya tadilatla bulunamaz. Ortak kısımlardan olan bölme ve duvarlardan pencere ve kapı açamazlar. Koridor, merdiven ve sahanlıklarda yönetim tarafından çöp ayrımı amaçla konulabilecek standart ve tüm kata hizmet verecek çöp tenekeleri hariç olmak üzere kendilerine ait çöp tenekesi, motorsiklet, bisiklet, odun ve kömür sandıkları ve benzeri eşyaları bulunduramazlar. Kapı önlerine ayakkabı, ayakkabılık, dolap, çöp toplama saati dışında çöp torbası v.s. koyamazlar. Bağımsız bölümlere ait çöpler behemahal plastik veya çevreci çözünen torbalar içinde alınır veya yönetim tarafından çöp ayrımı amaçla konulabilecek standart ve tüm kata hizmet verecek çöp tenekelerine atılır. Kat malikleri bağımsız bölümlerine ait çöplerin toplanması sırasında bağlı bulunan yerel yönetimin ve /veya KONSEPT VERA Yönetiminin atık yönetimi ile ilgili kurallarına uymakla yükümlüdürler.

6.7) Otopark alanları bağımsız bölümlere tahsislidir. Otopark kullanım kuralları, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş YONETİMİ Kat Malikleri Otopark Kullanım Kurallarına uymak zorundadır. Kat malikleri arabalarını (otomobil) park ederken toplu yapı içinde belirtilen park yerlerine uygun şekilde park edecekler, ortak alan olan geçiş yollarına park etmeyeceklerdir. Tüm park yerleri dahil olmak üzere park alanını kullanırken , başka maliklerin kullanımına mani olmayacaklar , park yerlerinin önüne, çıkışlarına ve geçiş güzergahlarına park etmeyecek ve KONSEPT VERA Yönetimi'nin alacağı kararlara aynen uyacaklardır. Uygun park edilmeyen araçlar hakkında KONSEPT VERA Yönetimi gerekli uyarıyı yapar, tekrar etmesi durumunda ceza (\*) keser, isararı halinde araçta özel lastik kilitleri ile bağlayabilir. Kat malikleri otopark alanlarında araçlarından başka eşya, dolap, cisim , malzeme bulunduramazlar, bulundurdıkları takdirde ilk uyarının ardından yönetim tarafından kaldırılmasına mani olamazlar.



Kat malikleri otoparka bırakacakları otoların plaka numaralarını ve otolar değiştirildiğinde yeni plakaları güvenlik için **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetime verir. Toplu Yapı içinde ve kapalı otoparkta maksimum hız 20 km dir. Bu kurala uymayana Bağımsız Bölümler için ceza (\*) maddeleri uygulanır. **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetim Kurulu bu hız limiti sağlamak için Toplu yapı içinde uygun bulunduğu noktalara hız kesici plastik bariyerler koyabilir.

Mesken Blogunda veya Ofis ile AVM yapısındaki kullanımına uygun bağımsız bölümlerin misafir yoğunluğu göz önüne alınarak KONSEPT VERA yönetimi dilediği taktirde otopark alanlarının malik ve misafirler için daha düzenli, verimli, güvenli kullanılmasını sağlamak ve diğer maliklerin rahatsız olmasını önlemek maksadıyla vale-parking sistemi kurabilir, otopark mevki için özel yönlendirmeler ve sınırlandırmalar koyabilir, otoparkı uygun mimari unsurlarla ayırarak, özel kartlarla çalışan bariyerler koyabilir. Ana parselde bulunan tüm blok yapısındaki tüm malik, kiracı ve misafirleri bu tür uygulamalara riayet etmek mecburiyetindedir.

6.8) **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetimleri ihtiyaç olduğu taktirde kapalı otopark alanlarında uygun bölgelerde ayrılmış olan ve sadece misafir araçların kullanımına sunulmuş olan "Misafir Araba Otopark" sahaları oluşturabilir, girişler **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetimi tarafından kurulacak olan kartlı vs. sistemlerle sağlayabilir. 12 saati geçen parklamalarda Merkez İlçesinde faaliyet gösteren özel şahıs ve şirketlere ait kapalı otoparklarda uygulanan "En Yüksek Tarifeden" az olmamak kaydı ile **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetimi tarafından belirlenecek ücret tarifesi geçerli olacaktır. "Misafir Araba Otopark" sahasından Yönetim Kurulunun belirlediği alanlarda **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetimi'nin misafirleri ve profesyonel çalışanları da kiralama yoluyla ve ücretini ödeyerek faydalanabilecektir. Ancak hiçbir şekilde geçici süre dahi olsa kat malikleri kendi araçlarının park imkanı verilmesini talep dahi edemezler. "Misafir Araba Otopark" sahasının gerçek kullanıma amacının dışında kullanılmasının yaratacağı rahatsızlıklara engel olmak amacı ile **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetimi bu maddede yazılanlar dışında yeni kurallar ve yönetmelikler yayınlatabilir. Bu maddede yazılanların uygulanması zorunlu olmayıp **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetimi'nin ihtiyari olarak zorunluluk halinde üretebileceği örnek çözüm yollarının açıklanması amacı ile konulmuştur.

6.9) Toplu Yapı çevresi çevrili olup, ana yaya girişi ve tüm otomobil, araba girişi ve çıkışı konutlar ve OFIS AVM Binası ayrı ayrı olmak üzere belirlenen noktalardan kontrollü olarak sağlanacaktır. Konut otopark girişi tek noktadan dir. İhtiyaç olması halinde; bu noktaların, güvenlik görevlilerince 24 saat koruma ve denetim altında tutulması veya bilgisayar kontrollü giriş çıkış kartları, otomobil, araba giriş sistemi ile benzeri elektronik güvenlik sistemleri kurulması ile kontrollü **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetimine aittir.

6.10) Yüzme havuzu ve bahçelerdeki ortak diğer tesislerin işletme giderlerine **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetimi tarafından ilgili yılın işletme projesine dâhil edilmesi sureti ile karşılanacağından katılmak zorundadırlar.

6.11) Bağımsız bölümde kiracı sıfatı ile oturanlar, ( ofis ve avm çalışanları ve malikleri hariç ) kira haklarının sağladığı ölçüde bağımsız bölümü ve ortak yer ve şeyleri kullanmaya ve bunlardan yararlanmaya yetkilidirler.

6.12) Spor tesislerinin, açık otoparkların, çöp alanlarının, çocuk oyun alanlarının, sosyal tesislerinin, güneşlenme alanının, ve bu birimlerin eklentilerinin kendi bağımsız bölümlerine yakın olduğundan veya bu yakınlığın rahatsızlık yarattığından bahisle bağımsız bölümlerin kat malikleri, kiracıları tarafından kullanımını engelleyemezler. Bu birimlerin kendi bloklarına rastlayan, blok yapı/yapılarda bulunan bağımsız bölüm malikleri **KONSEPT VERA** Projesi diğer bağımsız bölümleri lehine bu haklarından feragat etmişlerdir. Aynı şekilde diğer bağımsız bölüm sahipleri de bu birimlerin kendi bloklarının yakınında olmadığını öne sürerek işletme giderine katılmaktan imtina edemez. Bu birimler ve eklentileri **KONSEPT VERA** ortak alanları, ortak yerleri ve ortak şeyleri olarak kabul edilmiş olup, parsel ait veya kamuya terk edilmiş olsa dahi bakım, koruma, yenileme, geliştirme giderleri anagayrimenkulü oluşturan tüm bağımsız bölümlerin dolayısıyla **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetiminin ve dolayısı ile kat malikleri ve kiracılarının sorumluluğundadır.

6.13) AVM ve OFIS işyeri –dükkan, depolu ofis kat malik ve kiracıları **Konutlar içinde** bulunan açık spor tesisleri, kapalı yüzme havuzunun bulunduğu bahçeden faydalanamazlar. Bu bölgeye giriş **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetim Kurulunun yazılı onayındadır.

6.14) **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetim Kurulu blok yapılarıdaki tüm girişlere, garaj dahil, özel kartla açılabilen bariyerler koyabilir. Bu halde kat malikleri bu kartların kullanılmasına özen göstermek ve bilhassa sorumsuz üçüncü şahıslara aktarılmasına mani olmak zorundadırlar. Bu gibi intikallerde kat maliki sorumludur.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu katlara gidecek üçüncü şahıslardan kimlik ve özel tanıtım kartı takılmasını isteyebilir

6.15) Zemin ve zemin altındaki katlarda bulunan kat malikleri, kendi bağımsız bölüm ve girişlerinden, üçüncü şahısların diğer bloklara geçmesine mani olmak mecburiyetindedir

6.16) Havuz kullanım kuralları VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından kararlaştırılır ve uygulanır. Kat Malikleri Havuz Kullanım kurallarına uymak zorundadır

6.17) Bisikletler, bisiklet park yerlerinde ve/veya Toplu Yapı yönetiminin gösterdiği yerlerde saklanır.

6.18) **KONSEPT VERA** Projesinde ortak yer ve tesislerden yararlanırken, tesislere zarar verecek veya diğer kat maliklerini rahatsız edecek davranışlarda bulunamazlar, bunlardan yararlanmaya yönelik olarak yetkili kurullarca belirlenmiş kural ve düzene aykırı davranamazlar.

6.19) Ceza (\*) Maddesi : Kat maliklerinin hak ve yükümlülüklerine aykırı davranması durumunda yönetimin göndereceği uyarıda, ihlalin devam etmesi halinde günlük 2023 yılı için 500,00 TL ye (aynı hususta bir malike azami haddi 5.000,00 TL olmak üzere), sonraki yıllar için ve her yıl için ilgili devlet kuruluşunun açıkladığı enflasyon endeksi oranında artırılarak hesap edilen kadar bir ceza uygulayacağı bildirilir

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM - KAT MALİKLERİ VE KAT İRTİFAKI HAKKI SAHİPLERİNİN BORÇLARI

### MADDE 7 - GENEL KURAL :

Bağımsız bölüm malikleri, kendi bağımsız bölümlerini, tahsisli mahaller eklentileri, ortak yer ve şeyleri kullanırken, kanun, yönetim planı, kat malikleri kurulu kararları ve bu kararlar doğrultusundaki **VERA GRUP MÜHENDİSLİK** Yönetim Kurulu talimatlarına ve varsa yönetim şirketinin talimatlarına, doğruluk ve iyi niyet kurallarına uymak, birbirlerini rahatsız etmemek ve haklarını çiğnememekle yükümlüdürler.

#### 7.1) Müteselsil Sorumluluk :

Bağımsız bölüm maliklerinin borçlarını belirleyen bu ve diğer maddelerdeki kurallara, kullanma ve faydalanmaya ilişkin hususlar ile diğer hükümlere, Kat Mülkiyeti Kanununda öngörülen hak ve mükellefiyetlere, bağımsız bölüm kiracıları, oturma hakkı sahipleri yahut bağımsız bölüm ve eklentilerinde, herhangi bir sebeple, sürekli olarak bulunanlar ile faydalanımlar dahil dahi uymakla mükelleftir. Söz konusu bu mükellefiyetlere riayet hususunda, kendilerine yapılan yazılı ihbara rağmen, davranışlarına devam eden kiracı, intifa, sükna ve sair hak sahipleri bağımsız bölüm maliki ile birlikte ve müteselsilin sorumlu olurlar. Bağımsız bölüm malikleri kiracılarına işbu yönetim planından ana gayrimenkule ait yönetim planından bir nüsha vermek ve kira kontratına buna ait hüküm koymak zorundadırlar.

#### 7.2) Bağımsız Bölümlerin Satın Alma Yolu İle Devri Halinde Bağımsız Bölümün Eski Borçları :

Toplu Yapıdan bağımsız bölüm satın alan yeni alıcı, varsa geçmiş dönemde ödenmemiş o bağımsız bölümün aidat (ortak gider ve avans payı) ve işletme giderinden sorumludur. Toplu Yapıdan bağımsız bölüm almak isteyen alıcılar **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetim Kurulu yönetimine müracaatı halinde, varsa bağımsız bölümün geçmiş döneme ait aidat ve işletme gideri ve bu yönetim planındaki maddeler uyarınca varsa tahakkuk etmiş tazminat borcu olup olmadığını öğrenmek zorundadırlar. **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetim Kurulu Yönetimi dilerse bu alacağı yeni malikten tahsil etme yoluna gidebilir, bu halde, yeni malik bu borcun bağımsız bölümün kendisi tarafından satın alındığı döneme ait olmadığını öne sürerek borcun aslını, gecikme cezalarını ve eski malikin kat mülkiyeti kanunu ve bu yönetim planından doğan her türlü borcunu ödemekten imtina edemez. Bağımsız bölümlerini satın alan maliklerin tapuda tescilli olan işbu yönetim planını okuyup inceledikten sonra bağımsız bölümlerini satın aldıkları kabul edilir.





### 7.3) Başkalarını Rahatsız Etmeme :

Bağımsız bölüm malikleri, kiracıları ve diğer kişiler, koku, gürültü, titreşim, görünüş ve sair şekillerde birbirlerini rahatsız etmemekle, pencere, balkon ve kapılardan bir şey dökülmesini, atılmasını, akmasını veya silkelenmesini önlemekle, Belediye Zabıtası talimatlarına riayetle, gürültü etmemekle, genel olarak ana taşınmaz ve özel olarak da blok yapı ile ilgili bütün kararlara ve tedbirlere uymakla, gereğinde bu tedbirleri almakla, binada can ve mal emniyetini sağlamak hususunda parlayıcı, patlayıcı, yanıcı veya tehlikeli madde bulundurmamakla, yangın, su baskını gibi tehlikeleri önleyecek her türlü tedbiri almak ve alınan tedbirlere uymakla yükümlüdürler.

## MADDE 8-BLOK YAPILARIN VE ANA TAŞINMAZIN BAKIMI KORUNMASI VE ZARARDAN SORUMLULUK:

### 8.1) BAKIM BORCU:

8.1 a) Kat malikleri, blok yapının ve ana taşınmazın bakımından sorumludurlar. Bu sorumluluğun kapsamına, ana taşınmazın ve bloğun gerek bağımsız bölümlerinin, gerekse eklenti, ortak yer ve şeylerinin kullanılmasına özen gösterilmesi, her türlü zarar verici davranıştan kaçınılması dahildir . Ana yapıya zarar verecek nitelikte onarım ve tesis yapamazlar.

8.1 b) Bağımsız bölüm malikleri, intifa lehdarları ve bağımsız bölümlerde bulunan diğer kişiler, blok yapıyı temiz tutmak, ortak yer ve şeyleri, işleri ve devamlı servise amade durumda bulundurulmasına özen göstermek, bu doğrultuda alınan karar ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Yönetim Kurulu talimatlarına ve yönetim/servis şirketinin kurallarına uymakla yükümlüdürler. Her kat maliki, blok yapıya ve diğer bağımsız bölüm maliklerine karşı sorumludurlar. Her kat malikinin bu paragraftaki mükellefiyetleri ana taşınmazın bütünü içinde aynen geçerlidir.

8.1.c) Kat malikleri veya onların bağımsız bölümünde herhangi bir sıfatla oturanlar, kendilerinin veya yakınlarının çocukları tarafından, Toplu yapıda meydana getirilen zararları derhal ödemeye veya gidermeye mecbur oldukları gibi çocukların kendilerine ayrılan yerler dışında oynamalarını ve gürültü yapmamalarını sağlamakla yükümlüdürler.

### 8.2) KORUMA BORCU:

Bağımsız bölüm malikleri, kiracıları, intifa veya sükna hakkı sahipleri, 5. madde hükmü mahfuz kalmak kaydıyla;

8.2.a) Kendi bağımsız bölümleri dahilinde statik projesine aykırı olarak, kolon ve kirişlere müdahale edemezler, ana yapının ve bilhassa dış cephenin görüntü ve estetiğini bozacak değişik ilave, tesis, onarım ve boya yapamazlar.

8.2.b) KONSEPT VERA avm ve ofis blogu dahil ortak yer ve tesislerinin daha rahat kullanılır hale getirilmesine veya bu yerlerden elde edilecek faydanın çoğaltılmasına ilişkin yenilik ve ilaveler, blok yapının veya ana taşınmazın korunması, yıpranmasının önlenmesi kapsamında yapılması faydalı olan tadilat, tesisat değişikliği ilgili blok yapısının Kat Malikleri Kurulu veya Toplu yapı ile ilgili ise VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.nin onayı olmadan yapıdaki karar veremezler. , VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Yönetim Kurulu oluru, ehil bir fen adamının mahsursuzdur raporu ve yapımcı firmanın müsaadesiyle mümkündür. Yine kat maliklerinin kurullarda istediği inşaat,onarım ve tesisler , yenilik ve ilaveler için KMK'nın 42. ve 43. maddeleri geçerlidir.

Bu yenilik ve ilaveler giderleri, faydaya yönelik ve çok masraflı ve lüks olmayan harcamalar için bağımsız bölümlerin arsa payı oranında , lüks olan harcamalar için ise faydalananlar tarafından, faydalanma oranına göre ödenir. Bağımsız bölüm maliklerinin bu esaslar çerçevesinde ödeyecekleri miktar, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim



**Kurulunca** belirlenir. Alınan kararlara "çok masraflı ve/veya lüks" olarak itiraz eden kat malikleri ilgili itirazın sonucunun bağlanacağı sulh mahkemesi kararı ve Yargıtay onaması aşamasına kadar peşinen itirazı kayıt ile kendilerine düşen masraf payını ödemek zorundadırlar.

**KONSEPT VERA** ortak yer ve tesislerinde yapılması kararlaştırılan yenilik ve ilaveler çok masraflıysa veya yapının bütün bağımsız bölüm malikleri tarafından kullanılması gereken yerlerinde bulunmuyorsa, bunlardan faydalanmak istemeyen bağımsız bölüm maliki, gidere katılmak zorunda değildir, bu gibi yenilik ve ilavelerin giderleri onların yapılmasına karar vermiş olan bağımsız bölüm maliklerince ödenir.

Bununla birlikte blok yapının tümünü ilgilendiren ve binanın korunması, yıpranmasının önlenmesi kapsamında yapılması zaruri olan tadilat, tesisat değişikliği vs. tüm çalışmalar zaruretten ehil bir fen adamının bu yöndeki raporuyla tespit edilmesini takiben, yapımçı firma konuyla bilgilendirilmek kaydıyla konut bloklarında **VERA 23** Yönetimi tarafından re'sen gerçekleştirilir ve masraflar ilgili blok yapıdaki tüm bağımsız bölüm maliklerine paylaşılır.

8.2.c) Kendi bağımsız bölümleri içinde, yeniden inşaat müsaadesi alınmasını icap ettiren bir değişiklik yapmak isteyen malik blok yapıdaki bütün kat maliklerinin rızalarından ve **KONSEPT VERA** Yönetim Kurulu olurundan başka ve mutlaka, **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.** Şirket'i'nin muvafakatını almak zorundadır. Yapının dış estetiğinde yapılacak değişiklik ve düzenlemelerde aynı prosedüre tabidir.

8.2.d) Bağımsız bölüm maliklerinden biri, diğer bağımsız bölüm maliklerinin tümünün rızasını ve **KONSEPT VERA** Yönetim Kurulu oluru ile yapımçı firmanın onayını almadıkça, blok yapının ortak yerlerinde inşaat, tadilat, tesis, badana, boya yapamaz, ortak yer ve şeyleri onaramaz, onları değiştiremez.

8.2.e) Eklentilerde, herhalede değişiklik, onarım ve tesisat yapılamaz. Eklentiler ile ilgili değişiklik, onarım ve tesisat yapılması yetkisi **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.** Yönetim Kurulu onayına ait olmak üzere mümkündür.

8.2.f) Kat malikleri kendi bloklarının çevresinde veya kendilerine tahsis edilmiş kat bahçelerinde daraltıp genişletemezler, orijinal projeye aykırı şekilde çit veya benzeri mânialarla çeviremezler. Bahçelerde dikilecek ağaçların türleri **KONSEPT VERA** peyzaj projesi esas alınmak üzere **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.** Yönetim Kurulu tarafından tespit edilir. Bu karara aykırı olarak ve gerek genel görünümü ve gerekse diğer bağımsız bölümlerin görüşünü etkileyecek şekilde ve boyda büyüyecek ağaç dikilemez.

8.2.g) Kat Malikleri ya da **KONSEPT VERA** Yönetim Kurulu, **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.**'nin yazılı onayı alınmaksızın projeye aykırı olarak herhangi bir değişiklik yapamayacaklarını, yapmaları halinde proje müellifi olan **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.** 'nin eski hale iade davası açma hakkının var olduğunu ve projeye aykırılığının ilk talebinde giderilmediği takdirde 2023 yılı için 50.000,00 TL. (ElliBinTürkLirası) olmak üzere projeye aykırılığın tespit edildiği yıla ait olan ve her yıl için ilgili devlet kuruluşunun açıkladığı enflasyon endeksi oranında artırılarak hesap edilen ceza-i şartı, **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.**'nin bu konuya ilişkin ilk yazılı talebinde ödemek zorunda olduklarını kabul etmişlerdir.

8.2.h) Öncelikli Satın Alma Hakkının Mevcut Olmaması : **KONSEPT VERA** mesken ofis ve avm kapsamındaki bir bağımsız bölümün, bir arsa payının satılması halinde, öteki bağımsız bölüm malikleri öncelikle satın alma (kanuni şufa) hakkına sahip değildir.

## MALİYE VE DİĞER GENEL GİDERLERE KATILMA

### Genel Olarak Ortak Giderler :

KONSEPT VERA sınırları içindeki konut ve merkez tesisleri bağımsız bölüm kat malikleri için "ortak giderlere katılma zorunluluğu" iki türdür. Bunlardan "VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş veya KONSEPT VERA Yönetimi" bütçesiyle belirlenip tek rakam olarak ifade edilen yükümlülük mutlak zorunludur.

Ortak genel giderler paylaşım anahtarı genel olarak iki türdür. Bu paylaşım esas Kat Mülkiyeti Kanunu esas alınarak hazırlanmış olmakla beraber iş bu yönetim planının 9.10) maddesinde dağılım esasına ait kural sebebi belirtilmiştir.

**KONSEPT VERA Ofis Konut ve AVM Dükkânlar, tüm ortak genel giderlerine bağımsız bölüm kat malikleri kendi arsa payları oranında katılırlar. Şöyleki,**

a)Toplu Yapı görevlisi, blok görevlisi, danışma, konsiyerj, güvenlik, temizlik, teknik personel, bahçıvan, güvenlikbekçi gibi personel giderlerine, yönetici aylığı giderlerine, yönetim ve bunun gibi diğer personel giderlerine – işçi ücretleri, kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, vergi, ortak alan sigorta ücretleri ve benzeri yükümlülükler dahil - ve bunlar için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında; (Kapıcı, katariferci, bahçıvan ve bekçi giderlerine ve bunlar için toplanacak avansa eşit olarak katılması gerekir KMK hükmüne göre )

b)Yine anagayrimenkulün sigorta primlerine ve bütün ortak yerlerin bakım, koruma, güçlendirme ve onarım giderleri gibi tüm diğer giderlere/avansa ve ortak tesislerin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında , katılmakla yükümlüdür.

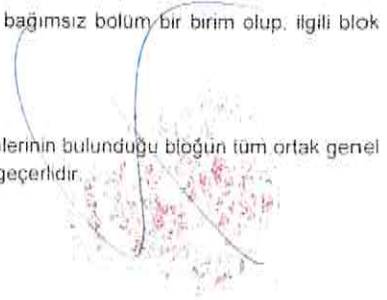
### 9.1) Bloklar Ortak Giderlerine Katılma (Blok Giderleri) :

Tüm blokların ortak giderlerine ait veya yatırımlarına ait işletme bütçeleri kendilerine ait olacaktır, Ofislerin ortak alan giderlerini belirtti, AVM Ortak alanlarını belirten, Konutların ortak alanlarını belirten bütçeler olacaktır, konutlarda bulunan 4 adet blok bütçesi tek bütçe olarak yapılacaktır. Bütçe dönemi ilgili yılın Ocak ayı başında başlar ilgili yılın Aralık ayı sonunda biter.

Her bir blok yapının kendi genel giderleri blok yapılarıdaki bağımsız bölüm maliklerinden karşılanır. Kat malikleri ve irtifak hakkı sahiplerinden her biri, her bir blok yapıya ilişkin aşağıda sıralanan masraflar ile, kat mülkiyeti kanununa göre ortak masraf addedilen giderler için toplanacak avansa aşağıda kriterleri gösterilen esas ve oranda katılmakla yükümlüdürler.

Avans toplama ve masraf paylaşımı yönünden her bir blok yapısındaki her bağımsız bölüm bir birim olup, ilgili blok yapıya ilişkin masraflar ve bunların paylaşımı şöyledir:

KONSEPT VERA Konut Blokları bloğunun kat malikleri kendi bağımsız bölümlerinin bulunduğu bloğun tüm ortak genel giderlerine kendi arsa payları oranında katılırlar. Bu usul Ofis ve AVM için de geçerlidir.



Şöyle ki her kat maliki ;

a) Bloкта görev alabilecek ve sadece ilgili bloğun hizmetlerinde bulunacak blok görevlisi, danışma, konsiyerj, güvenlik , temizlik , teknik personel, bahçıvan, bekçi gibi personel giderlerine, yönetici aylığı giderlerine, yönetim ve bunun gibi diğer personel giderlerine - işçi ücretleri, kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, vergi, sigorta ücretleri ve benzeri yükümlülükler dahil - ve bunlar için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında,

b) Blok yapının sigorta primlerine, blokların ve ortak alanların ısıtılması ve soğutulması için yapılan yakıt, elektrik ve bakım ile onarım giderleri ve blok yapının ortak yer ve şeylerin işletme, bakım, koruma, güzelleştirme , güçlendirme ve onarım giderleri ile diğer giderlere, blok özel giderlerine ve sadece ilgili blok yapının maliklerinin istifade ettiği ortak yerlerin ve tesislerinin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında,

c) Her bir bloktaki veya birden fazla bloktaki ortak kurulmuş ısıtma sistemlerinde bağımsız bölümlerin içindeki ısıtma sistemine ilişkin giderler belirlenen ısıtma hizmetlerinin verildiği süreler esas alınmak suretiyle kalorimetre ve/veya pay ölçer mevcut ise ısı paylaşımına ilişkin mevcut yönetmelikler uyarınca, kalorimetre ve/veya pay ölçer mevcut değil ise teknik verilere dayanılarak, söz konusu bloklardaki ısıtma sisteminden onaylı proje esasına bağlı olarak faydalanan blok bağımsız bölümleri arasında arsa payları esas alınarak ,

d) Bağımsız bölümlerde tüketilen soğuk ve sıcak su bedelleri, mevcut ise blok veya bağımsız bölümlerde mevcut saatler aracılığıyla belirlenecek tüketim miktarları esas alınmak suretiyle enerji paylaşımına ilişkin mevcut yönetmelikler uyarınca, değilse arsa payı oranında paylaşılır. Bağımsız bölümlerde tüketilen toplam su miktarı ile blok yapının veya ana taşınmazın Toplu yapının tümünde tüketilen su miktarı arasındaki fark ortak yerler ve hizmetler için harcanmış addolunup bağımsız bölüm malikleri arasında arsa payı esas alınarak ,

e) Sıcak su için harcanan yakıt ve elektrik bedeli, teknik esaslara dayanılarak ısıtma için harcanan genel yakıt ve elektrik bedelinden ayrılarak, iş bu maddede sıcak suya ilişkin olarak belirtilmiş olan paylaşım esası (9.1) d) ile bağımsız bölüm malikleri arasında arsa payı esas alınarak katılmakla yükümlüdür.

Ayrıca blok yapı ve ana taşınmaz sabit tesisatlarının yenilenmesi, yeni demirbaşlar edinilmesi ile yeni yatırımlara ilişkin giderler bağımsız bölüm malikleri arasında arsa payları oranında paylaşılır. Yukarıda yazılı olan blok yapısı ilgilendiren giderler gider dağılım esasına göre iş bu yönetim planı EK 2' ARSA PAYLI BAĞIMSIZ BÖLÜM MALİKLER LİSTESİ 'deki bağımsız bölüm numaralarına göre verilen arsa payı oranında sadece o blok yapıdaki bağımsız bölümlerce karşılanır.

Şöyleki her kat maliki ;

**KONSEPT VERA** Konut Blokları ortak giderlerinden,

a) Toplu Yapıda konut bloklarında görev alabilecek tüm Toplu Yapının Konut Bloklarının hizmetlerinde bulunacak Toplu Yapı görevlisi, danışma, konsiyerj, güvenlik , temizlik , teknik personel , bahçıvan , bekçi gibi personel giderlerine, **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Toplu Yapı Yönetimine verilecek olan ücretlerle ilgili giderlere, yönetici aylığı giderlerine, yönetim ve bunun gibi diğer personel giderlerine - işçi ücretleri, kıdem tazminatı, ihbar tazminatı , vergi, sigorta ücretleri ve benzeri yükümlülükler dahil - ve bunlar için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında;

b) Bunların dışında kalan tüm giderlere ana taşınmazın ve Toplu yapının konutlar blokları yapısının sigorta primlerine, park, bahçe ve diğer ortak mahallerin tanzim ve bakım masrafları ile su giderlerine, yüzme havuzu ve bahçelerdeki ortak diğer tesislerin işletme giderlerine, tüm aydınlatma masraflarına, jeneratörlere ilişkin bakım ve işletme giderlerine, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Toplu Yapı Yönetimi birimlerine ait her türlü ısınma, aydınlatma ve su giderlerine, Tv tesisatı, personel donanım giderlerine, hidrofor, spor tesisi, yol, otoparklar ve havuzun, temizlik, bakım, koruma ve onarımına, ısınma, elektrik, su ve doğalgaz ve işletme giderlerine, demirbaşlar için ödenecek giderlere, kafe, sauna, fitness salonunun işletme giderlerine, çevre aydınlatma, bahçe sulama giderleri, Toplu Yapı yapısının ortak yer, kamuya terk edilmiş alanlar, müşterek şey ve yerlerle bilmum tesislere ve diğer ortak mahallere ilişkin ve şeylerin işletme, bakım, temizlik, koruma, yenileme, tadilat, güzelleştirme, güçlendirme, geliştirme, yenileme ve onarım giderleri ile yönetici aylığı ve sair yönetim giderleri gibi diğer giderlere ve tüm Toplu Yapı yapısı maliklerinin istifa ettiği ortak yerlerin ve tesislerinin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa ve bahsi geçmeyen diğer giderlere kendi arsa payı oranında; katılmakla yükümlüdür.

Ayrıca KONSEPT VERA ana taşınmazının konut blokları ve konut blokları bağımsız bölümlerine ayrılmış olan ve Toplu Yapı konut blokları bölümü ortak alanında bulunan sabit tesisatlarının yenilenmesi, yeni demirbaşlar edinilmesi ile yeni yatırımlara ilişkin giderler konut blokları bağımsız bölüm malikleri arasında arsa payları oranında paylaşılır.

Her malik/ilgili avanslarını her ayın en geç 10 'unda Yönetim Kurulunun belirlemiş olduğu banka hesabına ödemekle yükümlüdür, gecikmelerde KMK Md 20 belirtilen gecikme tazminatı oranı uygulanacaktır. Bu oran enerji ödemeleri ve enerji ödeme gecikmelerinde de uygulanacaktır.

### 9.3) KONSEPT VERA PROJESİ'nin Diğer Paylaşım ve Faydalanma Esasına Dayanan Giderleri

#### Diğer Verilecek Hizmetlerin Giderleri:

Bununla beraber ana taşınmazlarda bazı diğer servis hizmetlerin verilmesi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetim tarafından kararlaştırılmış ise, house-keeping, room-service, yıkama, ütü ve kuru temizleme, teknik bakım ve onarım, çağdaş ofis hizmetleri ile resepsiyon servisi olarak belirtilmiş ve bağımsız bölümlerin kendi bünyeleri içinde veya içine yönelik olarak verilmesi öngörülmuş olan hizmetlerden tarife ücretleri çerçevesinde yararlanılacak olduğundan, bunlar genel yönetim giderleri içinde mütalaa olunmayacak ve bağımsız bölüm malikleri arasında paylaşılacaktır. Yönetim tarafından gerekli görüldüğü taktirde uygulanabilecek vale-parking hizmeti bu şekilde değerlendirilebileceği gibi, zorunlu olarak uygulama halinde Yönetim dükkanı sahipleri haricindeki kat maliklerine arsa payı oranında dağıtılabilir.

9.4) KONSEPT VERA bloklarda ortak çalışabilecek personeller istihdam edilmesi veya servis-şirketinden sağlanması durumunda VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Yönetim Kurulu tarafından bu personeller ve yapılan işlere ilişkin ortak bütçe oluşturularak hizmet verilen KONSEPT VERA bağımsız bölüm malikleri arasında 9.1 ve 9.2 de zikredilen oranlarda paylaşılacaktır.

9.5) 9.1'de ve 9.2'de zikredilen ve arsa payı oranında dağıtılacak giderlerin bağımsız bölümlere dağılımlarına ilişkin bağımsız bölüm arsa payı dağılım listesi (Yönetim planı Eki EK: ARSA PAYLI BAĞIMSIZ BÖLÜM MALİKLER LİSTESİ ) yönetim planının sonunda bulunmaktadır.



9.C) Yukarıda sayılan ortak masraflar karşılığı olarak bütün kat (bağımsız bölüm) maliklerinden, işletme projesi dışında dahi zaruri hallerde zamanlarda belli bir avans alınabilir. Kat (bağımsız bölüm) malikleri, bu avansı ödemekten imtina edemezler. Toplanacak avans miktarını tayin ve tespit yetkisi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu, aittir.

9.7) KONSEPT VERA PROJESİ'nin tamamı için işletme defteri tasdik ettirilir, gelir ve giderler bu deftere kaydedilir. Bununla beraber kat mülkiyeti kanunu ve iş bu yönetim planının 14. maddesi esaslarına göre, gerekli görüldüğü taktirde işletme defteri tasdik ettirilebilir.

9.8) KONSEPT VERA Projesinde tüm konut blokları ortak alanları, Konut Binası ortak alanları, konut blokları ortak alanları, Toplu yapı ortak yer ve tesisleri için hazırlanan yönetim şirketinin, yöneticinin veya Yönetim Kurulunun yıllık işletme projesinin ana unsurları olan bir önceki yılın fiilen gerçekleşen ve istihdam edilen personelin yönetim şirketince taktir edilen aylık ücretlerine, elektrik ve su bedelleri fasıllarına, yönetim şirketinin bu akitte belirtilen ücretine, bu giderler toplamının % 15' inden fazla olmayan bakım, onarım genel gider paylarına itiraz edilemez, itiraz, işletme projesi yürürlüğünü durdurmaz.

9.9) Her bağımsız bölüm maliki yapılacak blok ( Konut Ofis Avm Blokları için ayrı ayrı olmak üzere ) yıllık olağan genel kurul veya olağanüstü genel kurul toplantılarına katılmak veya kendisini bir vekil ile temsil ettirmek gereğinden hareketle bu toplantılarda alınan kararlardan bilgi sahibi olunmadığı veya tabligat yapılmadığını öne sürerek alınan toplantı kararlarına itiraz edemez.

9.10) İş bu genel giderlere katılma maddesi ve alt başlıkları Kat Mülkiyeti Kanununun 20 maddesinde belirtilen bağımsız bölümler arasında "Anagayrimenkulün Genel Giderlerine Katılma Maddesi" esas alınarak düzenlenmiş olup, ilgili Kanun maddesinde düzenlenen "kat maliklerinden her biri aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça" anagayrimenkulün ortak giderlerine hangi oranda katılacaklarına dair esaslar dikkate alınarak hazırlanmıştır. KONSEPT VERA yapısı, bağımsız bölüm sayısı ve bağımsız bölümlerin metrekare dağılımları ile arsa payları esas alındığında malikler arasında masraf paylaşımının adaletli olmasını sağlamak ve bağımsız bölümlerin metrekarelerine ve arsa paylarına göre daha uygun bir paylaşım oluşturmak amacı ile giderlerin arsa payı oranında karşılanması konusunda malikler anlaşmışlardır. Başkaca her ne sebep olursa olsun yönetim planının bu maddesine itiraz edilemez.

#### 9.11) Toplu Yapının, Blok Yapıların Bir Kısımının veya Belirli Blokların Ortak Giderlerinin Paylaştırılması:

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu veya görevlendirdiği taktirde KONSEPT VERA Yönetim Kurulu, yapının tümünü, bir bloğunu, birden fazla bloğunu bir arada, KONSEPT VERA konut bloklarını bir arada ilgilendiren genel gider kalemlerini Kat Mülkiyeti Kanunu ve iş bu yönetim planı esasları çerçevesinde masrafın yapıldığı masraf merkezini tanımlamak ve ayırmak koşulu ile ilgili masraf merkezinden faydalanan bu maddede yazılmış olan bölümlendirmeyi esas almak suretiyle dağılımlarını bir dağılım anahtarı ile yapabilir, bu dağılım anahtarına göre işletme projesi hazırlayabilir, bu işletme projesini onaylayabilir. Özellikle ortak alanların mimarı proje ve işletim sistemlerinin elverdiği ölçüde ayrılmış olan KONSEPT VERA konut blokları genel giderlerinin net tespiti ve faydalanma imkanı olmayan ortak tesis ve şeylerden doğan masrafların faydalanmayan kısımdaki malikler tarafından karşılanma zorunluluğunu ortadan kaldırmak amaçtır. Masraf merkezi ayrıldıktan sonra giderler ilgili masraf merkezi bağımsız bölüm malikleri arasında iş bu maddenin 9.1' de ve 9.2' de zikredilen esaslarına göre paylaştırılır.

Bu maddeye örnek olarak ana parsel üzerinde bulunan bloklar VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. YÖNETİMİ birbirinden tamamıyla bağımsız olarak yönetilecektir.

Bununla beraber Toplu Yapının ana trafo, jeneratör, su depoları ve su dağıtım sistemleri ile diğer bazı enerji sistemleri gibi bulunabilecek ortak tesis ve alanlarının bulunması halinde bu alanların Toplu yapıda Konut Blokları ofis ve AVM ayrılması imkanı bulunmadığı durumlarda ilgili tesis ve alanların masrafları VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi arsa paylarına göre ayrıştırılacak ve ilgili bloklara ortak katılım payı olarak bildirilecektir.

#### 9.12) İşletme Projesi:

İşletme projesi, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi konutların ofis ve AVM 'e ait bir yıllık yönetiminde (Ocak-Aralık dönemini kapsayan bir yıllık süre) gerçekleşeceği tahmin olunan gelir ve giderleri ile bunlar için bağımsız bölüm malikine düşecek payı ve bu pay için ödeyecekleri avans tutarlarını ayrı ayrı gösteren belgedir.

İşletme projesi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi tarafından her blok için ayrı ayrı ve detaylı olarak hazırlanır aynen veya değiştirilerek onaylanmak suretiyle yedi iş günü içinde maliklerden itiraz oluşmadığı takdirde kesinleşmiştir.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. blokların işletme bütçesi, yakıt paralarının toplanmasına, aidat, tahakkuk ve tahsilatının sağlanmasına, muhasebesinin tutulmasına ilişkin her türlü büro hizmetleri ayrıca blokların ortak alan ve Toplu Yapı içinde bulunan tüm ortak alanların aydınlatma ısıtma, periyodik temizlik, Temizlik firması, güvenlik görevlisi, peyzaj bakımı, bahçıvan, otopark görevlisi, vergiler, yasal ödemeler, yol, yemek ücretleri vb. verilecek tüm hizmetlerde yararlanılacak elemanların giderleri, blok ortak tesislerinden hidrofor, asansör, jeneratör, havuz vb tesislerin bakım onarım ve işletme giderlerini ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından yapılması kararlaştırılacak öteki hizmetlerin karşılanması için gerekli giderleri kapsar.

Hazırlanan işletme projesi, kat maliklerine olağan toplantı tarihinden en az 15 gün evvel imzaları karşılığında veya taahhütlü mektupla bildirilir ilan edilir. Maliklerinden gelen görüşler doğrultusunda gerekirse yeni bir proje hazırlanır veya gerekli görülen ita'eler yapılır. Son şeklini alan İşletme Projesi incelenerek ya olduğu gibi veya değiştirilerek görüşülür ve karara bağlanarak kesinleşir. Kesinleşen İşletme Projesi ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. nun işletme giderleri ile ilgili kararları İİK 68. maddede sayılan belgelerden sayılır.

Bununla beraber Konut blokları AVM Ofis Blok yapılarının her birine ait olan giderler ilgili bütçe kalemlerinde belirtmekle beraber bu blok yapıların her birinde sıklıkla gerçekleşecek masraf ve gider kalemleri her blok için VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından tek işletme projesinde değerlendirilebilir.



Handwritten signature in black ink.

MADDE 10- ORTAK GENEL GİDERLERİN TEMİNATI

10.1) Yönetim Kurulu Bağımsız bölümlere düşen avans paylarını veya yetkilendirilmiş ise profesyonel yönetici (ler) ve Yönetim / Servis Şirketi ortak gider ve avans paylarını on iki ay için tespit ederek evvelden bildirir.

10.2) Katılım ( aidat , ortak gider ve avans) payları her ayın ilk 10 iş gününde ödenir. Gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödeme geciktirdiği günler için aylık yüzde beş (%5) hesabıyla günlük olarak gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür. Aylık yüzde beş (%5) gecikme tazminatı miktarı herhangi bir şekilde Kat Mülkiyeti Kanunu'nda yeniden düzenlenmedikçe indirilemez ancak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu Kat Malikleri Kurulu toplantıya iştirak edenlerin temsil ettiği bağımsız bölümlerin sayı ve arsa payı bakımından salt çoğunluğu ile gecikme tazminatı miktarını gerekli görürse arttırabilir gecikme tazminatı oranının yasanın belirtilen orandan daha yüksek olarak kararlaştırılmaz ancak bu oran kanundaki orandan düşük olarak belirlenebilir. ) Gecikme tazminatı tatbikatı aidatın son ödeme tarihi itibarıyla ilgili ayın son gününden itibaren gecikme gün adedine göre aylık olarak tatbik edilir. Kat Maliki, kiracı vasıtası ile katılım payı ödemek durumunda olsa dahi gecikme tazminatı tatbikatı malikine de yapılır.

10.3) Katılım ( aidat , ortak gider ve avans) paylarını ödememekte ısrar eden ve iki ay geciktiren kat maliki hakkında , VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu, diğer kat maliklerinden her biri, yönetici veya yetkilendirilmiş ise profesyonel yönetici (ler) ve Yönetim / Servis Şirketi tarafından, yönetim planına, Kat Mülkiyeti Kanununa ve genel hükümlere göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir. VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu veya yetkilendirilmiş ise profesyonel yönetici (ler) ve Yönetim / Servis Şirketi Ortak gider ve avans payını ödemede geciken kat maliki hakkında, bu Yönetim Planına, KMK'na ve genel hükümlere göre dava açmak ve icra takibi yapmakla yükümlüdür.

10.4) Ortak giderlere, kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümünden herhangi bir suretle faydalanan, kişinin, kiracısının, ailesinden birinin veya misafirin kusurlu bir hareketi sebep olmuşsa, ortak gider, o kat maliki tarafından ödenir. Bu zarardan zarar veren ve kat maliki birlikte ve müteselsilen sorumludur. Verilen zarar, gerektiğinde ortak giderlerden karşılanır ve sorumlulardan istenir. Söz konusu gideri diğer kat malikleri, ilgili Blok Yönetimi, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu veya yetkilendirilmiş ise profesyonel yönetici (ler) ve Yönetim / Servis Şirketi ödemişlerse yaptıkları ödemeler nispetinde o kat malikine veya giderlere sebep olana rücu hakları vardır.

10.5) Bağımsız bölüm malikleri buldukları blok yapı ve/veya Toplu yapı kapsamındaki ortak yapı, ortak yer veya tesisler veya şeyler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçtiğini veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç bulunmadığını ileri sürmek, kendisinin durumu dolayısıyla yararlanılmasına imkan olmadığını ileri sürmek suretiyle "ortak gider" ve "avans payını" ödemekten kaçınamazlar. Bir önceki kat malikinin işletme gideri avansı ve aidat vs. gibi borçlarına gayrimenkulün yeni maliki de müteselsil kalfi sayılacaktır.



10.6) Kat malikinin, payına düşecek gider ve avans borcundan ve gecikme tazminatından, bağımsız bölümlerin birinde kira akdine, oturma (sukna) hakkına veya başka bir sebebe dayanarak devamlı bir şekilde faydalananlar ve yeni malikler de müştereken ve müteselsilen sorumludur. Bu suretle ödemede bulunanın umumi hükümler çerçevesinde kat malikine rücu hakkı saklıdır. Kiracının mal sahibine vaki peşin ödemede bulunduğu hakkındaki def'i, müteselsil sorumluluğu ortadan kaldırmaz. Ancak, kiracının sorumluluğu ödemekle yükümlü olduğu kira miktarı ile sınırlı olup, yaptığı ödeme kira borcundan düşülür.

10.7) Kat maliklerinin, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulunun veya yönetim / servis şirketinin gider ve avans payını ödemeyen kat maliklerinden veya diğer sorumlulardan olan alacakları önceliklidir. Noterlikçe veya imzası karşılığında yapılan ihtara rağmen, ödemeyi yapmayan ve borcu bu yolla da alınamayan bağımsız bölümler üzerine diğer kat maliklerinden biri, blok yöneticisi, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu, yetkilendirilmiş ise profesyonel yönetici (ler) ve Yönetim / Servis Şirketi tarafından, yönetim planına ve Kat Mülkiyeti Kanunu ile genel hükümlere göre dava açılabilir ve icra takibi yapılabilir 634 sayılı Kanunun 22 nci maddesine göre kendi lehlerine kanuni ipotek konulabilir. Aynı kanunun 25 nci maddesi hükmü mahfuzdur. Yukarıda zikredilen borçlardan kat malikleri kurulu kararı ile belirlenen ödemelerden veya kat mülkiyeti ilişkisinden doğan diğer parasal edimlerden dolayı kat maliki aleyhine yapılacak takiplerde bağımsız bölümde bulunan taşınır malların kat malikinin mülkiyetinde olduğu karine olarak kabul edilir. Medeni Kanunun 807. maddesinin son fıkrası hükmü ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 893 üncü maddesinin son fıkrası burada da uygulanır.

10.8) 1046 ADA 11 parselde bulunan yapıların tamamının tamamlanması beklenmeden anılan parselde yapıların tamamının veya blokların kısmen tamamlanması ve oturma kısmen de olsa başlaması halinde ilgili blok yapılar, Kat Mülkiyet Kanunu uygulanacak olup, bu kanun uyarınca işletme avansı tahakkuk ettirebilir. Katmalikleri bağımsız bölümlerin içlerini, iç mimari ve dekorasyon işlemlerini ayrı ayrı kendileri yapabileceğinden dolayı bu işlerin bitmemesini veya oturmadıklarını ileri sürerek işletme avansı vermektan imtina edemezler. Kat malikleri bağımsız bölümlerini yapımcı şirketten teslim almalarından itibaren ilgili blok veya KONSEPT VERA ana taşınmazındaki teslim edilen bağımsız bölüm sayısı ne olursa olsun ortak gider ve avans paylarından sorumludur. Bağımsız bölümde oturmadığını, yerleşmediğini, iç tadilatı ve dekorasyonu bitirmediğini ileri sürerek aidat avansını ödemektan imtina edemez. Her halükarda kat malikleri ortak yerlerin muhafaza, bakım işletme ve onarım giderlerinden payına düşen ödemeleri – bağımsız bölümü teslim almamış olsalar bile – hiç bir gecikmeye mahal bırakmaksızın ödemeye mecburdurlar.

10.9) Ortak gider ve avans paylarının (aidat) ödeme yeri VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından ilan edilen bankada açılan banka hesaplarıdır. Kat malikleri aidatlarını son ödeme gününde yeri VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olan bankanın, anataşınmazına en yakın şubesinde açılan hesaba yatırır. Bu hesap numarası yeri VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından yazılı olarak bildirilir, ilan edilir, gerektiğinde değiştirilebilir.

10.10) Kat malikleri taşınma işlemlerini yönetimin bilgisi dahilinde yapacaklardır. Yönetime bilgi vermeden ve varsa aidat borcu ödenmeden kat malikinin veya kiracısının taşınması ve nakliye aracının Toplu yapıya giriş-çıkışı Yönetimce engellenebilir (Giriş-çıkış engeli Kanuna aykırı bir hüküm, bu maddeyi uygulayanlar hakkında Ceza Kanunu hükümleri çerçevesinde işlem yapılabilir).



**MADDE 11- MÜSAADE MECBURİYETİ**

**Bağımsız Bölüme Girişe Müsaade Mecburiyeti :**

Ana taşınmazın bir kısmının harap olması halinde, harap olan bağımsız bölüm ve eklentilerinin veya ortak yerlerin veya bağımsız bölümdeki tesislerin yeniden yapılması için sağlam kalan bağımsız bölümlerin içinden veya dışından faydalanılması gerekiyorsa, ortak yer ve şeylerde; bağımsız bölüm maliklerinden birinin bölümünde veya bu bölümdeki tesislerde, eklentilerde, meydana gelen arızanın giderilmesi, hasar veya bozukluğun onarımı yahut tesislerin yeniden yapılması, yapı güvenliğiyle ilgili olarak yapılması gerekli görülen teknik incelemeler için diğer bir bağımsız bölüm veya eklentiye girmek gerekiyorsa, o bölümün malikleri, kullanıcıları veya orada başka sıfatla oturanlar buna müsaade etmekve bağımsız bölümde gerekli işlerin yapılmasını katlanmak mecburiyetindedirler. Şöyle ki ; acil durumlarda derhal, diğer hallerde ise en geç iki gün içinde, geçiş ve çalışma müsaadesi vermeye mecburdurlar. Bağımsız bölümlerine girme zorunluluğunun bulunduğu hallerde gerekli izni vermekten kaçınamazlar

Ancak bu gibi işlerin taraflarca en uygun zamanda yapılması gerekir. Bu müsaadeyi gerektiği şekil ve sürede vermektan kaçınan bağımsız bölüm maliki, diğer bağımsız bölüm maliklerinin uğradığı zararı tazminle mükelleftir.

Ayrıca bu arızaların giderilmesinde ilgili bağımsız bölüm malikleri veya orada oturanların zarar görmeleri halinde, lehine müsaade edilen tarafın bu zararı derhal ödemesi ve zararı gidermesi zorunludur.

**MADDE 12- YASAK İŞLER**

Kat malikleri kendi bağımsız bölümleriyle ortak yerleri kullanırken hüsnüniyet kaidelerine uymak, yasaya ve Yönetim Planına aykırı davranışlardan kaçınmak, birbirlerine karşı Medeni Kanunda düzenlenmiş bulunan komşuluk hukuku kurallarının gereklerine uymak ve iyi komşuluk ilişkilerinin gerektirdiği tavrı ve davranışlarda bulunmak zorundadırlar. Özellikle aşağıdaki işleri ve şeyleri yapamazlar.

12.1) Ana gayrimenkulun bu yönetim planında belirtilen tüm bloklarında bulunan ofis avm konut kullanımına uygun olan bağımsız bölümlerinin dışındaki mesken niteliğinde alanları, bağımsız bölüm ve eklentilerden hiçbirini, mesken dışında bir amaçla ofis bölümleri ofis ve işyeri dışında kullanılamaz AVM VERA İNŞ A Ş insiyatifinde istenilen şekilde ve amaçta kiraya vermek üzere yapımçı firma kararındadır ve istediği amaçla kullanabilir hiçbir malik bu duruma itiraz edemez ve kabul etmiş sayılır . Konut blokları A Blok ve A 1 Blok B Blok B1 Blok mesken dışında kiraya verilemez. Bu maksat dışında tahsis şekli değiştirilemez. Yapımçı firma VERA GRUP MUHENDİSLİK A.Ş. tarafından imal ve inşaa edilen müşterek mülkiyete tabi ortak alanlar (kamuya terk edilenler dahil) üzerinde, bu alanlara kullanım, tahsis amaçlarına matuf veya yenileştirme amacıyla yapımçı firmanın onayı alınmaksızın hiçbir tadilat, değişiklik, yenileştirme faaliyeti gerçekleştirilemez. AVM ve Ofis blok'u dükkan-işyeri, ofis-işyeri iş bu yönetim planının ilgili maddelerinde tanımlanan bağımsız bölümleri işyeri olup bu madde içinde sayılamaz. Yapımçı Firma bu alanları kendi dilediği gibi değerlendirmek üzere kullanım şekline karar verebilir . AVM Ofis blok'u tamamen bağımsız olarak yapımçı firmaya aittir.Yapımçı firma blokları bu yönetim planında belirlenen konutlar için daha önce belirlenmiş olan 12.3 maddedeki kullanım yasakları dışındadır ilgili madde (12.3) konut blokları için geçerlidir.

12.2) Bağımsız bölümlerin balkon ve pencerelerinden halı, kilim, vb., şeyler silkeleyemezler, su ve benzeri şeyleri dökemezler, çöp atamazlar, pencerelerde kuşlara yem veremezler, kedi köpek gibi hayvanlara yemeleri için yiyecek çöp atamazlar, kurutmak maksadıyla da olsa balkonlarına, binaların dış cephesine veya dıştan görülebilecek yerlerine ve bahçelere çamaşır asamazlar. Çiçekler ancak balkon içlerine saksılara konulabilir, parapetlere saksı kesinlikle asılamaz. Balkon ve teras alanlarda diğer kat malikleri tarafından görülmeyecek şekilde ancak ayaklıkları portatif çamaşır kurutmalıkları kullanılabilir. Kapı önlerine ayakkabı, ayakkabılık, dolap, (çöp toplama saati dışında) çöp torbası v.s. koyamazlar



12.3) Ofis ve AVM kullanımına uygun olan bağımsız bölümlerin haricindeki bağımsız bölümlerin kat malikleri, kat irtifakı ve/veya kat mülkiyeti kutuğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerini, gösterilen kullanım biçimi dışında, başka hiçbir maksat için kullanamazlar. Başka maksatla kullanılmak üzere kiralayamazlar, satamazlar.

Bununla beraber **KONSEPT VERA** Toplu yapısının tüm malikleri kendi bağımsız bölümlerini randevuevi, kumarhane veya benzeri yer gibi ahlak ve adaba aykırı bir şekilde kullanamazlar. Tüm konut blok yapıları mesken-rezidans, işyeri-dükkan, ofis – işyeri bağımsız bölümleri de dâhil olmak üzere bu tür işlerin yapılması yasaktır.

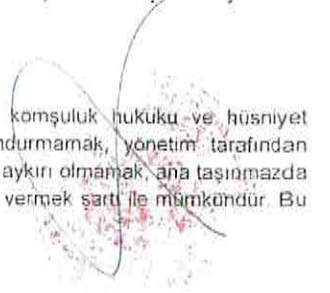
AVM Yönetimi veya Yapımcı Firma **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.** kiralayacağı veya satacağı dükkanlarında her türlü yönetim hakkı yapımcı firmaya ait olup firmaların ruhsat ve yeterliliği olması durumunda içkili yerler açma yetkisine veya kiralamasına veya satmaya yetkilidir.

A Blok ve A 1 Blok B Blok ve B1 Blok Bağımsız bölüm malikleri mesken olarak kullanılacağı belirtilen bağımsız bölümlerini, hiçbir şekilde konsolosluk, ataşelik, siyasi parti bürosu, sendika, dernek merkezi veya bürosu ve lokali olarak kullanmayacak ve pansiyon, hastane, dispanser, klinik, poliklinik, ecza laboratuvarı gibi müesseseler kuramayacakları gibi, sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, kulüp, bar, dans salonu, pavyon, elektronik oyunlar salonu vs. gibi eğlence yerleri ile, sendika, dernek, resmi daire, dersane, kurshane, fırın, lokanta, pastane vs. gibi beslenme yerleri ve imalathane, boyahane, temizleyici, basımevi, dükkan, galeri, butik, çarşı, spor, bale, moda salonu, kuaför salonu, kreş, çocuk yuvası, emlak acentası, emlak komisyoncusu, gayrimenkul aracıları gibi iş yerleri kesinlikle açamazlar. Bu bloklarda yukarıda sayılan işyerleri haricinde her türlü büro, ofis, ev-ofis gibi kullanımlar da yasaktır. Kat malikleri bloklarda tapuda mesken olarak tescil edilen taşınmazlarda her ne şekilde ve surette olursa olsun ticari ve mesleki gayelerle kullanılmaması ve gerek Kat Mülkiyeti Kanunu madde 24'de kat malikleri kurulu kararları ile açılacağı bildirilen işyerinin ve keza Yargıtay içtihatları ile açılacağı bildirilen avukat yazıhanesi, doktor muayenehanesi, muhasebe ofisi, emlak acentası, mimarlık bürosu vb diğer büroların dahi açılması. Bu nedenle bağımsız bölümlerin her ne şekilde ve surette olursa olsun konut dışında bir şekilde ve maksatla kullanılabilmesine izin verilecek bir kat malikleri tarafından alınamaz ve uygulanamaz. Bloklarda konut amaçlı yapılmış bağımsız bölümler münhasıran mesken olarak kullanılacak olup, hangi maksatla olursa olsun kurs açılmaz, mesken dışında kullanılmaz, her ne şekilde olursa olsun işyeri olarak kullanılmaz, düzenlenemez, tabela asılamaz. Tüm bağımsız bölüm kat malikleri bu işler veya işlerden bir kısmının yapılmasına karar verse dahi bağımsız bölümün cins tashihine aykırı ve ilgili yerel yönetim tarafından izin verilmeyen işler ile yürürlükte olan kanun ve yönetmeliklere aykırı olan işler yapılamaz, işyerleri açılmaz.

Ofis ve AVM Blokları kullanımına uygun olan bölümlerin bağımsız bölümlerini, **KONSEPT VERA** Yönetim Kurulu ve **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.** (Yapımcı Firma) izin vermedikçe hiçbir şekilde konsolosluk, ataşelik, siyasi parti bürosu, sendika, dernek merkezi veya bürosu ve lokali olarak kullanmayacak ve sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, kulüp, bar, dans salonu, pavyon, elektronik oyunlar salonu vs. gibi eğlence yerleri ile, sendika, dernek, resmi daire, dersane, kurshane, fırın, lokanta, pastane vs. gibi beslenme yerleri ve imalathane, boyahane, temizleyici, basımevi, dükkan, galeri, butik, çarşı, spor, bale, moda salonu, kuaför salonu, kreş, çocuk yuvası gibi iş yerleri açamayacaklar, bu amaçlarla kiraya vermeyeceklerdir. Yönetim tarafından izin verilmeyen işler ile yürürlükte olan kanun ve yönetmeliklere aykırı olan işler yapılamaz, işyerleri açılmaz. Bu tarz işyerlerinin açılmasına sadece **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.** karar verir ve yetkilidir.

12.4) Konut Bağımsız bölümlerde ve ortak alanlarda, özel olarak veya ticari maksatla dahi olsa yırtıcı, sürekli ötücü, doğal olmayan yollarla üretilmiş laboratuvar veya doğal yaşam hayvanı dahil olmak üzere büyüklüğü ne olursa olsun her türlü vahşi hayvanın ve horoz, tavuk, kumes hayvanları, koyun, küçük ve büyükbaş her türlü çiftlik hayvanının beslenmesi yasaktır.

Bağımsız bölümlerde evcil kedi, köpek, kuş vs. hayvanların beslenmesi ancak komşuluk hukuku ve hürsünet kaidelerine aykırı olmamak, bağımsız bölüm balkonlarında bu hayvanları bulundurmamak, yönetim tarafından belirlenen yerler dışında gezdirmemek ve bağlamamak, komşuluk hukuku kurallarına aykırı olmamak, ana taşınmazda bulunan diğer komşuları rahatsız etmemek, ayrıca yetimine aşı ve kayıt belgelerini vermek şartı ile mümkündür. Bu



konuda ana şart bu gibi hayvanların beslenmesinde genel kuralın gerek blok yapılar, gerek ana taşınmazda ve gerekse **KONSEPT VERA** Bloklarda diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız etmemek ve ortak alanlara zarar vermemektir. Evcil hayvan sahipleri ortak alanlarda evcil hayvanları diğer malik ve sakinlerin korkmasını önlemek ve onlara zarar gelmesini engellemek maksadı ile tasmalı olarak dolaştırmak, bağımsız bölümlerinin içinde dahi olsa süreklilik gösteren sesler çıkarmalarını engellemek, hayvanlarının dışkılarını kendileri için ayrılan alanlar dışındaki yerlere yaptırılmasına müsaade etmemek, kesinlikle temizlemek ve poşet içerisinde bağlayarak çöpe atmak zorundadırlar. Evcil hayvanlar sebebi ile oluşan tüm pisliklerin temizlik işinden evcil hayvan sahipleri sorumlu tutulacaklar, temizlik işinin anayapı çalışanları tarafından yapılmasını talep edemeyeceklerdir. Her halukarda kat maliki veya kiracısı bağımsız bölümde kedi, köpek gibi evcil hayvan besleyeceğini yönetime bildirmedigi, yine aşı ve kayıt belgelerini vermediği müddetçe bu hayvanları besleyemez, bu işlemleri eksiksiz yapsa dahi insanlara saldırgan yapısı ile korku ve rahatsızlık veren köpeklerin bağımsız bölümde beslenmesine yönetimce izin verilmez. Aksi takdirde evcil dahi olsa bu gibi hayvanları bulunduramazlar. Kurallara uymayan hayvan sahipleri hakkında yasal işlemlerin yürütülmesi **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetim Kurulu sorumluluğunda ve zorunluluğundadır. Bununla beraber, bu karar iş bu yönetim planının bu maddesini değiştirme niteliğinde değildir.

Kurbanlık hayvanların muhafaza şekli ve kesilmesi konularında **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetim Kurulu yöneticisi tarafından belirlenen esaslara uyulur.

12.5) Kendi bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde gürültü yapamazlar, gece geç saate kadar süren davet ve toplantılar yapamazlar. Yönetim Kurulundan yazılı izin almadan doğum günü, özel toplantı, nişan, düğün, niteliğinde olan küçük çaplı toplantılarda diğer kat maliklerini rahatsız etmemeye itina göstermeye mecbur oldukları gibi, kat malikleri kurulu müsaade etmedikçe bu gibi toplantıları ortak yerlerde yapamazlar, tertip edemezler. Tüm davet ve organizasyonlar ile toplantılarında diğer kat maliklerini rahatsız etmemeye özen göstermek zorundadırlar. Bağımsız bölümlerde ortak alanlardaki yukarıda bahsedilen organizasyon ve aktiviteler, sosyal tesisler de dahil olmak üzere sabah 09:00 dan önce akşam 23:00'den sonra kullanılamaz, yapılamaz.

12.6) Radyo ve müzik aletleriyle benzeri şeyleri diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde kullanamazlar. Özellikle bu cihazları sabah 09:00 dan önce akşam 23:00'den sonra başkalarının uykularına engel olacak ve rahatsız edecek seviyede bir ses ile kullanamazlar.

12.7) Bağımsız Bölümleriyle, eklenti ve ortak yerlerde patlayıcı veya pis kokulu veya radyoaktif maddeler ile yanıcı ve tehlike doğurucu kimyevi ve sair madde bulunduramazlar ve diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde sarsıntı, titreşim ve bu gibi işler yapamaz, koku, duman, toz çıkartıcı hareket ve çalışmalarda bulunamazlar.

#### **Bağımsız Bölümlerde Bakım, Onarım, Dekorasyon, Tamirat ve Tadilat, Tesis ve Değişiklikleri Çalışmaları :**

12.8) Kat malikleri, bağımsız bölümlerinin içinde, ana yapıya zarar verecek nitelikte olmamak ve Toplu Yapıda ikamet eden diğer komşularının rahat ve huzurlarını temin koşuluyla, istedikleri bakım, onarım, dekorasyon, tamirat ve tadilat, tesis ve değişiklikleri yapabilirler.

Kendi bağımsız bölümleri içerisinde binanın ana taşıyıcı sistemine ve blok ortak alanlarına zarar vermemek koşuluyla ve yapılacak tüm tadilatlar için projelendirme yapılarak, **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** dan proje, **KONSEPT VERA Yönetim Kurulu** Yönetiminden ise yapım izni almak suretiyle tadilat yapabilirler. Bu izinler yasalarda tanımlanan diğer izinlerin yerine geçmez veya bunları hukuksuz kaldığı anlamına gelmez. Bu nedenle gerekmesi halinde yerel idarelerden ve/veya kat maliklerinden alınacak izinler ilgili kat maliklerinin sorumluluğu altındadır.

Bağımsız bölümlerde bakım, onarım, dekorasyon, tamirat ve tadilat, tesis ve değişiklik çalışmaları yapacak kat malikleri için, Toplu Yapıda oturan kat maliklerinin rahatsız olmaması için resmi tatil ve pazarları hariç olmak üzere sadece hafta içi ve Cumartesi günleri sabah 09:00 akşam 20:00 saatleri arasında dekorasyon çalışmalarına müsaade edilecektir. Pazar günleri ve resmi tatillerde bu sayılan çalışmaların yapılması kesinlikle yasaktır. Bağımsız bölümlerdeki her türlü yer, tavan, duvar işleri, döşeme, parke, fayans, seramik işleri, sıva, pis su - temiz su dahil olmak üzere her türlü tesisat vs. çalışmaları, kırma, vurma, delme ve türlü titreşim ve ses çıkaran imalat, montaj ve çalışmalar dekorasyon ve tadilat çalışmaları olarak değerlendirilir. Bu sayılan niteliklerde olmayan, ses ve titreşimi oluşturmayan tamirat, tadilat ve işlemler ile sıhhi, temiz ve pis su, mekanik, elektrik ve data tesisatlarında **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Yönetim Kurulu Yönetimi tarafından yapılan acil müdahale, tamirat ve onarımlar ile



müellif mimar ve yatırımcının bağımsız bölümlerin tesliminden önceki çalışmaları için bu madde hükümleri uygulanmaz.

12.9) Bağımsız bölümlerinde, Türkiye Sigorta Yangın tarifesinde "Bina içinde fiyat zammı" gerektirecek "Yangın ihtimalini artırıcı veya yangın vukuunda kolay ve ağır hasar verici mahiyette olan bilumum maddelerin bulundurulması" yasaktır.

12.10) Malikler ve sakinler bahçe ve ortak yerlere eklentiler yapamazlar, otoparklarda kendilerine tahsis edilmiş alanlar dışında başka bir yerin kendisine ait olduğunu iddia edemez, bu maksatla özel garaj, çalı, örtü ve teşkil edemezler.

12.11) Bağımsız bölümü oluşturan binanın dış elemanlarında yapının mimari görünümünü etkilesin etkilemesin hiçbir değişiklik yapamaz, farklılık yaratamazlar. Bu kapsamda daire dış kapısının ve pencerelerini büyütüp küçültemezler, konumunu, özelliklerini, vasıflarını ve rengini değiştiremezler, binanın balkonuna veya dışına, bahçesine çiçeklik yapamazlar, dış cephe kaplama ve boyaları ile korkulukların şeklini, vasıflarını ve renklerini değiştiremezler, blok ve parsel içindeki tüm yapı ve peyzajı aynen korumakla mukelleflerdir.

12.12) Balkonlarda Kömür/Odun ateşi ile çalışan veya elektrikli olup üstü açık olan tarzdaki mangalların yakılması kesinlikle yasaktır. Ancak, üstü kapalı Amerikan Tarzı Kapaklı Lpg veya Elektrikli Mangal Kullanımı için Toplu Yapı Yönetiminden ( bağımsız bölümün bulunduğu blok yapıya göre VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ) yazılı izin alınması gerekir. VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Yönetimi veya Rezidans Yönetimi bu izni ilgili kat malikli veya kiracıya sadece komşuluk hukuku kurallarına aykırı olmama, ana taşınmazda bulunan diğer komşuları rahatsız etmeme şartıyla verir.

#### MADDE 13 - HAKİMİN MÜDHAHALESİNİN İSTENMESİ ve KAT MÜLKİYETİNİN DEVRİ MECBURİYETİ

13.1) Blok Kat Malikleri Kurulu, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Yönetim Kurulu, kat malikleri kurulu tarafından verilen kararın yasalara veya Yönetim Planı hükümlerine aykırı bulan bağımsız bölüm maliki, KMK'nun hükümleri çerçevesinde Sulh Mahkemesine başvurarak kararın tamamen veya kısmen iptalini isteyebilir.

13.2) Bağımsız bölüm maliklerinden birinin (veya kira sözleşmesine veya diğer bir sebebe dayanarak yararlanan kimsenin) KMK'nda veya bu Yönetim Planında öngörülen borç ve yükümlülüklerine uygun hareket etmemesinden zarar gören, rahatsız olan bir başka bağımsız bölüm maliki, Sulh Mahkemesine başvurarak hakimin müdahalesini, rahatsız edici duruma son verilmesini isteyebilir.

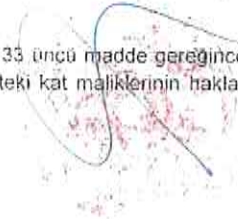
13.3) Bağımsız bölüm kat maliklerinden biri yönetim planına, Kat Mülkiyeti Kanununa göre kendisine düşen borçları ve yükümlülükleri yerine getirmemek suretiyle diğer kat maliklerinin haklarını, onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlal ederse, onlar, Kat Mülkiyeti kanununun 25. Maddesi hükümleri uyarınca o kat malikinin müstakil bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının kendilerine devredilmesini hakimden isteyebilirler.

Bu gibi bir kat maliki hakkında, bağımsız bölümün mülkiyetinin hükme en yakın tarihteki değeri o kat malikine ödenerek bu mülkiyetin diğer kat maliklerine, arsa payları oranında devredilmesi için dava açılmasına kat malikleri kurulunca ve diğer kat maliklerinin sayı ve arsa payı çoğunluğuyla karar verilir. Bu karara rağmen kat maliklerinden bir kısmı bu davayı açmak istemezlerse veya ilgili toplantıda çoğunluk sağlanamazsa, davayı öteki kat malikleri açar ve hâkim hüküm vermeden önce devir bedelinin ileride hak sahibine ödenmek üzere bankada üçer aylık vadeli hesaba yatırılması ve makbuzunun ibrazı için davacılarca resen belirleyeceği uygun bir süre verir. Devir bedelinin süresi içinde yatırıldığına ilişkin belge ibraz edildiğinde ve davanın kabulü halinde hâkim, davalının bağımsız bölümünün mülkiyetinin davayı açmış olan kat maliklerine arsa payları oranında devredilmesine ve devir bedelinin işlemiş faiziyle birlikte davalıya ödenmesine karar verir.

Aşağıdaki durumlarda, birinci fıkrada yazılı çekilmezlik, her halde mevcut farz edilir:

a) Ortak giderlerden ve avanstan kendisine düşen borçları ödemediği için hakkında iki takvim yılı içinde üç defa icra veya dava takibi yapılmasına sebep olunması,

b) Anagayrimenkulün bulunduğu yerin sulh hakimi tarafından Kat Mülkiyeti Kanunu 33 üncü madde gereğince verilen emre rağmen, bu kanunda yazılı borç ve yükümleri yerine getirmemek suretiyle öteki kat maliklerinin haklarını ihlal etmekte devamlı olarak bir yıl ısrar edilmesi,



c) Konut olan kendi bağımsız bölümünü veya bağımsız bölümün kiracıları, malik gibi tasarruf edenler veya intifa hakkı sahipleri tarafından bağımsız bölümün randevu evi veya kumarhane veya benzeri yerler olarak kullanmak suretiyle ahlak ve adaba aykırı harekette bulunması yada masaj salonu, kuaför, güzellik salonu, lokal, kulüp, dernek, parti merkezi ve iş bu yönetim planının 12. maddesinde belirtilen kullanımı yasak olan hallerde kullanımında ısrar edilmesi,

d) Bağımsız bölümün maliki ya da tasarruf edenlerle geleneklerimize, ulusal örf ve adetlerimize uymayacak şekil ve evsafıta iffetsiz insanların girip çıkmalarına olanak sağlayacak şekilde kullanılması, bağımsız bölümde veya ortak yerlerde uyuşturucu bulundurulması, içilmesi, satılması, terörist faaliyetlerde kullanılması, terörist faaliyetlere, suçlulara, suç teşekküllerine yardım ve yataklık faaliyetlerinde kullanılması, patlayıcı madde ve ruhsatsız silahlar bulundurulması;

Bu maddedeki dava hakkı, devir konusunda kat maliklerince alınan dava açma kararının öğrenilmesi tarihinden başlayarak altı ay ve her halde dava hakkının doğumundan başlayarak beş yıl içinde kullanılmazsa veya dava sebebi ortadan kalkmışsa düşer

## BEŞİNCİ BÖLÜM -

### KONSEPT VERA PROJESİ YÖNETİMİ

1046 ada , 11 no"lu parseli üzerindeki Ana taşınmaz "VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş YÖNETİM KURULU Konut AVM , OFİS Yapıları VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından 10 yıl süre ile oluşturdukları kurullar tarafından yönetilir.

### KONSEPT VERA TOPLU YAPISI YONETİM KURULU ŞEMASI

Tüm Kat Malikler sayısı : Meskenbloklarda 63BB + AVM Blok 84 + BBOFIS 69 BB olmak üzere Toplam 217 malik adına

Toplam : 2 Blok ( A-A1-B-B1)Mesken Konut + 1 AVM Binası + 1 Ofis

YONETİM KURULU : VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Atayacağı 5 YK 3 Denetçi

### MADDE 14- BLOK YAPI YÖNETİMLERİ ve BLOK KAT MALİKLERİ KURULLARI:

14.a) TopluYapının Blok Yapıları Yönetimi İçin Blok Kat Malikleri Kurulu :

Toplu yapı kapsamında bulunan "KONSEPT VERA PROJESİ Toplu Yapısı" nın yer aldığı 11 sayılı parselde bulunan blok yapıların her biri, kendi sorunlarına ve yalnız o bloğa ait ortak yerlere ilişkin olarak, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından yönetilir

Vera Yönetim Kurulu Blokları her yıl mali genel kurul, 2 yılda bir olağan genel kurul yaparak 10 sene süre ile yönetir.

Genel Kurul ilgili Bloktaki bütün bağımsız bölüm maliklerinden teşekkül eder. Arsa payı ne olursa olsun bloktaki bütün bağımsız bölüm malikleri Blok Kat Malikleri Kurulunun birer tabii üyesidir ve bloktaki her bağımsız bölüm maliki bir oy hakkına sahiptir. Blok yapıda birden ziyade bağımsız bölümü olan kat maliki, her bağımsız bölüm için ayrı bir oy hakkına sahiptir, bununla beraber onun malik olduğu bağımsız bölümlerin sayısı ne olursa olsun, asaleten veya vekaleten sahip olacağı oy sayısı bütün oyların üçte birinden fazla olamaz, oy hesabı yapılırken kesirler göz önüne alınmaz. Bir bağımsız bölümün birden fazla maliki veya kanuni intifa hakkına veya tapuda müessesel sükna hakkına sahip kimseler varsa, kat malikleri kurulunda bunları içlerinden vekalet verecekleri birisi ( vekalette en az 3 imza olmalıdır.) veya bir temsilci temsil eder. Böyle bir temsilci seçemedikleri takdirde, bu kişilerden birine yapılacak tebligat tümüne yapılmış sayılır. Kat maliklerinden biri ehliyetsiz ise onu kanuni mümessili temsil eder.

Toplantıya katılmayan bir kişi vekaletnamesi olsa bile yönetici veya denetçi adayı olarak gösterilemez ve seçilemez.

Kat maliklerinden her biri diğer kat malikleri veya dışarıdan vekalet verecekleri bir vekil tarafından temsil olunabilirler ancak bir kişi bütün oyların yüzde beşinden fazlasını (40 bağımsız bölüme kadar olan bloklarda 2 bağımsız bölüm ile sınırlı) kullanmak üzere vekil tayin edilemez. Vekil, temsil yetkisini yazılı bir belge ile kanıtlamak zorundadır.

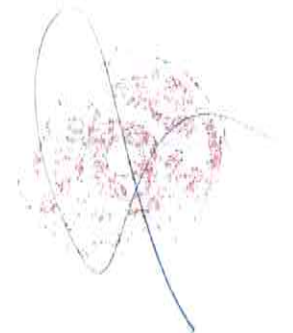
Kat maliklerinden biri ehliyetsiz ise (çocuk, kısıtlı) onun yerine velisi veya vasisi Kat Malikleri Kuruluna katılır.

Alınacak karar doğrudan doğruya kendisini ilgilendiren blok kat maliki, Kat Malikleri Kuruluna ve görüşmelere katılabilir fakat o karar hakkında oy veremez.

Konut Blok kat malikleri Kurulları, eklenti ve ortak yerleri içine alacak herhangi bir hususu karara bağlayamaz. Ofis Blok ve AVM bu madde kapsamının dışındadır

Kat malikleri veya tapuya kayıtlı diğer hak sahipleri tapu işlemleri sırasında beyan ettikleri adreslerini kanuni ikametgahları olarak kabul ederler. KONSEPT VERA konut bloklarında ikamet etmeyen kat maliklerine K.M.K. veya yönetim planının uygulanmasından kaynaklanan her türlü özel, resmi ve adli tebligat bu adreslere yapılır ve bu adreslere yapılacak tebligatları Tebligat Kanununun 35. maddesi uyarınca kabul etmiş sayılırlar. Adres değişikliğini noterden tanzim ettireceği bir tebligat veya VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Yönetim Kurulu'na tebellüğüne havi bir belge ile vaktinde bildirmeyen kat maliki tebligatı tebellüğ etmiş kabul olunur ve tebligata itiraz hakkını kaybeder. Genel Kurul toplantı çağrısı, söz konusu bağımsız bölümden fiilen yararlanan kiracı veya diğer kişiye de tebligat olunabilir. Bu takdirde tebligat, o bağımsız bölüm malikine yapılmış sayılır.

#### 14.b) Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantı Çağrı Usulü ve Toplantı Zamanı:



Blok Kat Malikleri Kurulu, her yılın Ocak ayının ilk onbes günü ayrıca bir duyuruya gerek olmadan ilan panolarında yazılı gündem ile yine ilan panolarında belirtilen yer ve saatte kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından bir fazlasıyla toplanır. Kat malikleri kendilerine tebliğat yapılmadığını beyan ederek toplantı kararlarının iptalini isteyemezler.

Bununla beraber dilendiği taktirde toplantının nerede ve hangi saatte yapılacağı ve gündemi, yönetim ve blok ile ilgili harcamaya planı varsa bu harcamalara ilişkin işletme projesi ile birlikte, geçici yönetim süresince geçici yönetim tarafından ve geçici yönetimden sonra ise Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından tespit edilerek, toplantıdan en az 15 gün önce blok kat maliklerinden bloklarda oturanlara imza karşılığı veya bloklarda oturup oturmadıklarına bakılmaksızın Toplu Yapı Yönetim Kuruluna vermiş oldukları adreslere, adres verilmemiş ise tapuda belirtilen adreslere, her halükarda bağımsız bölümün adresine iadeli taahhütlü bildirilir. Bu adreslere yapılan tebliğat geçerlidir.

Olağanüstü toplantı çağrılarında gündemden ayrı olarak toplantıyı talep edenlerin adları ile toplantı nedenleri de bildirilir. İlk çağrı yapılırken birinci toplantıda yeter sayı sağlanamaması halinde en az bir , en geç iki hafta sonra ikinci toplantının yapılacağı ve ikinci toplantının da yer ve saati bildirilir. İkinci toplantıda çoğunluk şartı aranmaz, toplantı katılımcılar ile açılır, katılanların oy çokluğu ile karar verir. Ancak Kat Mülkiyet Kanununda ve bu yönetim planında ayrıca konulmuş olan hükümler saklıdır.

Önemli bir sebebin ortaya çıkması halinde Blok Temsilcisi (Blok Yöneticisi) veya Blok Deneticisi, Toplu Yapı Yönetim Kurulu veya ilgili blok kat maliklerinin 1/3'nin istemi üzerine ve yukarıdaki çağrı usulüne uyularak her zaman olağanüstü toplantı yapılabilir. Toplantı yapma ve toplantıya çağrılmaya dair her türlü masrafı ilgili blok kat maliklerine yansıtılmak üzere genel bütçeye dahil edilir ve buradan karşılanır.

Toplu Yapının yeni inşası dolayısıyla ilk blok kat malikleri genel kurulu aynı yöntemle binanın fiden bitirdiği ve/veya yapı kullanma izin belgesinin alındığı tarihi takip eden bir yıl içerisinde geçici yönetici tarafından uygun görülen yer, tarih ve saatte yapılır. Toplantı günü ve gündemi geçici yönetici tarafından kat maliklerine bildirilir. Belirtilen yer ve saatte toplanır. Kat malikleri bu çağrıya uymak zorundadır.

#### 14.c) Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantı Yeter Sayısı, Oya Katılma ve Karar Nisabı:

Blok kat malikleri kurulu bloktaki bağımsız bölümlerin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile toplanırlar ve toplantıya katılanların salt çoğunluğu (sayı ve arsa payı) ile karar verirler. Bu yönetim planı ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nda aranan yetersayılar saklıdır. Bu çoğunluk sağlanamazsa toplantı açılmaz ve durum bir lutanakla tespit edilir ve en az bir, en geç iki hafta sonra ikinci toplantı yapılır. İkinci toplantıda yeter sayı aranmaz ve toplantı gelenlerle yapılır. KMK ve Yönetim planındaki yeter sayı ile ilgili hükümler saklıdır. Buradaki arsa payı bağımsız bölüm maliklerinin tapularında mevcut arsa paylarıdır.

Kiracıların bağımsız bölüm adına yönetime katılması için bağımsız bölüm malikinin açıkça yetki vermesi gerekir. Bu yetki ile kiracı sadece oy kullanabilir. Blok temsilcisi, Yönetici, Denetçi olamazlar. Böyle bir yetki verilmemişse kiracı bağımsız bölüm malikleri kurulu toplantısına kabul edilmez. Bu hüküm kiracıların, bağımsız bölümlerle ortak yerlerin kullanılması ve bu yerlerden yararlanılması konusundaki dilek ve şikâyetlerini doğrudan doğruya yönetici veya Toplu Yapı Yönetim Kuruluna bildirmelerine ve sonucu hakkında bilgi istemelerine engel değildir.





#### 14.d) Blokların Kat Malikleri Kurulu Toplantısı:

Toplantı, ilk toplantıda yeter sayıda bağımsız bölüm malikinin toplantı yerinde hazır bulunması, 2. toplantıda ise bu sayı aranmadan gelen maliklerin düzenlenmiş malikler cetvelini imzalaması ile başlar. Toplantıyı Blok Temsilcisi (Yöneticisi) veya onun bulunmaması halinde en yaşlı üye açar.

Blok kat malikleri olağan ve olağanüstü kat malikleri kurullarını 1 Başkan, 1 oy toplama memuru ve 1 sekreter'den teşekkül eden toplantı divanı yönetir. Toplantı divanının diğer üyeleri ise kat malikleri kurulundaki üyeler arasından tek tek oylama yöntemi ile seçilir. Adaylar isimlerini yazdırır ve en çok oyu alan 3 üye sırası ile başkan, oy toplama memuru ve sekreter olur. Sekreter'in toplantı karar tutanağını yazma görevi bulunduğundan kurulca seçilen sekreter profesyonel bir yazmana yazma işini devredebilir ve yazdıklarının görüşülenlere uygun olduğunu denetler. Bu hususlar blok olağan ve olağanüstü kat malikleri kurulları içinde aynen geçerlidir. Divan başkanı gündemin görüşülmesi ile toplantı düzenini sağlar.

Toplantıda tutulacak tutanak katılan blok kat maliklerince imzalanır. Kararlara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebinin karar defterine veya imza attıkları karar tutanağı eki imza listesinin kendi sayfalarının önüne veya arkasına belirterek imza koyarlar.

#### 14.e) Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantısı Gündem ve Görüşmeler:

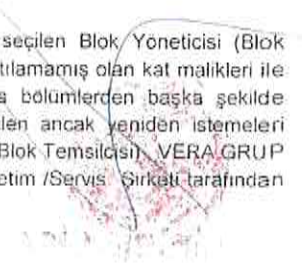
Blok Kat Malikleri Kurulu gündemi kat maliklerine toplantı çağrısı ile birlikte Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından gönderilmiş olup, kurul gündeminde mevcut olan maddeleri görüşür. Ayrıca gündeme ilave edilmesi istenen konular yazılı önerge ile divan başkanına iletilir, divan başkanı gündeme eklenmesi talep edilen konuların tek tek kat malikleri tarafından oylanmasını sağlar. Genel kurulunda mevcut olan kat maliklerinin 1/3 çoğunluğunun onayı ile gündeme yeni konunun alınması kabul edilir. Gündeme alınan konuların görüşmeye açıldıktan sonra onaylanması ise Kat Mülkiyeti Kanunu ve yönetim planı ile bunlarda saklı olan yetersayı hükümlerine göredir.

#### 14.f) Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantısı Kararları:

Bloğun kullanılmasından veya yönetiminden dolayı kat malikleri arasında veya bunlarla yönetici ve denetçiler arasında veya denetçilerle yöneticiler arasında çıkan anlaşmazlıklar, ilgili blok kat malikleri kurulunca çözülür ve karara bağlanır.

Bloklar, blok kat malikleri kurulu tarafından, sözleşme, yönetim planı ve kanun hükümleri uyarınca verilecek kararlara göre yönetilir. Blok yapıların kendi alanlarının yönetimi, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu kararlarına aykırı olmamak kaydı ile ilgili blok kat malikleri kurulu tarafından, bu yönetim planı, ve Kat Mülkiyeti Kanunu başta olmak üzere ilgili kanun hükümleri uyarınca verilecek kararlara göre yönetilir. Kararlar, blokta bulunan bütün bağımsız bölüm malikleri ile bunların kullı ve cüzi haleflerini kiracılarını, yahut bağımsız bölümlerde başka sebeplerle oturan ve kullananlar ile bağımsız bölümü sonradan iktisap edenleri, yöneticileri, denetçileri bağlar, bunların hepsi bu kararlara uymakla yükümlüdür.

Blok kat malikleri genel kurullarında görüşülen hususlarda tutulan karar suretleri, seçilen Blok Yöneticisi (Blok Temsilcisi) tarafından veya her halükarda Toplu Yapı Yönetimi tarafından toplantıya katılmamış olan kat malikleri ile gerekiyorsa bağımsız bölümlerde kiracı veya herhangi bir sebeple oturanlara veya bölümlerden başka şekilde faydalananlara usulü dairesinde duyurulur. Toplantıda bulunmamış olanlara gönderilen ancak yeniden istemeleri halinde tüm giderleri peşinen ödemesi halinde gönderilir. Gönderimler Blok Yöneticisi (Blok Temsilcisi), VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu, yetkilendirilmiş ise profesyonel yönetici veya Yönetim /Servis Şirketi tarafından



yapılır. Neticede tüm karar suretlerinin isteyen bir malik, kiracı veya faydalanma hakkına sahip kimseye bedeli ve masrafların isteyen tarafından karşılanması kaydı ile tekrar tekrar da olsa verilmesi zorunludur. VERA GRUP MUHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu eğer internette duyuru ve karar tutanaklarını yayınlamış veya elektronik posta ile gönderme imkanı sağlamış ise ihtiyacın bu şekilde karşılanmasını talep edebilir, bu takdirde bilgilerin basılı halde tekrar verilme zorunluluğu yoktur.

Blok kat malikleri kurullarınca verilen kararlar aleyhine, kurul toplantısına katılan ancak Kat Mülkiyeti Kanunu 32 nci madde hükmü gereğince aykırı oy kullanan her kat maliki karar tarihinden başlayarak bir ay içinde, toplantıya katılmayan her kat maliki kararı öğrenmesinden başlayarak bir ay içinde ve her haldé karar tarihinden başlayarak altı ay içinde ana taşınmazın bulunduğu yerdeki sulh mahkemesine iptal davası açabilir, kat malikleri kurulu kararlarının yok veya mutlak butanla hükümsüz sayıldığı durumlarda süre koşulu aranmaz. Kat maliklerinden birinin yahut onun katından kira akdine, oturma hakkına veya başka bir sebebe dayanarak devamlı surette faydalanan kimsenin, borç ve yükümlerini yerine getirmemesi yüzünden zarar gören kat maliki veya kat malikleri, ana gayrimenkulün bulunduğu yerin sulh mahkemesine başvurarak hâkimin müdahalesini isteyebilir.

Husumet , kat maliklerini temsilen Blok Yöneticisi'ne , Blok Yönetim Kurulu Başkanına husumet yöneltmesi suretiyle açılabilir. Blok Yöneticisi veya Toplu Yapı Yönetim Kurulu , açılan davayı ilgili bloktaki bütün kat maliklerine duyurur. Kurul kararının iptali halinde bu konudaki yargılama giderleri ortak giderlerden karşılanır. Sulh Hakimii icranın durdurulması hakkında bir karar verene kadar itiraz edenler, genel kurul kararına uymak zorundadırlar. Hakimii karar ile ve tespit edilen süre içinde hakimii kararını yerine getirmeyenlerle ilgili hususlar , KMK 'nun 33 inci maddesinde yazılıdır.

#### 14.h) Blok Kat Malikleri Kurulu ile İlgili Kayıt ve Belgeler; Karar ve İşletme Defteri :

Blok kat malikleri kurullarının kararları her blok yapı ve ana taşınmaz için ayrı ayrı olmak üzere (1)'den başlayıp sırayla giden sayfa numaraları taşıyan her sayfası noter mühürü ile tasdikli birer adet deftere (Karar Defteri) yazılarak, toplantıda, bulunan bütün kat maliklerince imzalanabilir. Ancak bağımsız bölüm sayısının çokluğu sebebi ile kat malikleri kurulu kararları toplantı anında bilgisayarda tutanak halinde yazılmak sureti ile tutanağa madde olarak "toplantı kararlarının Divan Heyeti tarafından imza edilmesi ve katılımcı kat maliklerinin toplantı tutanağı eki olan karar imza listesini onaylaması hususu genel kurulun salt çoğunluğu ile oylamaya sunulmuştur" eklenmiş ise bu durumda toplantı sonunda toplantı karar tutanağı yazılır ve divan heyetince her sayfanın altı imzalanarak, toplantı karar listesi sonuna ilave edilir. Karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini karar defterine veya imza atıkları karar tutanağı eki imza listesinin kendi sayfalarının önüne veya arkasına belirterek imza koyarlar.

Bir husus hakkında ilerde çıkan anlaşmazlıklar, karar defterinde aynı hususa dair daha önce verilmiş bir karar varsa kaide olarak ona göre çözülür.



Bloklarda Denetim Kurulu veya denetçi denetim sonucunu Karar Defterine yazar , imzalar veya Denetim Raporunu ayrı olarak yazarak imzalar, Bu denetim raporu ilgili karar defterine eklenir

Ayrıca, Blok Yöneticisi tarafından, blok ile ilgili harcamalar mevcut ise bütüm gelir ve giderlerin kaydı için, noterce tasdikli bir işletme defteri tutulması sağlanır İşletme defterleri ve her yıl Ocak ayı içinde notere kapatılır. Standart işletme defteri ihtiyaca cevap vermez ise **KONSEPT VERA PROJESİ** ihtiyaçlarına uygun bir muhasebe ve yönetim programında tutulacak kayıtlara ait çıktılarda noter tasdikli boş kağıtlara döküm alınarak tutulabilir, bunlar da iş bu yönetim planındaki İşletme Defteri adını alır. Muhasebe Yönetim programının özelliğine göre İşletme Defterleri Yönetim Kurulu tarafından saklanır. Her blok yapı ve ana taşınmaz için ayrı ayrı tutulabileceği gibi bir arada **YÖNETİM KURULU**'na ait olan aynı defterde de tutulabilir.

#### **MADDE 15- YÖNETİM KURULU :**

**KONSEPT VERA** Toplu yapısı (anataşınmazı) kapsamındaki bütün ortak yapı, yer ve tesislerin yönetimi **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş** Tarafından oluşturulan yönetim kurulu tarafından 10 yıl süre ile yönetilir. Bu kurul iş bu yönetim planında **YÖNETİM KURULU** olarak adlandırılır Yönetim Kurulu parselin tek yönetim kuruldur Konutlar Ofis- Dükkanlar ve AVM blogunu ayrı ayrı işletme bütçesi ile yönetmekle yükümlüdür ,

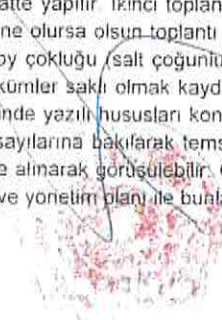
Bu husustaki ayrıntılar, iş bu yönetim planının 18.i) " Yöneticisinin" Görevleri maddesinde yazılıdır.

#### **15.b) YÖNETİM KURULU Toplantı Çağrı Usulü ve Zamanı:**

**YÖNETİM KURULU**her ayın kendi belirlediği bir tarihte toplanır.

#### **15.c) YÖNETİM KURULU Toplanma ve Karar Yeter Sayısı:**

**YÖNETİM KURULU** üyelerinin temsil ettiği bağımsız bölümlerin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır ve toplanan üyelerin temsil ettiği bağımsız bölüm sayısının oy çokluğu ile Kat Mülkiyeti Kanunu ve yönetim planı hükümlerine uygun olarak yeter sayı ile ilgili hükümler saklı olmak kaydı ile karar verir. İlk toplantıda yeter sayı sağlanamadığı taktirde toplantı açılmaz ve durum bir tutanakla tespit edilir. İlk toplantının yapılamaması halinde, ikinci toplantı, en az yedi gün ,en geç onbeş gün içerisinde önceden bildirilen yer ve saatte yapılır. İkinci toplantıda yeter sayı aranmaz ve mevcut temsilciler tarafından temsil edilen bağımsız bölüm sayı ne olursa olsun toplantı açılarak , toplantıya katılan temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölümlerin oy çokluğu (salt çoğunluk) ile Kat Mülkiyeti Kanunu ve yönetim planı hükümlerine uygun olarak yeter sayı ile ilgili hükümler saklı olmak kaydı ile karar verir. **YÖNETİM KURULU** üyeleri olağan toplantılarda yalnız o toplantının gündeminde yazılı hususları konuşulabilir. Ancak toplantıya katılan temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettiği bağımsız bölüm sayılarına bakılarak temsil ettikleri bağımsız bölümler sayısının toplamının üçte biri isterse başka hususlarda gündeme alınarak görüşülebilir. Gündeme alınan konuların görüşmeye açıldıktan sonra onaylanması ise Kat Mülkiyeti Kanunu ve yönetim planı ile bunlarda saklı olan yetersayı hükümlerine göredir.



**15.d) YÖNETİM KURULU Kararlarının Bağlayıcılığı:**

YÖNETİM KURULUNUN kararları, Konut Niteliğindeki Blok Yapılar ile Ofis ve AVM Blok'unu **parsel içinde** içerisinde 1046 ada 11 parsel'de bulunan tüm blokları bağımsız bölüm maliklerini, parsel içinde bulunansakinleri ile bunların kullı ve cuzzi halelerini, kiracılarını, yahut bağımsız bölümlerde başka sebeplerle oturan ve kullananlar ile bağımsız bolumu sonradan ıktisap edenleri bağlar ve bunların hepsi bu kararlara uymakta yükümlüdür.

**15.e) YÖNETİM KURULU Kararları**

YÖNETİM KURULUNUN kararları, Toplu YapıYönetim Kurulu Başkanı tarafından, Noterce her sayfası mühürlenmiş Karar Defterine yazılır ve toplantıya katılan bütün kurul üyelerince imzalanır. Karara aykırı oy verenler aykırılığın sebebini belirterek kararın altına imza ederler.

Anayapının kullanılmasından veya yönetiminden dolayı kat malikleri arasında veya bunlarla yönetici ve denetçiler arasında veya denetçilerle yöneticiler arasında çıkan anlaşmazlıklar, YÖNETİM KURULU tarafından çözülür ve karara bağlanır.Yönetim Kurulunun aldığı karar değiştirilemez.

**15.f) YÖNETİM KURULU İşletme ve Karar Defteri**

YÖNETİM KURULU,parselin genelini kapsayan ve bloklara göre ayrı ayrı bir işletme projesi ve bir karar ve bir işletme defteri tutulur, YÖNETİM KURULU kararları, (1) den başlayıp sırayla giden sayfa numaraları taşıyan her sahifesi noter mühürü ile tasdikli bir deftere veya bilahare bu deftere yapıştırılmak suretiyle bilgisayar ortamında yazılan bir kağıda yazılarak, toplantıda bulunan temsilciler tarafından imzalanır. Karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza koyarlar. Bir husus hakkında ileride çıkan anlaşmazlıklar, karar defterinde aynı hususa dair daha önce verilmiş bir karar varsa kaide olarak ona göre çözülür.

**15.g) YÖNETİM KURULUNUN Görevleri:**

A Üyeleri arasından 5 asil ve 3 yedek üye seçerekAna parselinYönetim Kurulunu oluşturur ve Konut AVM İLE Ofis Dükkan Bloklar için ayrı ayrı yönetim kurulu seçilemez.

B Yönetim Kurulu Başkanı tarafından hazırlanan Toplu yapı işletme projesini onaylar, tadil eder veya yeniden yapar.

C.Parsel ve Blok sınırlarını belirleyen ekli vaziyet planı uyarınca, bu sınırlar içinde bulunan yerlerin genel aydınlatılması, blok içlerinin aydınlatılması, park, bahçe, spor alanı gibi parsel dahilindeki alanlardan yararlanmak, bakım, onarım, ve kullanılmalari için esasları tespit eder ve bu amaçla Belediye ve resmi mercilerle ilişkiler kurar ve bu konularda kararlar alır, YÖNETİM KURULU anayapı da yer alan tüm ortak yerler, tesisler ile bunların bakım, onarım ve işletilmesine ilişkin kararların alınmasını sağlar.

D.Alınan kararların Yönetim Kurulu tarafından uygulanmasını sağlar

E.Bloklara ait ortak alanların (otopark, havuzlar gölet vs ) kullanım şeklini belirler.

#### 15.h) YÖNETİM KURULU Üyelerinin Sorumluluğu:

YÖNETİM KURULU Üyeleri, Temsil ettikleri blok yapıların Bağımsız Bölüm maliklerine karşı aynen vekil gibi sorumludurlar.

#### YÖNETİM ŞİRKETİ

Yönetim Kurulu yönetim hizmetlerinin yürütülmesini tamamen veya kısmen birbirini izleyecek belli sürelerle bir tüzel kişiye yaptırması halinde; iş bu yönetim planında belirtilmiş olan kendi yetkilerinin tamamını veya belirlediği kısmının Yönetim şirketine devri konusunda ayrıca bir karar alabilir. Bu kararın karar defterine veya defterlerine geçirilmesi şartı aranır. Yönetim şirketi KONSEPT VERA PROJESİ' ni, Yönetim Kurulu, bu yönetim planının İş bu yönetim planı, Kat Mülkiyeti Kanunu vesair ilgili mevzuatın gerektirdiği yöneticilik görevlerini bizzat ifa eder, Yönetim Kurulu'na ve dolayısı maliklere karşı sorumludur Bununla beraber ibra sorumlulugunun muhatabı YÖNETİM KURULUdur. Görevlendirme kararında bu yönetim planının Toplu yapının yönetimi" görevi için bir Yönetim / Servis Şirketini, bir Profesyonel Yöneticiyi seçimle atayabilirler. Yönetim Şirketi veya bir Profesyonel Yönetici YÖNETİM KURULU belirlenmiş bedel ve ücretleri alarak karşılığında fatura keserek çalışırlar. Profesyonel yönetici KONSEPT VERA PROJESİ tarafından bordrolu olarak istihdam edilmiş ise ücret ve haklar açısından İş Kanunu hükümleri uygulanır.

#### MADDE 23- BLOK YAPILARIN ve ORTAK YERLERİN İSİMLERİNİN SAKLILIĞI:

KONSEPT VERA PROJESİ ismi ve proje müellifi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş 'nin belirlediği genel yapı içerisindeki ortak yerlerin isimleri, blok yapıların isimleri değiştirilemez.

#### MADDE 24- ADRES BİLDİRME YÜKÜMLÜLÜĞÜ ve ŞEKLİ:

Kat malikleri bağımsız bölüme taşınmaları halinde kendileri veya kiracıları, kiracılar değiştiğinde yeni kiracı veya kendi bölümlerinde başka sıfatla oturacakları bilgi formlarını doldurup en çok on gün içinde yönetim kuruluna kira sözleşmesinin bir örneğini vermeye, ilgili kanun ve yasalar çerçevesinde ilgili kamu birimlerine bildirimleri yapmaya ve bağımsız bölümde oturanlara borç ve yükümlerini bildirmeye mecburdur.

Kat malikleri, bağımsız bölümlerinde bizzat oturmuyorsa, tebligat adreslerini, bu adresteki değişiklikleri ve bağımsız bölümlerinde kiracı olarak veya başka bir sıfatla oturanların ad, soyadı ve iş adreslerini en geç 10 gün içinde) Yönetimine bildirirler. Tebligat adresini ve bundaki değişikliği bildirmeyen kat malikinin Yönetimde mevcut son adresine yapılan tebligat geçerli sayılır.

Bağımsız bölümde malik yada kiracı olduğunu belgelemeyen hak sahibi ortak alanlardan ve sosyal tesislerden faydalanamazlar. Bu konuda yönetimce görevlendirilen güvenlik personelinin kimlik kontrolü yapma yetkisi mevcuttur.



**MADDE 25- TEMLİKİ TASARRUF VE ÖNEMLİ YÖNETİM İŞLERİ:**

**11 Parsel içinde** ortak yer ve tesislerinin, bir aynı hakla kayıtların, ortak yapı ve tesisler ile YÖNETİM KURULU U parsel mülkiyetinin başkasına devredilmesi gibi tasarrufların yapılması VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.' aittir.

**Parsel** kapsamındaki ortak yer, yapı ve tesislerin yararlanma tarzının değiştirilmesi, ortak yapı ve tesislerin dış duvarlarının reklam amacıyla kiraya verilmesi gibi önemli yönetim işleri için VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin karar ile mümkündür.

**MADDE 26- TEBLİGAT USULLERİ:**

Bu yönetim planının içeriğinde bulunan ve tebligata ilişkin zorunluluk, gereksinim ve hususlar yürürlükteki Kat Mülkiyeti Kanunu ve tebligata ilişkin kanunlara göre yürütülür. Yürürlükteki kanunlar tebligat, bildirim, toplantı çağrı ve toplantı kararları duyurularının elektronik ortamda (internet , mail yolu , gelişen teknoloji ile oluşan yeni ortamlarda ) yayınlanmasına, genel kurul toplantılarının yine aynı teknolojik yöntemlerle yapılmasına izin veriyor ise bu taktirde yönetimi kat maliklerine sağlayacak faydanın artırılması için maliyeti ekonomik yontemi uygulamak zorundadır.

**MADDE 27- YÖNETİM PLANI ve KMK'dan DOĞAN İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ:**

Bu yönetim planının ve kat mülkiyeti kanununun uygulanmasından doğacak tüm ihtilaflarda Elazığ Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

**KONSEPT VERA PROJESİ** Yönetim planının maddelerinin , bir kısmının veya tamamının değiştirilmesi için **KONSEPT VERA** Kat Malikleri Kurulunun (217 Bağımsız Bölüm Kat Malikinin) ilgili gündem maddesi ile olağanüstü olarak toplanması ve sadece toplantıya katılanların değil bütün kat maliklerinin temsil ettikleri bağımsız bölümlerin tamsayısının beşte dördünün oyu şarttır.

Ancak işbu Yönetim Planının 4. maddesinde yazılan ve tahsis edilen alanları düzenleyen maddenin değişimi ancak tahsis ve atama yapılan bağımsız bölümlerin rızası ve muvafakatı olduğu taktirde **yapımcı firma onayı** ile değiştirilebilir.

**MADDE 28- SON MADDE ve YÖNETİM PLANINDA YAZILI OLMAYAN HUSUSLARIN UYGULANMASI:**

Bu yönetim planı .. madde ibarettir. **KONSEPT VERA PROJESİ** isimli proje kapsamında yukarıda belirtilmiş 1046 Ada, 11 nolu parselde kurulacak / kurulmuş olan **KONSEPT VERA PROJESİ**, 634 sayılı Kat Mülkiyeti kanununun emredici hükümleri saklı kalmak üzere bu yönetim planına göre yönetilir. **KONSEPT VERA PROJESİ** bağımsız bölüm maliki sahiplerinin hak ve borçları işbu Yönetim Planı hükümlerine göre belirlenir. İş bu Yönetim Planında hüküm bulunmayan hallerde, sözleşme, tapu sicilinde veya kat maliklerinin sözleşmelerinde de hüküm bulunmaması hallerinde 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu (KMK) , 5711 sayılı kanun, Medeni Kanun ve ilgili kanun hükümleri ile kanunlarda yazılı değil ise yüksek mahkeme ve yargıtay kararları , herhangi bir karar mevcut değil ise bir birliklişinin yazılı önerisi uygulanır. Yine bu yönetim planının Kat Mülkiyeti Kanunu ve Medeni Kanun hükümlerine aykırı olan maddeleri için kanun maddeleri uygulanır. Ancak işbu Yönetim Planının hiçbir hükmü Türk Medeni Kanunu Madde 2'de dürüstlük kuralına ve yukarıda yazılı ikelere ters düşecek biçimde yorumlanamaz.



## Geçici Madde 1- YÖNETİM

Amaç : VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. olarak bugüne kadar gerçekleştirdiği projelerinden edindiği tecrübeleri kat maliklerine aktarmak, idari ve teknik yapılanmayı organize etmek (Yönetim Kurulunda ve Denetçi) olarak görev yapacak kat maliklerinin seçimi, işletme bütçesinin yapılması, aidatların belirlenmesi, toplanması, idari ve teknik Rezidans personellerinin alımı, **parselde bulunan blokların** bakımı, korunması, güvenliğin sağlanması v.b gibi), teslimden hemen sonra ortaya çıkabilecek yönetsel ve idari boşluğu doldurarak ortaya çıkabilecek sorunlara kısa sürede müdahale ederek zaman ve emek kaybına yol açılmasının önüne geçmek, işlerin geciktirilmeksizin sağlıklı bir şekilde yürütmesini sağlamak ve kat maliklerinin ve ileride yönetimde görev alacak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yöneticiliğine oryantasyonunu sağlamak amacıyla i Yönetim oluşturulacaktır.

**KONSEPT VERA PROJESİ** kapsamında bütün yapılar, ortak yer ve tesisler kapsamında kalan son yapının yapı kullanma izin belgesinin ilgili idarece onaylanmasını izleyen tarihten itibaren 10 (on) yıl, işbu Yönetim Planında **KONSEPT VERA** için Yönetim Kurulu, Konut Blokları Ofis ve Dükkanlar ile AVM Blok Yapıları için ongorülmüş bulunan tüm hak, görev ve yetkiler, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin oluşturduğu 5 kişilik Yönetim Kuruluna verilmiştir. VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin oluşturduğu 5 kişilik Yönetim Kurulu, **Parsel içinde bulunan blokların** tümünde bütün yapılar, ortak yer ve tesisler kapsamında 10 (on) yıl süre ile yönetecektir. Yönetim hizmetleri bu kurul vasıtası ile yerine getirilecektir.

Yönetim Kurulu VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin çağrısı üzerine ilk Yönetim Kurulu toplantısını yapar. Yönetim Kurulu, üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve üye tam sayısının salt çoğunluğu ile karar alır. Yönetim kararlarını, her bir sayfası notere onaylatılmış Yönetim Kurulu Karar Defterine işler.

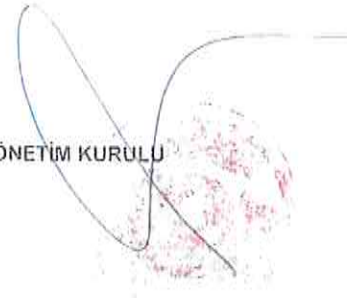
Bununla birlikte eğer YÖNETİM KURULU, en son tamamlanan yapının yapı kullanma izin belgesinin alındığı tarihten önce, fiili olarak yaşam başlamış, kat maliklerinden bir kısmı bağımsız bölümlerini teslim almış, teslim alınan bağımsız bölümlerde yaşam başlamış ise bu durumun bir düzen ve hizmet gerektirdiği gözönünde bulundurulurak yönetim en son tamamlanan yapının yapı ruhsatı alınmadan önce dahi göreve başlayabilir. yönetim bu şekilde göreve başlamış olsa dahi görev süresi en son tamamlanan yapının yapı kullanma izin belgesinin alınmasından itibaren 10 yıldır.

Yönetici bu tarihe kadar Toplu yapıda gerçekleştirmesi gereken hizmetler için gerekli işletme projesi ve bağımsız bölümlere tahakkuk eden işletme avans miktarlarını gösterir ödeme tablolarını hazırlar. Kat malikleri Toplu yapının tamamen bitirilmemiş olması veya Kat Mülkiyeti Kanunu şartlarının henüz oluşmadığını ileri sürerek işletme avans borçlarını ödemekten imtina edemezler. Bu kapsamda ödemeyen işletme avans borçlarına Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri aynen uygulanır.

Yönetimin sona ermesi ile birlikte Yönetim Kurulu, tüm ortak alanları her hangi bir işleme gerek kalmaksızın kendiliğinden devir ve teslim almış sayılır.

Yönetim Kurulu yukarıda belirtilen süreyi beklemezsizin de dilediği uygun zamanda Konut bloklarını Yeni yönetim kurulu oluşturarak devir edebilir.

## Geçici Madde 2- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. YÖNETİMDEN SONRAKİ YÖNETİM KURULU



Yönetim Kurulu'nun görevini tamamlamasından sonra; AVM Bloğu ve OFIS blokları hariç olmak üzere malikler konut bloklarında iş bu yönetim planına bağlı olarak yeni yönetim kurullarını oluşturur ancak parsel içinde bulunan diğer ofis ve AVM Bloklarına hiçbir şekilde müdahale edemez yönetimlerine karşımaz belirlenmiş şartları değiştiremez bunun için Yapımcı firma VERA GRUP MUHENDİSLİK A.Ş. den onay almak zorundadır

Bu yönetim planı 28 madde ve 2 Geçici Madde olarak tanzim edilmiş olup tapu siciline tescille yürürlüğe girer.

İş bu tescil edilmiş olan yönetim planının yürürlükte olan Kat Mülkiyeti Kanununa aykırı olan maddeleri geçersizdir. Bu maddeler için yürürlükte olan Kat Mülkiyeti Kanunu maddeleri uygulanır.  
26 / 04 / 2023



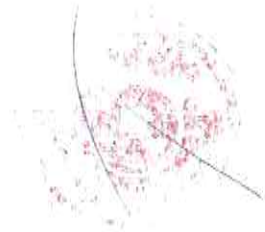




BLOK NO	B.B. NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİSİ	MALİKİ
A-1	1	126,92	84,88	50/14043	1 BODRUM	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	2		149,87		1 BODRUM ARA KAT + ZEMİN	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
		255,96		102/14043				
A-1	3		183,23		ZEMİN + ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
		255,15		101/14043				
A-1	4		149,87		ZEMİN ARA KAT - BİRİNCİ	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
		255,88		102/14043				
A-1	5	297,16	230,05	118/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	6	199,91	146,02	79/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	7	344,09	245,08	136/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	8	321,78	223,38	128/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	9	341,13	245,08	135/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	10	319,22	223,38	127/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	11	341,13	245,08	135/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	12	319,22	223,38	127/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	13	341,13	245,08	135/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	14	319,22	223,38	127/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	15	341,13	245,08	135/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	16	319,22	223,38	127/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	17	341,13	245,08	135/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	18	319,22	223,38	127/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	19	341,13	245,08	135/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	20	319,22	223,38	127/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	21	341,13	245,08	135/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	22	319,22	223,38	127/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	23	341,13	245,08	135/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-1	24	319,22	223,38	127/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-2	1		210,14	115/14043	1 BODRUM 1 BODRUM ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
		291,73						
A-2	2		210,26	115/14043	1 BODRUM 1 BODRUM ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
		290,48						
A-2	3		210,03	126/14043	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
		317,02						
A-2	4		210,26	124/14043	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
		313,48						
A-2	5	218,3	161,83	87/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
A-2	6	223,64	168,54	89/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



BLOK NO	B.B NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİSİ	MALİKİ
B-1	1	204,04	129,8	81/14043	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	2	178,18	141,33	71/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	3	245,81	150,57	98/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	4	219,86	149,43	87/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	5	207,86	141,15	80/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	6	177,43	124,42	70/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	7	219,56	149,43	87/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	8	202,83	141,15	80/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	9	175,26	124,42	70/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	10	219,56	149,43	87/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	11	202,83	141,15	80/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	12	175,26	124,42	70/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	13	219,56	149,43	87/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	14	202,83	141,15	80/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	15	175,26	124,42	70/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	16	219,56	149,43	87/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	17	202,83	141,15	80/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	18	175,26	124,42	70/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	19	219,56	149,43	87/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	20	202,83	141,15	80/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	21	175,26	124,42	70/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	22	219,56	149,43	87/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	23	202,83	141,15	80/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	24	175,26	124,42	70/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	25	219,56	149,43	87/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	26	202,83	141,15	80/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	27	175,26	124,42	70/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	28	372,54	268,71	148/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	1	340,26	242,46	135/14043	1.BODRUM 1.BODRUM ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	2	292,98	210,23	116/14043	1.BODRUM 1.BODRUM ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	3	366,23	242,91	147/14043	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	4	318,2	210,23	126/14043	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	DUBLEKS MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	5	217,82	163,38	86/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



BLOK NO	B.B. NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİSİ	MALİKİ
C	1	110,72	79,73	44/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	2	100,04	72,71	40/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	3	102,72	73,64	41/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	4	101,66	69,74	40/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	5	87,88	61,62	35/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	6	94,08	66,44	37/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	7	107,67	74,73	43/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	8	98,37	69,4	39/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	9	86,55	60,15	34/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	10	75,25	52,77	30/14043	BİRİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	11	67,73	44,33	27/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	12	87,87	63,4	35/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	13	106,33	72,71	42/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	14	142,44	73,64	57/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	15	107,97	69,74	43/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	16	87,88	61,62	35/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	17	114,86	66,44	46/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	18	131,95	74,73	52/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	19	98,4	69,4	39/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	20	86,55	60,15	34/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	21	75,25	52,77	30/14043	İKİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	22	66,78	44,53	26/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	23	87,87	62,5	35/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	24	108,12	72,89	43/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	25	57,68	46,65	23/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	26	97,27	68,11	39/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	27	104,46	67,87	41/14043	ÜÇÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	28	66,78	44,53	26/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	29	87,87	63,5	35/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	30	107,68	72,75	43/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	31	113,27	75,79	45/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	32	115,22	79,19	46/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	33	109,26	74,53	43/14043	DÖRDÜNCÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	34	66,78	44,53	26/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	35	87,87	63,5	35/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	36	107,68	72,75	43/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	37	113,27	75,79	45/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	38	115,22	79,19	46/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	39	109,26	74,53	43/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	40	66,78	44,53	26/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	41	87,87	63,5	35/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	42	107,68	72,75	43/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	43	113,27	75,79	45/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	44	115,22	79,19	46/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	45	109,26	74,53	43/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	46	66,78	44,53	26/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	47	87,87	63,5	35/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
C	48	107,68	72,75	43/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ

*[Handwritten signature]*

C	49	113,27	75,79	45/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	50	115,22	79,19	46/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	51	109,26	74,53	43/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	52	66,78	44,53	26/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	53	87,87	63,5	35/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	54	107,68	72,75	43/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	55	113,27	75,79	45/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	56	115,22	79,19	46/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	57	109,26	74,53	43/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	58	66,78	44,53	26/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	59	87,87	63,5	35/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	60	107,68	72,75	43/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	61	113,27	75,79	45/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	62	115,22	79,19	46/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	63	109,26	74,53	43/14043	DOKUZUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	64	66,78	44,53	26/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	65	87,87	63,5	35/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	66	107,68	72,75	43/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	67	113,27	75,79	45/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	68	115,22	79,19	46/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ
C	69	109,26	74,53	43/14043	ONUNCU	MESKEN		VERA GRUP MUHENDISLIK ANONİM ŞİRKETİ

**Elazığ İli Sürsürü Mahallesi Ada:1046 Parsel:11** numarada kayıtlı gayrimenkul üzerinde inşa edeceğimiz; 4.Bodrum,3.Bodrum,2 Bodrum,1.Bodrum,1.Bodrum Ara kat, Zemin, Zemin Ara kat ve 10 normal katlı;A1-A2,B1-B2,C,D BLOKLU.

A1 BLOK 1.Bodrum 1 mesken ,1.Bodrum arakat+ Zemin kat 1 dubleks mesken, zemin+ zemin ara kat 1 dubleks mesken, zemin ara kat +birinci kat 1 dubleks mesken, 1., 2., 3., 4., 5., 6,7,8,9. Ve 10. Katlar her kat 2'şer meskenli 20 meskenli, A1 blok toplam:24 bağımsız bölümlü.

A2 BLOK 1.Bodrum +1.Bodrum Ara kat 2 dubleks mesken, Zemin+ Zemin Ara katlı 2 dubleks mesken, birinci kat 2 mesken A2 toplam:6 bağımsız bölümlü.

B1 Blok zemin+ zemin ara kat 1 dubleks mesken, birinci kat 2'şer mesken,3.,4.,5.,6.,7.,8.,9. Katlar 3'er meskenli,10.kat 1 meskenli B1 blok toplam:28 bağımsız bölümlü.

B2 Blok 1.Bodrum+1.Bodrum ara kat 2 dubleks mesken, Zemin+ Zemin Ara katlı 2 dubleks mesken, birinci kat 1 mesken B2 toplam:5 bağımsız bölümlü.

C Blok 1.kat 10 meskenli , 2.kat 11 meskenli, 3. 4., 5., 6,7,8,9. Ve 10. Katlar her kat 6'şar meskenli 69 meskenli C blok toplam:69 bağımsız bölümlü.

D Blok 3.Bodrum+3. Bodrum 6 Eklentili Dükkan(ışyeri) , 2.Bodrum+2.Bodrum 6 Eklentili Dükkan(ışyeri) , 1.Bodrum+1.bodrum 1 Eklentili Dükkan(ışyeri) 1.Bodrum+3.Bodrum ve 2.Bodrum 22 Eklentili Dükkan(ışyeri) , Zemin+3.Bodrum ve 2.Bodrum 43 Eklentili Dükkan(ışyeri) ,1. Kat+1.bodrum 5 Eklentili Dükkan(ışyeri), 2.Kat+3.bodrum 1 Eklentili Dükkan(ışyeri), D Blok toplam:84 bağımsız bölümlü.

Genel toplam: 24+6+28+5+69+84=216 bağımsız bölümlü.Çerçeveli Sistem apartman inşa edeceğimden her bağımsız bölümün bulunduğu kat arsa payı niteliği ve malikini gösterir iş bu liste 534 sayılı Kat Mülkiyeti kanunu gereğince tarafımdan tanzim edilmiş olup Kat İrtifakının kurulmasını talep ederim. .../.../2023

ADRES

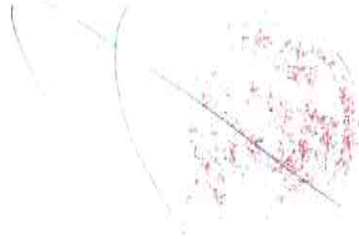
AD SOYAD

*Amirhan*  
*[Signature]*

BLOK NO	B.B. NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİ Ğİ	EKLENTİSİ	MALİKİ
D	1	72,74	64,00	38/14043	3.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-01 (24,10 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	2	68,76	61,51	41/14043	3.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-02 (31,80 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	3	68,76	60,37	41/14043	2.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-03 (33,80 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	4	34,04	27,77	20/14043	3.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-04 (16,81 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	5	31,08	25,23	18/14043	3.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-05 (15,44 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	6	39,96	33,25	23/14043	3.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-06 (17,16 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	7	71,14	61,56	37/14043	2.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-07 (23,32 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	8	70,36	62,96	42/14043	2.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-08 (24,58 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	9	68,76	60,32	41/14043	2.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-09 (33,80 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	10	34,04	27,77	20/14043	2.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-10 (16,87 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	11	31,08	25,23	18/14043	2.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-11 (15,44 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	12	39,96	33,25	23/14043	2.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-12 (17,18 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	13	703,56	656,18	417/14043	1.BODRUM 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-13 (147,6 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	14	85,54	73,63	43/14043	1.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-14 (23,11 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	15	50,16	39,83	28/14043	1.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-15 (19,57 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	16	79,73	70,26	40/14043	1.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-16 (21,8 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	17	84,83	72,94	43/14043	1.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-17 (23,38 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	18	80,18	68,9	41/14043	1.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-18 (22,89 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	19	78,86	68,9	40/14043	1.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-19 (21,49 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	20	73,06	64,57	37/14043	1.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-20 (21,09 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	21	94,95	85,54	47/14043	1.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-21 (24,35 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	22	73,7	64,57	38/14043	1.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-22 (21,48 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
D	23	91,33	83,20	46/14043	1.BODRUM 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-23 (24,32 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	24	130,22	117,87	63/14043	1.BODRUM 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-24 (28,70 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	25	158,42	147,18	78/14043	1.BODRUM 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-25 (37,2 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	26	264,02	243,12	150/14043	1.BODRUM 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-26 (113,81 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	27	186,79	171,36	89/14043	1.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-27 (38,25 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	28	75,77	62,87	44/14043	1.BODRUM 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-28 (34,78 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	29	90,83	77,77	54/14043	1.BODRUM 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-29 (24,95 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	30	111,6	100,93	66/14043	1.BODRUM 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-30 (55,99 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	31	111,6	100,82	66/14043	1.BODRUM 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-31 (54,00 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	32	111,6	100,93	67/14043	1.BODRUM 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-32 (56,4 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	33	131,13	117,13	77/14043	1.BODRUM 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-33 (64,15 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	34	44,77	36,65	25/14043	1.BODRUM 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-34 (19,14 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	35	46,55	37,33	26/14043	1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-35	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ

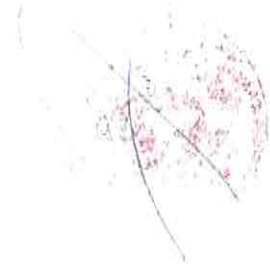
*Handwritten signature*





D	36	88,03	76,37	44/14043	1. BODRUM ZEMİN	DÜKKAN	EK-D-36 (23,93m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	37	105,88	99,37	43/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-37 (26,60 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	38	76,51	69,44	49/14043	ZEMİN 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-38 (21,49 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	39	86,5	74,89	44/14043	7. ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-39 (24,81 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	40	61,12	56,85	32/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-40 (19,80m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	41	63,3	56,59	33/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-41 (19,80m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	42	97,8	87,82	49/14043	7. ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-42 (25,00m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	43	133,01	121,8	64/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-43 (29,19 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	44	68,12	60,72	35/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-44 (20,02m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	45	137,54	124,56	66/14043	ZEMİN 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-45 (29,86 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	46	71,94	64,62	37/14043	ZEMİN 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-46 (21,08 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	47	72,8	64,31	37/14043	ZEMİN 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-47 (21,09m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	48	80,11	74,23	40/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-48 (21,85m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	49	57,09	48,92	30/14043	ZEMİN 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-49 (19,58 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	50	71,39	62,32	37/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-50 (20,65m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	51	71,07	61,90	36/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-51 (20,54m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	52	109,76	101,71	54/14043	ZEMİN 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-52 (27,50m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	53	109,25	101,29	54/14043	ZEMİN 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-53 (27,27m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	54	97,42	85,21	49/14043	ZEMİN 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-54 (24,94m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	55	38,76	29,42	27/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-55 (17,16m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	56	142,77	128,54	70/14043	ZEMİN 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-56 (32,51 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	57	80,18	68,90	41/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-57 (23,11 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	58	78,66	68,90	40/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-58 (21,60 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	59	111,91	99,32	55/14043	ZEMİN 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-59 (27,50 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	60	113,3	100,59	56/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-60 (27,58 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	61	91,33	81,2	46/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-61 (24,35 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	62	135,16	117,87	65/14043	ZEMİN 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-62 (29,86 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	63	158,19	147,18	78/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-63 (37,90 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	64	417,09	396,82	186/14043	ZEMİN 3. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-64 (51,33 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	65	140,86	131,34	68/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-65 (30,00 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	66	134,84	121,66	65/14043	ZEMİN 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-66 (29,19 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	67	103,4	95,65	51/14043	ZEMİN 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-67 (25,00 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	68	171,23	112,64	59/14043	ZEMİN 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-68 (28,05 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	69	79,38	74,39	41/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-69 (23,79 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	70	105,39	96,44	52/14043	ZEMİN 1. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-70 (26,39 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş
D	71	106,4	97,43	53/14043	ZEMİN 2. BODRUM	DÜKKAN	EK-D-71 (27,22 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Ş

*[Handwritten signature]*



D	72	106,4	93,92	52/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-72 (25,45 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	73	106,4	97,43	53/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-73 (26,86 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	74	106,4	97,36	53/14043	ZEMİN 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-74 (26,72m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	75	106,4	97,43	53/14043	ZEMİN 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-75 (26,61m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	76	106,4	93,92	52/14043	ZEMİN 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-76 (25,45 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	77	122,99	114,00	60/14043	ZEMİN 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-77 (27,58m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	78	122,99	113,77	60/14043	ZEMİN 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-78 (28,05 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	79	340,59	324,73	151/14043	BİRİNCİ 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-79 (39,48m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	80	141,34	135,61	69/14043	BİRİNCİ 2.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-80 (32,51 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	81	142,8	138,45	74/14043	BİRİNCİ 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-81 (32,81m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	82	152,8	142,09	74/14043	BİRİNCİ 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-82 (33,00m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	83	195,69	181,55	93/14043	BİRİNCİ 1.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-83 (38,25 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ
D	84	372,35	361,31	164/14043	İKİNCİ 3.BODRUM	DÜKKAN	EK-D-84 (42,05 m <sup>2</sup> )	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM Şİ

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**İnşaat Sözleşmesi**

vera

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

ve

ESD PROJE SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Arasında

01 Temmuz 2022 Tarihli

[İNŞAAT SÖZLEŞMESİ]

01.07.2022

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Bld. Sırf Sok. No:111 Yenimahalle/ANKARA  
Tel:0312 467 80 01 P.ox:0312 407 00 34  
www.netgd.com.tr Şirket Sayısı: 6 509 000 00 TL  
Tic.Sic.No:232686 Mersis No:0831054721500019  
Maliye Vergi Dairesi:631 054 93 89

## İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

01 Temmuz 2022 tarihli İybir İnşaat Sözleşmesi, anılan proje planları ve teknik şartnameler uyarınca Etiler İl, Beşiktaş İlçesi, Sıracıbaşı Mahallesi'nde bulunan T106 numaralı arazi Etiler numaralı parsel üzerinde konut ve ticaret binalarının inşaatı ve geliştirilmesi ("Proje") ile ilgili olarak Bağdat Mahallesi Mustafa Bulvarı Zekiye Plaza Apartmanı No: 101 A /51 Çankaya/ANKARA adresinde mukim Vera Grup Mühendislik A.Ş. ("İyveren") ve Mustafa Kemal Mahallesi Dündüpcü Bahçarı Tepe Prime A Blok No: 266/52 Çankaya/ANKARA adresinde mukim ESD Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("ESD Proje") arasında imzalanmıştır.

ESD Proje ve İyveren bundan sonra tek başına "Taraflar" ve birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

### MADDE 1. TANIMLAR

Bu Sözleşme'de kullanılan aşağıdaki terimler, Karşılıklı anlaşımın ifadesi olarak kullanılır:

"**Yönetim Kurulu**" İyveren'in Yönetim Kurulu anlamına gelmektedir.

"**Kontrol İşleten**" İyveren tarafından inşaat Sahasında bulunan ve/veya bulunulacak yapı denetim personeli, mühendisler, mimarlar ya da diğer teknik personel anlamına gelmektedir. Kontrol İşletenin başkanı İyveren'in atayacağı temsilci olup, bu teşkilatın olacağı tüm kararları gerçekleştirebilmek için İyveren temsilcisi olanı atamanı zorunlu görmektedir.

"**Yapı Denetim Personeli**" T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yetki belgesi zorunlu yapı denetim firmasının Şantiye'de görevlendirildiği denetim elemanlarıdır.

"**İnşaat Süresi**" Taraflar tarafından İyveren ve Taraflarca kararlaştırılan her bir safhanın tamamlanması için belirlenen süre olarak tanımlanmaktadır.

"**Şantiye Şehirciliği**" İnşaat Sahasında ESD Proje tarafından atılacak inşaat sahası gözetmeni ve personel anlamına gelmektedir.

"**Maliyetler**" aşağıdakileri ifade etmektedir:

- ESD Proje tarafından İyverenler'a yapılacak hak ettiği ödemeleri;
- Yurtiçi ve yurtdışından yapılan tüm tedarikler, yüklenme, nakliyat, montaj ve gümrük harcamaları da dahil olmak üzere inşaat için kullanılan tüm malzeme ve teçhizat için yapılan harcamalar;
- İşçi maaşları, tazminatlar ve yasalar ve Toplu Sözleşmeler çerçevesinde gerekli olan tazminatlar ve ek ödemeler dışında geçici ve daimi personel ve işçilere ödenen tüm maaş ve haklar;
- Taahhüt, makineler ve diğer teçhizat, büro cihazları ve mobilyalar ve İyveren'in yerine getirilmesi için inşaat sahasında kullanılan teçhizat ile ilgili olarak ödenen aylık kiralar;

Bu Sözleşme'nin imzalanmasından sonra yürürlüğe girecek düzenlemeler, kararname ve Toplu Sözleşmelerden doğan mali yükümlülükler İyveren'in onayı ile Maliyetler'e yansıtılabilecektir.

"**Genel Giderler**" aşağıdakileri ifade etmektedir:

vera

a. İşyeri bakım hizmet binasının, işyerinin gereksinimleri için hazırlanan proje çerçevesinde, beton, çamurların temizliği maliyeti ve diğerleri taraflardan kiralandıkları takdirde dışarıya ödenecek kiraların ve bu tesisler ile ilgili olarak kiralar, elektrik, su, yalıtım, vb. masrafları;

b. Dışarıdan alınan işyeri sağlanmayan elektrik, yalıtım, kurye, kurye ve diğer hizmetler kapsamında yer alan diğer hizmetler maliyetleri; işyerinin eşyalarının adına satış alınan eşyaların ve malzemelerin maliyetleri ve amortisman ile ilgili olarak ödenecek tutarlar;

c. İşyeri kiracıları ve anahtar kullanımı giderleri, işyeri içinde avizeler, yol işaretleri, telefon kurulumu ve kullanımı ve her türlü işletim maliyeti;

d. ESD Proje tarafından bu sözleşme'nin yapılması ve kullanılacağı çerçevede yapılacak veya yapılmış "Ticari Kaza Sigortası" ve "Mali Mesuliyet Sorumluluk Sigortası" poliçileri için ödenecek primler;

e. Geçmiş kabul tarihinden itibaren kabulün işyerini taraflardan anlaşılacağı ve ESD Proje'ye tebliğ tarihine kadar geçen süre içinde ESD Proje'nin işyeri ve inşaat kurumu nedeniyle yapılacak bakiyeleri (işyerinin %95 oranındaki projenin kabul tarihinden itibaren %5'lik kesim ile ilgili olarak) tamamlanması için ödenen maliyetleri (İlgili)

"Hakediş" bu sözleşme'nin 2.3 sayılı maddesi uyarınca her bir teslimat için hazırlanacak ve işyerini taraflardan anlaşılacağı olarak anlaşılacağı anlamına gelmektedir.

"İşyeri" Vera Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. anlamına gelmektedir.

"İşler" İşbu Sözleşme'nin 2.1. maddesi çerçevesinde ESD Proje tarafından, Proje'nin işyerini taraflardan anlaşılacağı ve inşaatı uyarınca Proje'nin tamamlanması için ve bu sözleşme'nin 2.1 ve hükümleri çerçevesinde sağlanacak tüm inşaat hizmetleri anlamına gelmektedir.

## MADDE 2. SÖZLEŞME NİN KONUSU, KAPSAMI, HAKEDİŞLER

2.1. **Proje Yapımı** ESD Proje, İşbu Sözleşme hükümleri uyarınca Hakediş ödemeleri kapsamında, Proje'nin İşbu Sözleşme hükümlerine tasdikli projelere ve Teknik Şartname'ye uygun olarak inşaatı ve devreye almasını kabul eder.

2.2. **Ön Ödemeler** İşyerini, İşbu Sözleşme tarihi itibarıyla tamamlanmış işler için ESD Proje'ye aşağıdaki Madde 2.3 uyarınca belirlenen bir Hakediş ödemeyi kabul eder.

### 2.3. Proje Bedeli ve Hakedişler

(i) Taraflar İşler'in tamamlanması konusunda toplam 150.000.000 TL KDV bedel ("Proje Bedeli") üzerinden anlaşmışlardır. Söz konusu tutara Maliyetler ve Genel Giderler dahil olup, ESD Proje tarafından İşler'in tamamlanması için ek bir ödeme talebinde bulunulamaz.

(ii) ESD Proje, Taraflar arasında aksi kararlaştırılmadıkça aylık bazda XI maddede belirlenen esaslar çerçevesinde kararlaştırılacak bir Hakediş alacaktır. Aylık Hakedişler Proje Bedelinden düşülecek ve varsa kalan tutarı İşler'in tamamlanmasından sonra İşyerini taraflardan anlaşılacağı ESD Proje'ye ödenecektir.

(iii) Taraflar, İşbu Sözleşme tarihi itibarıyla Ek 2'deki Teknik Şartname'de öngörülen Maliyetler üzerinde anlaşmış olup, Proje ile ilgili Proje Bedelinin artması her türlü alım ve masraflar için İşyerini Yönetim Kurulu'nun yazılı onayı gerekmektedir.

15.05.2024



vera

**MADDE III. SÖZLÜ**

- 3.1 İhzaat Süresi ESD Proje, İhzaat Süresi'nin son takvimi gününde ya da daha önceünde Proje'ye E-İmzalandığı ve Geçici Kabul'e hazırlanmışa geçilmesini taahhüt eder.
- 3.2 İhzaat Süresi'nin Hesaplanmaya İhzaat Süresi takvimi günü bazında hesaplanacak olup, Etil (güncel) ile bu hesaplamaya dâildir.
- 3.3 Mücbir Sebep, İyveren'in neden olduğu gecikmeler Bir mücbir sebep durumunda ya da İyveren'in nedeni olduğu gecikmelerde, İhzaat Süresi, ESD Proje'nin İşler'e devrini edemediği süreye eşit bir süre kadar uzatılabilir.
- 3.4 İhzaatın başlamasından Geçici Kabul'e kadar geçecek süre 30.12.2023 tarihli olup iş bu tarih İhzaat Süresi'nin bitiş tarihidir.
- 3.5 Geçici Kabul süresi Geçici Kabul'e edilecek olarak yapıldığı tarihten başlamak üzere 1 yıl olup bu süresizdir.

**MADDE IV. İHZAAT SAHAŞININ TESLİMİ**

- 4.1 İyveren Proje'ne uygulanan ayarlamaları, arabanın sahne alınması aşamasında teslim eden ve teslimatın planlamasında ilber tarafından teslim edilmiş durumda her türlü sorumluluğu üstlenmektedir.

**MADDE V. PROJELER**

- 5.1 Tüm uygulama projeleri ve tasarımlar, mimari, statik, elektrik, mekanik, altyapı, peyzaj projeleri ve bitirimi sistemi kesitleri, nokta detayları hazırlanarak ESD Proje'ye uygulanmak üzere teslim edilecektir. Proje'nin bitirimi aşamasına bittirilmiş durumda her sahne için İyveren tarafından uygulama projeleri hazırlanarak ve ESD Proje'ye teslim edilecektir. Gelecek tasarımları teslimatından sonra 20 gün içinde, ESD Proje İyveren'e teslimatı ile ilgili herhangi bir itiraz ya da yorumuna bittirilecektir. ESD Proje'nin 20 gün içinde itiraz ya da yorum bittirilmesi durumunda, İyveren, ESD Proje'ye teslim edilen projeleri ayarlamaya bittirilecektir.
- 5.2 Projeler üzerinde değişiklik ya da ek yapılması durumunda İyveren gözden geçirilmiş projeler için gerekli onayların alınmasını ve bunların zamanında ESD Proje'ye iletilmesini sağlayacaktır. ESD Proje, tasarımlarda gerekli gözden geçirmeleri uygulamayı taahhüt eder.

**MADDE VI. İŞİN TEKNİK KONTROLÜ**

- 6.1 İşlerin gözetimi İyveren tarafından oluşturulacak bir Kontrol Teşkilatınca yapılır. Kontrol Teşkilatı günlük olarak görüş ve uyarılarını Şantiye Şefliğine sunacaktır.
- 6.2 İşlerin İyveren tarafından kurulmuş Kontrol Teşkilatı'nın kontrol ve denetimi altında yapılması, ESD Proje'nin deruhte ettiği işin İşbu Sözleşme hükümleri ve eklerinde tamamen uygun olarak yapıldığı ve tüm yükümlülüklerini yerine getirdiği anlamına gelmez. İyveren'in İşbu Sözleşme'den kaynaklanan her türlü hakları mahfuzdur. Kontrol Teşkilatı ile Şantiye Şefliği arasında bir uyumsuzluk olması halinde, ihtilaf konusu İşbu Sözleşme hükümleri uyarınca çözülecektir.
- 6.3 İşlerin tamamı veya bir kısmının Taahhütler aracıyla ile yapılması halinde, Taahhütlerin İşleri yapacak sözleşmeler ve sözleşmelerin eki olacak teknik şartnameler, proje, detay ve numunelere uygun olarak yapılması ESD Proje'nin sorumluluğunda olacaktır.

İyveren

İyveren

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sıralı Sokak No: 11 Yenimahalle/ANKARA  
Tel: 0312 467 99 51 F: 0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Sermaye: 6.909.000 TL  
Tic.Sic.No: 27.090 Memis No: 553105410000019  
Maliye Vergi Dairesi 631 034 93 89

No	İşin Adı	İşin Durumu	İşin Başlangıç Tarihi	İşin Bitiş Tarihi
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...

#### MADDE VII. ŞANTIYE ŞEFLİĞİNİN KURULUŞU, GÖREVLERİ VE SORUMLULUKLARI

- 7.1 İşler'in bilfiil yerine getirilmesi ve yönetiminin ESD Proje tarafından bir Şantiye Şefliği tarafından yapılacaktır. Şantiye Şefliği kadrosu, bu Sözleşme'nin hazırlanmasından sonra mülkiyet olan emlak bünyesinde belirlenecektir. Şantiye Şefliği'nin görev süresi, geçici kabul sürecinde belirlenen ekip ve konsantre gücüne göre belirlenecektir. Yukarıdaki kadrolardan geçici kabulden sonra ESD Proje hesapları bütçesine dokümanları yapılarak yerinde personel görevlendirilmesi kabul edilecektir.
- 7.2 Şantiye Şefliği, işler'in yerine getirilmesi ve teslimatın onunda tüm yasal, teknik ve teknik sorumlulukları üstlenecektir. Şantiye Şefliği, iş hesaplarını ve depo kayıtlarını tutulmasından ve ilgili belgeleri Cami ve diğer Sözleşme hükümlerine uygun olarak hazırlanmasından sorumlu olacaktır.
- 7.3 ESD Proje tarafından doğrudan doğruya yapılacak onaylardan önce işlerin onayına alınması, yönetilmesi, gerçekleştirilmesi, kontrolü, atılımı, ve kayıtları tutulması, işlerinle ilgili yapılacak diğer işler'in sözleşme ve şartnamelere uygun olarak yapılmasını garanti ve kontrolü, mülkiyet işleri arasındaki koordinasyonu ve şantiye işlerinin belli başlı görevleri.
- 7.4 Etkilenen olabilecek işler ile ilgili hazırlanacak tüm ilgili teknik işlerden, Şantiye Şefliğinin ESD Proje personeli yönetimi ile doğrudan doğruya yapılacaktır.
- 7.5 ESD Proje, yapıya imalatı konusunda yakındır.

#### MADDE VIII. PROJE'NİN YAPIMINDA TAKİP EDİLECEK HURUSLAR

- 8.1 ESD Proje, işleri teknik özelliklerine göre sandırabilir ve bu işleri kontrol ya da tamamını aşağıdaki şekilde yerine getirebileceğini sağlayabilir:
  - (a) ESD Proje tarafından kalfa, ustalar ve işçiler kullanılarak;
  - (b) Pazarlık götürü, elden ve teknik malzeme malzemelerden herhangi biri ile malzemeli veya malzemesiz olarak tedariklere ilave malzeme ile veya pazarlık malzeme ile;
  - (c) Gerekli olduğu takdirde uzman bir firma ya da kişiler ile anlaşarak.

#### MADDE IX. SİGORTA VE İŞ KAZALARINDA TARAFLARIN SORUMLULUKLARI

- 9.1 İşçi Sağlığı ve İş Güvenliğine ilişkin olarak tüm önlemlerin alınmasından ve oluşacak zararlardan sorumluluk ESD Proje'ye aittir. İnşaatların bünyesine girecek bilyonlar imalat, malzeme ve tesisat ile demirbaşları işyeri tarafından (all-risk) sigorta ettirecek bedeli ESD Proje'ye rücu ettirilecektir.
- İşveren tarafından aynı zamanda işyerinde meydana gelecek emniyetli kötüye kullanıma hissedilebilir, mali sorumlulukla ilgili iş kazalarına karşı gerekli "İşveren tarafından Mali Mesuliyet Sigortası" yaptırılacak, bedeli ESD Proje'ye rücu ettirilecektir.
- ESD Proje, işçi girişi ve çıkışlarını aynı gün işverene bildirecektir. Bu bilgilerin bir suretini de şantiye muhasebesine verecektir.

...

#### Maddeler, Kabuller

10.1 Geçici Kabul Sözleşme Komisyon İşleri'nin bütünlük olarak %25'ini tamamlanmış hâlinde, ESD Proje, İşveren'in vereceği diğer de geçici kabul eteğinde bulunan İşler, İşveren tarafından verilerek Etiler'de İşveren Komisyon İşleri'nin bu incelemede geçirdiği Bu inceleme sonucunda İşleri'nin Sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlanmış ve kabul işlemlerinin yapılmasında bir engel bulunmadığı anlaşırsa İşveren tarafından Geçici Kabul Komisyonu oluşturulur. Geçici Kabul Komisyonunda bir İşveren yetkilisi, bir ESD Proje yetkilisi ve Yaptı Denetim Personeli yer alır.

Kabul Komisyonu tarafından, ESD Proje veya vekili ile birlikte, yapılacak incelemelerden sonra iyi durumda uygun görüldüğü takdirde bir kabul tutanağı düzenlenir ve bu bir ESD Proje veya vekili ile bir ESD Proje veya vekili, yazılı olarak çağrılıya ilişkin kabulde bazı bulunmazsa veya kabul tutanağına imza edilerek teslim edilir. Tutarıda bir husus ayrılmazdır.

Kabul Komisyonu tarafından İşlerin seviyesi, niteliği, sözleşme ve diğer ile ilgili işlemlere ve işleri tamamlama durumuna ilişkin olarak uygunluğunu ve kabulde bazı olup olmadığını belirler. Bu işlemler sonucunda Komisyon, eksiklikler yokken belirlenen kesin ve eksiksizlikleri yazılı olarak eder ve kabul tutanağını yapmakta biriktirir, geçirdiği kesin ve eksiksizlikleri yazılı olarak bir liste düzenler ve bunların giderilmesini gerektiren işleri yazılı olarak bildirir.

İşleri için gerekli kesin ve eksiksizlikleri giderilip giderilmediğinin kabul komisyonu tarafından tespitinden sonra İşveren, ESD Proje'ye uygun şekilde bir süre verilir veya ESD Proje hesabına eksiklikleri kendisi yapabilir. Belirli süre içinde ESD Proje tarafından giderilmezse bu takdirde İşveren, ESD Proje hesabına eksiklikleri kendisi yapabilir. Bu takdirde yaptığı masrafların %20 fazlası ile ESD Proje'ye tahsil edilir.

Aynı Sözleşme çerçevesinde bulunan yapılan işlemlerin kesin kesin ve diğer zamanlarda tamamlanmış sözleşme içinde öngörülmesi, çalışılmadan tamamlanan ve müstakil kullanıma elverişli bir şekilde için İşveren'in ilgili işleme için bitiminde geçici kabulünü tazminatın olmamak şartıyla kesin kabul yapılabilir.

Sözleşmeye göre gerekli görülen yüklenme düzeyi veya başka birer diğer teknik düzeyler, istek halinde ESD Proje tarafından yapılır veya yapılır.


Kabul Komisyonu, ESD Proje'nin yaptığı işlemlerin durumu hakkında görüşer, durumu tabii ki için, sözleşmede yazılı olmasa bile, giderilen mütahhilde ait olmak üzere yüklenme ve hizmet düzeylerini yapılmaması olabilir.

İşleri süresinden önce bitirilmesi halinde, ESD Proje'nin ilgili üzerine, İşveren sözleşmedeki iş bitim tarihini beklemeksizin yukarıdaki usullere uygun olarak işin kabulünü yapabilir, İşveren işi kabul etse dahi müşterilere karşı ESD Proje'nin yasal sorumluluğu devam eder.

10.2 Kesin Kabul Kesin kabul için belirlenen tarihte (Bu tarih geçici kabul tarihinden en az 1 yıl sonra olabilir), ESD Proje'nin yazılı mütahhidi üzerine, kesin kabul komisyonu oluşturularak geçici kabuldeki esas ve usullerle kesin kabul yapılır.

Geçici ve kesin kabuller arasında, ESD Proje tarafından yapılması gereken, sürekli bakım niteliğindeki işlerin sözleşme uyarınca yapılır yapılmadığı kabul komisyonu tarafından incelenerek tespit olunur.

Devamlı bakım hususunda ESD Proje'nin herhangi bir yükümlülüğü yoksa kesin kabul komisyonu, geçici kabul sırasında iyi durumda ve kabule elverişli olduğu tespit edilmiş olan işlerde garanti süresince kullanıma sonucunda meydana gelen normal aşınma ve eksiklerden doğan durumlar haricinde, işleri feni ve sanat kurallarına uygun yapılmamasından kaynaklanabilecek herhangi bir bozukluğu veya geçici kabülden sonra ortaya çıkan bir kusur olup olmadığını inceler.



**VERA**

İşin kesin kabulüne engel herhangi bir durum geçmediği takdirde, kabula engelleyen bütün ve eksikler kabul komisyonu tarafından bu hususlarda tespit edilip ve kesin kabul işlemleri yapıldıktan sonra sözleşmenin işi teslimi için bu süre belirlenerek durumu İşveren'e bildirilir. İşveren bu kesin ve eksiksiz tutanakta belirtilen süre içerisinde giderilmesi hususlarını yüklenmeye tebliğ eder. Kusur ve eksiklerin ESD Proje tarafından giderildiği ve İşveren tarafından tespit edilmediği kabul etimi sonuçlandırılır.

ESD Proje planları, çizim ve ya yüklenimdeki hakedişler söz konusu edilen süre sonunda, İşveren'in kabul edilebileceği koşullarda iftiharî, sözleşme ve şartname hükümlerine göre işi kesin kabul etmeyeği durumuna getirmeyecek bir şekilde yerine getireceği ve, İşveren ya ESD Proje'ye Kİİ, maddelerde belirtilen şekilde ceza uygulayacak olarak ve kusurları giderilmesini bekler, ya da geçici olarak geçici kusur ve eksiklikleri ESD Proje hesabına kendisi giderir.

İşveren, geçici kusur ve eksikliklerin ESD Proje hesabına giderilmesini beklemeden, geçici süre sonunda belirlenen hakedişleri, kusurları ESD Proje hariç olduğundan kesmeye yetkilidir.

Kesin kabul tutanağına yetkililerimizin tarafından onaylanması ile kesin kabul işlemi sonuçlandırılır.

#### **MADEDE XI - ESD PROJESİNİN HAKEDİŞLERİ**

11.1 - Proje bütçe (50.000.000 TL) KDV olacak belirlenmiş olup, ESD Proje'nin diğer sözleşme programı yönetimi işleri için aylık hakediş hakları, raporlar, çizimler, kontrol ve diğer hizmetler için tutarı ESD Proje'nin aylık hakedişleri tutarında.

Hakediş raporu, her ay başında, Şantiyeye düzenlenecek ve ESD Proje tarafından alınacaktır. Söz konusu hakedişler sonra Kontrol Teşkilatına sunulacaktır. Kontrol Teşkilatına Şantiye Şefliği tarafından yetkililerle kabul ve bu iş için mevzuatı uygun yapılar için amirlerde herhangi bir değişiklik yapılmayacaktır. Kontrol Teşkilatı aylık Hakediş raporu halledildikten sonra %5 (beş) iş günü içinde Hakediş raporu ile birlikte İşveren'e, sunacaktır. İşveren, Hakediş raporunu her ay içinde işi kabul ve teslim etmekte, teslimat edilen hususlar olursa reddetmek üzere bu hususların açıklanması için ESD Proje raporlarından eleman çağırarak bu hususları giderilebilir. Bu elemanları aşırı kontrolde bulup bulunması halinde ESD Proje ve İşveren yetkilileri her zaman sorumlu tutulacaktır.

Hakediş raporunun İşveren'in tesliminden sonra, tutarı kadar ESD Proje tarafından tutara kesilecek ve bu tutarı varsa avans kesintisi ve % 5 Geçici Kabul Kesintisi yapıldıktan sonra on gün içinde ESD Proje'ye ödenecektir. Hakediş raporlarında kesilen %5 Geçici Kabul Kesintisi Geçici Kabul Tutanağı'na İşveren tarafından onaylanmasını müteakip 1 ay içerisinde iade edilecektir.

Hakediş raporlarının aşağıdaki şekilde dağıtımı yapılır:

- Bir nüshası Kontrol Teşkilatı'na,
- Bir nüshası ESD Proje'ye
- Bir nüshası İşveren'e
- Bir nüshası Şantiyeye gönderilir.

Aylık Hakedişler Proje Bedelinden düşülecek ve varsa kalan tutar İşler'in tamamlanmasından sonra İşveren tarafından ESD Proje'ye ödenecektir.

11.2 - Diğer Harcamalar Bu Sözleşme kapsamına girmeyen herhangi bir harcamanın geçeri olabilmesi, İşveren tarafından kabul edilmesi şartına bağlıdır.

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

vera

#### MADDE XII. ESD PROJE'YE ÖDENECEK AVANSLAR

İyveren, işbu Sözleşme'nin imzalamı müteakiben, Sözleşme konusu inşaat ve inşaat işlerini E, F ve G maddeleri uyarınca olarak yürütmeliğini, gerekli malzeme, işçilik ve hizmetleri yapması, ESD Proje' taraflardan görüşülmesiyle ilgili tapu emraları ödenecek ayansızları karşılamasını için gerekli maddi aktarımları sağlamak amacı ile proje bütçesindeki azami %40' oranında ESD Proje'ye avans ödeyebilecektir.

İyveren'in işbu Sözleşme'nin imzalamı kadar varsa ESD Proje'ye verdiği avanslarda işbu maddede kapsamında değeri düşülmüştür.

#### MADDE XIII. GEÇİKME CEZASI

ESD Proje taraflarından E, F ve G maddelerinde belirtilen sürelerde, bu maddelerin 30 günü aşmamak üzere, gecikme ettiği tespit edildiğinde yeti alan bağimsız birinci taraftan İyveren'e tazminat yapma hakkı saklı kalmak üzere tutarı belirlenen her ay için ceza tutarı olarak ödenmeyi kabul ve taahhüt eder.

Ancak bu süre aşılırsa tarafların mutabık sebeplerde ve bunların işe etkileri ortadan kalkabilir. Aksi halde, işler, doğrudan olarak, kamu idaresi, İyveren'deki yasal iş birimleri, genel sağlık kuruluğu, ulusal ve yerel kamu kurum ve kuruluşleri, inşaat planı ve ruhsatı birimlerinden ve diğer inşaat kurumlarından, depoları, kiralama ve yerleşim birimleri, vb.) ve İyveren'den dolayı olan gecikmeler için toplam süresince ilave edilmiş olmak üzere, bu maddelerin süre ESD Proje'ye ek bir iş programı ile belirlenebilecektir.

#### MADDE XIV. FİYATI BELİRSİZ İŞLER

ESD Proje'nin E, F ve G maddelerinde belirtilen işler dışında bir ücretin ve/veya oranını E, F ve G maddelerinde belirtilen şekilde işler tamam, fiyatın ve süresinin belirlenmesi yeni bir sözleşme imzalanır. Söz konusu sözleşmenin imzalanmasından sonra ESD Proje ek işlerin yapımına başlayabilir.

Bu maddede kapsamında ESD Proje'ye ödenecek tutarlar proje bütçesine dahil değildir.

#### MADDE XV. İŞLERİN YERİNE GETİRİLMESİNDE UYGULANACAK İLKELER

Bu sözleşme konusu işleri yapımında ESD Proje, proje, detaylar, krokiler ve araştırmalar ile ilgili şartlara uygun olarak iş yapmak zorundadır.

Bu sözleşme ve ekinde açıkça belirtilmemiş veya hiç konu edilmemiş hususlarda, sözleşme konusu ile ilgili ve sözleşmenin imzalamı tarihinde yürürlükte bulunan kararname, tüzük, yönetmelik ve şartname hükümleri, Bayındırlık İşleri Genel Teknik Şartnamesine, Bayındırlık İşleri Özel Teknik Şartnamesine, ve fenni şartlara, teknik şartnamelerine, İller Bankası, Su ve Kanalizasyon İdaresi, TEDAŞ, Elektrik Dağıtım Şirketleri, PTT, Türk Telekom, Doğalgaz Dağıtım Şirketleri v.b. kurum ve kuruluşların teknik şartnamelerine Ulusal ve Uluslararası yapım kural ve şartnamelerine uygun şekilde eksiksiz yapılacaktır.

İnşaatın yapıldığı mahalde yeraltı su seviyesi yüksek ise suyun drenajla tahliyesi sağlanacaktır.

ESD Proje, kendisinden yapılması istenilen detay projelerini ve hesapların eksiklik ve yanlışlıklarından ve bütün bunların bütün sonuçlarından doğrudan doğruya sorumludur. Detay projelerini İyveren tarafından görülmüş ve onaylanmış olması ESD Proje'yi bu sorumluluktan kurtaramaz.

vera



vera

ESD Proje, İstisnayı, oldunu bu sorumlu bir meslek adamı olarak sözleşme ve ekleri ile İyeren ve aynı kurallarına uygun şekilde yapmaya mecburdur.

Müteahhid tüm hesabına iş yapılması iş programı gereğince işleri zamanında bitirmesi için yazılı olarak yazılan ESD Proje ve başlangıç veya yapım süresi içinde kararlaştırılan belirlenen iş programına uymaz ise, İyerenin bu durumun ESD Proje'ye bir durumname ile bildirişi ve iş programına uymaya davet eder. Eğer bu davet alınmazsa, iş programı dışına çıkması ESD Proje iş programına uymaması konusunda İyeren'e sorumlu beklenmektedir. İyerenin bu konusunu İyeren ESD Projesinin tüm hesabına yaptıracağına kendisine tebliğ eder. Bu tebliğattan sonra ESD Proje tüm hesabına yapılan işlerin bedeli ESD Proje'nin alacaklarından biridir.

Yapı denetimini ve sorumluluğunu İyeren şartları bu sözleşme ve ekleri ile İyeren ve aynı kurallarına uygun olarak yapılması, tamamlanmış devamlı süresince İyerenin bulunduğu konuların kontrol edilmesini denetim için İyerenin İyerenin kontrol edilmesini sözleşme ve ekleri ile İyeren ve aynı kurallarına uygun olarak veyahut İyerenin ESD Proje'nin tüm hesabına yaptıracağına kendisine tebliğ eder. Şu kadar ki, İyeren yapı denetimini denetimden önce yapılmış olması, tamamlanmış, denetimden önce yapılmış olması, tamamlanmış devamlı süresince İyerenin bulunduğu konuların kontrol edilmesini denetim için İyerenin ESD Projesinin tüm hesabına yaptıracağına kendisine tebliğ eder. Bu tebliğattan sonra ESD Proje tüm hesabına yapılan işlerin bedeli ESD Proje'nin alacaklarından biridir.

#### MADDE XVI. ESD PROJESİNİN AYIBA KARŞI TEKERRÜL VE SORUMLULUK HUKUKU

Geçmiş ve keşif kabullerinde kararlaştırılan kuralarla, bu şartlarda belirtilen diğer şartlarda kararlaştırılan kural ve ekleri ile, İyerenin ESD Proje'ye karşı sorumlu olduğu işleri, ESD Proje, kusur ile ilgili sorumlulukları İyerenin ESD Proje'ye karşı sorumlu olduğu işleri, ESD Proje'ye karşı sorumlu olacaktır.

ESD Proje işi İyeren'e teslim ettikten sonra kararlaştırılan yapılmış işleri ve imalat bedeli ile kendi kusurundan dolayı yapı, kusur ve eksikler için teslim tarihinden [5] yıl süre boyunca teknik yardım hizmetleri sunacaktır. Sözleşme konusu yapıları İyeren tarafından satış ve pazarlamaya sunulduğunda, İyerenin yapı ve kusurları ile ilgili İyerenin ESD Proje'ye karşı sorumlu olacaktır.

#### MADDE XVII. VERGİLER VE HARÇLAR

17.1 İyeren, bu Sözleşme'nin konusu olan gayrimenkul ve bu Sözleşme'nin hükümleri çerçevesinde zorunlu getirilecek işler ile ilgili olarak ödenecek tüm vergiler, harçlar ve masraflardan sorumlu olacaktır. ESD Proje, bu sözleşme ile ilgili olarak varsa ödenecek tüm vergiler, harçlar ve masraflardan sorumlu olacaktır.

17.2 İyeren aynı zamanda inşaat ruhsatı, ruhsat, statik, altyapı, elektrik ve diğer tesisatlar ile ilgili olarak, Belediye'ye ödemesi gereken tüm ücret ve harçlardan da sorumlu olacaktır.

17.3 İyeren aynı zamanda 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun çerçevesinde yapı denetimi kurumları tarafından yapılan denetimler ile bağlantılı olarak ödenecek tüm ücretlerin ödenmesinden sorumlu olacaktır.

#### MADDE XVIII. İNŞAATIN ASKIYA ALINMASI VE TASFİYESİ

İyeren, Yönetim Kurulu'nun Proje'yi yatırım planlarından çıkarma kararı verdiği takdirde, işleri kısmen ya da tamamen tasfiyesini talep edebilir. İşleri'nin yukarıda belirtilen askıya alınmasına ve tasfiyesine bakılmaksızın, İyeren Proje'yi kısmen ya da tamamen bir üçüncü taraf müteahhide devredemez. İyeren'in işleri yeniden hayata geçirmeye karar verdiği ve/veya tasfiye talebini geri çektiği takdirde, ESD Proje, işleri bu Sözleşme'deki aynı şart ve koşullar çerçevesinde devam ettirme hakkına sahip olacaktır.

Yatırımcı Kurulu ESD Proje'ye atfedilebilir olan veya nefretlerden dolayı diğer tarafları ihlal kararı aldığı takdirde, ESD Proje'ye ilişkin yazılı bildirimden alınmasından sonra tüm taraflar ESD Proje'ni derhal feshetme kararı alabilir. Bu durumda ESD Proje'ye ESD Proje, Proje hakkında bir durum raporu hazırlayacak ve yukarıdaki için son bir Hakemlik raporu hazırlayacaktır. ESD Proje'nin faaliyet tabanlı organizasyon maliyetleri (karşılıklı), ESD Proje'ye ayrıca 200.000 TL ödenecektir.

#### MADDE XIX. SÖZLEŞMEİNİN FESHİ

ESD Proje herhangi bir mülkiyet sebebi olmaksızın bu Sözleşme'de belirtilen sorumluluklarına tamamen yetki ile tamamen aykırı olarak hareket eder, ESD Proje'nin bir ihtiyacıyla ilgili yükümlülüklerini yerine getirmemesi için uygun görüldüğü bir süre için, bu süre, anlaşımama süresini etkilemeyecektir. ESD Proje'nin ihlallerine hükümlerine aykırı olarak hareket eder, ESD Proje'nin herhangi bir bildirimde bulunmaksızın bu Sözleşmeyi feshedebilir.

Bu Sözleşme'nin bu maddene bağlı olarak feshi durumunda, feshetmeyeni taraf, Türk Hukuku'na genel ilkelere aykırı olarak, Taraflın Sayışılma ve Yürürlük Kanunları'nın kapsamına girmez durumlarında,

Sözleşme'nin feshinden sonra Hakemlik, İnceleme ve Çözüm Kurulu tarafından belirlenen tutarlar ESD Proje'ne tahsis edilebilecektir.

#### MADDE XX. DÜZENLEMELER ŞERHİNDE TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ VE ARNA PAYI KAYIĞI İHTİSAP SÖZLEŞMELERİNİN FESHİ

Taraflar arasında 03.11.2020 tarih ve 36292 sayılı yazılıya ile Ankara 56. İhtisaplı mevzuatında yapılan Düzenlemeler çerçevesinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arna Payı Kayıtlı İhtisap Sözleşmelerine İhtisap Sözleşmelerinin yürürlüğüne ilişkin olarak feshedilmiştir. Söz konusu feshi bildirim ayrıca noter kanalıyla da yapılacaktır. 4 maddelik söz konusu sözleşmelerinin feshi sonucunda bildirimlerden herhangi bir tarafın talep etmeyeceğinden dolayı, her iki tarafın onayladığı,

#### MADDE XXI. İHTİSAPLARIN ÇÖZÜMÜ

Bu ihtisap durumunda, ihtisap çözümü için Tahkim Heyeti'ne gönderilecektir. Tahkim Heyeti, her iki taraf tarafından seçilen bir üye ve bir üçü hakem tarafından seçilen üçüncü bir üyeden oluşur. Üçüncü üyenin seçimi komisyonla bir anlaşma sağlanamadığı takdirde, üçüncü hakem mahkeme tarafından atanır. Sözleşmeye göre belirlenecek Tahkim Heyeti İhtisap, İHTMK'la yer alan usulü uygulayarak, ilgili sözleşme, yazışma, haklanmaya, ilam tasamülleri, ekler, alacak ve ücret mevzuat hükümlerini uygulayarak çözümler.

#### MADDE XXII. DİĞER HÜKÜMLER

##### 22.1. Bildirim

22.1.1 Adresler: 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 18/1 maddesi çerçevesinde diğer tarafta temerrüde düşünebilir, sözleşmeyi feshet, sözleşmeden dönmeye ilişkin ihbarlar veya ihtarlar noter aracılığıyla, taahhütlü mektupla, tebligatla veya güvenli elektronik imza kullanarak kayıtlı elektronik posta sistemi ile yapılır. Bunların dışında bu Sözleşme çerçevesinde yapılacak tüm bildirimler (ve bu Sözleşme hükümlerinin izin verdiği tüm anaylar) yazılı olarak yapılacak ve aşağıdaki adreslere elden teslim edilecek ya da kargo ya da ekspres kurye ya da taahhütlü posta ile gönderilecektir:

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

vera

(a) ESD Proje'ye,

ESD Proje Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Genel Müdür

Adres: Mithatpaşa Kentral Mahallesi Emniyetimar Bulvarı Tepe Prime A Blok No:266/273 Çankaya/ANKARA

(b) İşveren'e,

Vera Grup Mühendislik A.Ş.

Genel Müdür

Adres: Babür Mahallesi Mavişana Bulvarı Yolken Plaza Apartmanı Blok D 0 A/7/10 Çankaya/ANKARA

22.1.2 Adres Değişikliği Bu Sözleşme kapsamında bildirim için verilen adres ve diğer numaraları değişikliği ilgili değişiklikler yazılı olarak yapılmadan önce yazılı olarak diğer tarafta yazılı olarak bildirilmelidir.

22.1.4 Bildirim Yürürlüğü 22.1 maddesinde yazılan herhangi bir bildirim, alındığında geçerli bir gün, sayılı sayılır.

22.2 Değişiklikler/Açıklamalar Değişiklikler ya da açıklama gerekliliği ya da açıklama yazılan yazı ile ilgili olarak, bu Sözleşme'nin taraflarından hiçbir, diğer taraftan önceden yazılı izin alınmadan, herhangi bir şekilde üçüncü taraflara bu Sözleşme'nin konuları ya da içeriğiyle ilgili faaliyetleri, mali durumu ya da şirket ile ilgili herhangi diğer bir konu ile ilgili herhangi bir bilgi ya da belge açıklamaz yapmayacaktır.

22.3 Devir Bu Sözleşme çerçevesinde herhangi bir hak ya da yükümlülük, herhangi bir taraf tarafından diğer tarafın önceden yazılı izni alınmadan ve devetinin bu Sözleşme'nin tüm hükümlerine uyumunu kabul edilmiş ve yazılı taahhütname ile her iki tarafa da bildirilmeden devredilemez.

22.4 Başlıklar Bu Sözleşme'deki başlıklar yalnızca kolaylık amacı taşımaktadır ve herhangi bir şekilde bu Sözleşme'nin yorumunu etkilemeyecektir.

22.5 Değişiklikler/Çerçevesiz Başlıklar Bu Sözleşme üzerinde yapılacak tüm değişiklikler, yazılı olarak ve tüm taraflar tarafından imzalanmalıdır. Bu Sözleşme üzerinde değişiklik yapılması için başka bir formaliteye gerek yoktur. Bu Sözleşme çerçevesinde tarafların haklarında, ilgili Taraf tarafından imzalanan yazılı bir irade olmadan feragat edilmiş sayılmaz.

22.6 Üçüncü Taraf Haklarının Olmaması Bu Sözleşme'nin, bu Sözleşme'nin Tarafları dışında herhangi bir kişi ya da kuruluşa herhangi bir çıkar sağlaması ya da herhangi bir hak sağlaması planlanmamıştır.

22.7 Diğer Teminatlar Bu Sözleşme'nin taraflarından her biri, bu Sözleşme'nin ve bu Sözleşme'de öngörülen işlemlerin yürürlük kazanması için gerekli tüm işlemleri yerine getirecek ve diğer taraflar ile işbirliği yapacaktır.

22.8 Kopyalar Bu Sözleşme, bir dizi kopya halinde hazırlanabilir. Bunların hepsi orijinal olacaktır ve birlikte tek bir enstrüman oluşturacaktır.

22.9 Yasadışı Bu Sözleşme'nin herhangi bir hükümünün yasadışı, geçersiz ya da uygulanamaz olması durumunda, geri kalan hükümlerini geçerliliği, yasalılığı ya da uygulanabilirliği etkilenmeyecek ya da sakatlanmayacaktır. Bununla birlikte ilgili hüküm maddi bir hüküm ise, Taraflar bu hüküm, Taraflar üzerinde mümkün olan en yakın etkiye sahip olabilecek geçerli ve uygulanabilir bir hüküm ile değiştirmek için derhal iyi niyetle görüşmeleri yapmayı kabul ederler.

22.10 Yürürlük Bu Sözleşme yukarıda yazılı imza tarihinde yürürlüğe girecektir.

İmza ve Mühür Alanı: (Buraya imza ve mühür yapınız)

İmza ve Mühür Alanı: (Buraya imza ve mühür yapınız)



vera

MADDE XXIII. GİDER

Ek-1 Yer Tefhim Tutanağı

Ek-2 Tehnik Şartname

YUKARIDAKİLERE TABİRLİK ÜZEREK, İşletme ve Sığarma'na yukarıda belirtilen maddelerle gerçekleştirilen faaliyetlerin gerçekleştirilmesini sağlanmıştır.

ESD PROJELER SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İmza

İsim

Unvan

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

İmza

İsim

Unvan

Satış Sözleşmeleri



www.veragrupmuhendislik.com.tr

Tarih : 30 /12/2021

ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- 4M ALTIN ELEKTRİK İNŞAAT TEKSTİL, GIDA SAN. VE TİC. LTD. VE ŞTİ.(Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : BAĞLARBAŞI MAH. HÜRRİYET CAD. NO :178 OSMANGAZI

Tel : 0224-4446816

Vergi No: 001 064 3421

Mail :

Fax :0224- 2498468

SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme: SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 27 Numaralı 3, Kat 2+1 bağımsız bölümün (home / ofis) satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 4.400.000,00 (DÖRTMİLYONDÖRTYÜZBİNTÜRKLİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 4.400.000,00 -TL, DÖRTMİLYONDÖRTYÜZBİNTÜRKLİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesh etme hakkına sahiptir ve alacağının tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. 5. Sıra Sk. No: 17/11 Yıldırımhane/ANKARA  
Tel:0312 467 00 31 Fax:0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Sermayesi:600.000.00 TL  
Tic.Sic.No:327086 Mersis No:083105490000019  
Maliye Vergi Dairesi 631 034 93 89

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder, ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımı devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabilî rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone . iştirak, depozito ve vaset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; ilk 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)' ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paraların alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshi muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nin konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nin kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı

şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. Plan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı,satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

vera

www.veragrubunuhendislik.com.tr

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısınma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.

### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınılabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek C Bloğun teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile taşınmazın iç bölümleri natamam olarak (daire giriş kapısı, PVC doğrama ve camları, elektrik, internet, TV, pis su, temiz su , merkezi ısınma sistemi ana hatları daire içine kadar girmiş vaziyette teslim edilecektir.) ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kıtlığı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI' nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI' nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI' yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI' nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu

Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrubunuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Bld. Sıracı Sk. No: 134. Yenimahalle/ANKARA  
T:0312 467 0000 F:0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr E-Posta: info@netgd.com.tr  
Tic.Sic.No:295098 Mersis No:081050129509800019  
Maltepe Vergi Dairesi B31 034 93 89

# vera

www.veragrupmuhendislik.com.tr

protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hata/üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet altını sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısınma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısınma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Aher, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen öneler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

## TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.



Bilgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61



**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**  
Emniyet Mah. Sımsık Sok. No: 111 Y. Kat: Kat: Kat: ANKARA  
Tic. Sic. No: 270996 Mersis: No: 083105410000019  
Maltepe Vergi Dairesi 631 854 93 89

vera

www.veragrupmuhendislik.com.tr

### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

### YÜRÜRLÜK

**Madde 30:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile o-kunup içeriği anlaşılarak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 30/12/2021 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

4 M ALTIN ELEKTRİK LTD.ŞTİ

4M ALTIN ELEKTRİK İNŞAAT  
TEKSTİL GİRİŞİM S.A.Ş. TİC. LTD. ŞTİ.  
Bağlarbaşı Mah. Hüseyin Cad. No:178  
Osmangazi/BURSA  
Osmangazi V.D.001 004 3421

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sımsık No:121 Yenimahalle/ANKARA  
Tic. Sic. No:250086 Mersis No:081105492000019  
Maliye Vergi Dairesi 641 854 93 89

Balgat Mah. Mevlana Bly. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sımsık No:121 Yenimahalle/ANKARA  
Tel:0312 467 00 01 Fax:0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Sermaye:1.000.000.00 TL  
Tic.Sic.No:250086 Mersis No:081105492000019  
Maliye Vergi Dairesi 641 854 93 89

Tarih : 20 /06/2022

### ALIM SATIM SÖZLESMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- ABDULCEBRAİL UZUN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Çaydaçıra Mah. Prof.Dr. Süleyman Ateş Cad. No: 140 H İş Kapı No: 6 Elazığ / Merkez

Tel : 0532- 7679427  
T.C : 23881733072  
Mail : cebrail\_uzun@hotmail.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 55 ve 56 Numaralı 8. Kat 2+1 iki adet bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 3.200.000,00 (ÜÇMİLYONİKİYÜZBİNTÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI ya ödennesini ihtiva eder.

#### ÖDEME ŞEKLİ:

1.ÖDEME : 20.06.2022 Tarihinde 1.600.000,00 TL (BİRMİLYONALTIYÜZBİNTÜRK LİRASI) banka havale yoluyla ödeme yapılmıştır.

2.ÖDEME : 21.06.2022. Tarihinde 800.000,00TL(SEKİZYÜZBİNTÜRK LİRASI) Seri No: 0802930 olan 30.10.2022 son ödeme tarihli ALBARAKA BANKASI' na ait müşteri çeki ve Seri No: 0802929 olan 31.10.2022 son ödeme tarihli ALBARAKA BANKASI'na ait 800.000,00TL(SEKİZYÜZBİNTÜRK LİRASI) tutarında iki adet müşteri çeki teslim alınmıştır.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 3.200.000,00 -TL ÜÇMİLYONİKİYÜZBİNTÜRK LİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış (KDV oranı %1 olup herhangi bir KDV oranı değişikliğinde KDV oranı ALICI'ya aittir.) ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihbarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması

Sayfa 1 / 7



durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir ve alacağı için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kaçtar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI'nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidatlarla ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI'nın elemanlarına gerekli yetkiyi havı vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI'nın gayrimenkuldeki kullanımı devam ediyorsa bile borç ödemediği sürece SATICI'nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödemedikçe SATICI'nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI'nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masraflı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnamayı vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemekle yükümlüdür.



Sayfa 2 / 7

## DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

## BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; ilk 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshine muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

## SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejantında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel

Sayfa 3 / 7

ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı,satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

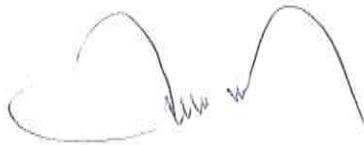
Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.

#### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınılabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.



Sayfa 4 / 7

## BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek C Bloğun teslimi 30 TEMMUZ 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile taşınmazın iç bölümleri natamam olarak (daire giriş kapısı, PVC doğrama ve camları, elektrik, internet, TV, pis su, temiz su , merkezi ısıtma sistemi ana hatları daire içine kadar girmiş vaziyette teslim edilecektir.) ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kışkı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI' nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI' nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI' yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI' nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI 'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödenmesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.



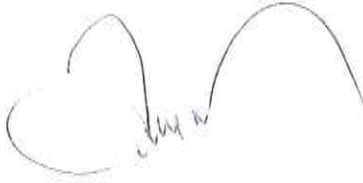
Sayfa 5 / 7

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ismına giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmamış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ismına giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen öneler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile ıradeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.



Sayfa 6 / 7

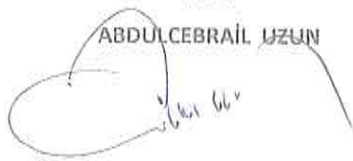
## İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve İcra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafa SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

## YÜRÜRLÜK

**Madde 30:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılacak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 20/06/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI  
ABDULCEBRAİL UZUN



SATICI  
VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulvarı - Helikopter Plaza Apt.  
No 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hittit V.D. 9240759020  
Tel: 0312 220 16 61



Sayfa 7 / 7

Tarih 25/08/2021

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

Madde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mahal./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- AHMET UZUNAY - FERAY UZUNAY (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : 06 RUE PAUL VERLAÏNE 93130 NOÏSY LE SEC

Tel (33) 7 83937453 – (33) 7 69436198

T.C : 43216080060 - 43159081988

Mail : uzunayferayeray@icloud.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

Madde 2: ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI'nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen B1 Blok, 6.KAT 17 numaralı bağımsız bölümün satınmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1.200.000,00 (BİRMİLYONİKİYÜZBİNTÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI'ya ödenmesini ihtiva eder.

ÖDEME ŞEKLİ: 01.09.2021 Tarihinde 320.000,00 TL ( ÜÇYÜZYİRMİBİNTÜRK LİRASI) peşinat bedeli olarak tahsil edilecektir

İkinci ödeme : 08.09.2021 Tarihinde 80.000,00 TL (SEKSENBİNTÜRK LİRASI) Tahsil edilecektir. Geri kalan 800.000,00 (SEKİZYÜZBİNTÜRK LİRASI) TL. 20.10.2021 Tarihii ile 20.10.2023 tarihleri arasında her ayın 20'sini geçirmeyecek şekilde aylık 33.333,00 TL olarak ödenecektir.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Madde 3: Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 1.200.000,00- TL, BİRMİLYONİKİYÜZBİNTÜRK LİRASI olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihbarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 3 gün içerisinde ödeme yapılması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. alacağının tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muaceleliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın

Ahmet Uzunay  
A. Uzunay

Feray Uzunay  
F. Uzunay

Sayfa 1 / 7

kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır.  
Konut tapulu bağımsız bölümlerde %1 KDV tutarı satıcı tarafından karşılanacaktır.  
Konut tapulu bağımsız bölümlerde %18 KDV tutarı alıcı tarafından karşılanacaktır.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödememiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımı devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, müebir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın hakkı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnamayı vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.





Sayfa 2 / 7



(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat ittifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonunu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alicinin işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 2 aya kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; ilk bir ay içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, bir ile iki ay arası içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin %10 (yüzde on)'u oranında tazminat ödemeyi taahhüt eder. Gayrimenkulün inşaatının tamamlanıp, ALICI'ya fiilen teslim edilmesinden sonra ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paraları alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshine muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

#### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejantında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nin konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farkh yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar (ankastre ürünler) SATICI garantisi kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nin kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskan müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yapabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa

Ahmet Uzunay  
A. Uzunay

Feroz Uzunay  


Sayfa 3 / 7

da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

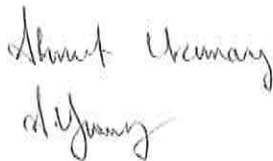
**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı,satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartların okunmuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSE belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri mdf'lam üzeri kaplama yapılacaktır.
- Salon ve odanın zemini laminé parke yapılacaktır.
- İç kapılar lake, ahşap yapılacaktır. Mutfak tezgah altına bulaşık makinesi yeri konulacak, elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm müluklar birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyolara duşakabin, klozet, lavabo ve dolabı konulacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Adet olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya yeterli kadar priz konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavanları alçı üzeri boya yapılacaktır ve duvarlara mahaline göre duvar kağıdı kaplanacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Dairelere elektrikli ankastre ocak, fırın ve aspiratör montajlı teslim edilecektir.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.
- Örnek dairelerde opsiyon ve teşhir olarak belirtilen ürünler Satıcı'nın yükümlülüğünde değildir.
- Opsiyon ve teşhir ürünler: buzdolabı, cam kapakları, mobilyalar, aydınlatma ürünleri(Avizeler, spotlar, led ve barosei), aksesuarlar, hoparlor, saion aynası, perde ve kornejleri, şömine, oturma grupları, tv ünitesi vs.
- Acil durumlar için jeneratör sistemi bulunacaktır.

  
Ahmet Uzunay

  
Fero Uzunay

Sayfa 4 / 7

### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödemiş poliçeyi SATICI'ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI'dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü, kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2022 tarihi ile 5 HAZİRAN 2023 tarihleri arasında ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile anahtar teslimi olarak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar tesliminden maksat; Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve iskân müracaatı yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI'ya teslimidir. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kirliliği, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi müebir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI'nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı müebir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 90 iş gününden fazla sürerse; satıcı 90 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayrılmı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI'nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması aıdat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

Ahmet Uzunoğlu  
A. Uzunoğlu

Ferit Uzunoğlu  
F. Uzunoğlu

Sayfa 5 / 7

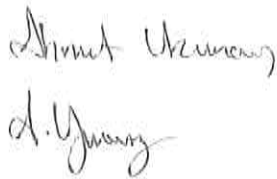
**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmenden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanımına hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim olduğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslim tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirleyen öncelikler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Aparatman İik geçici kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılımı için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile adeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.





Sayfa 6 / 7

### İHTİLAFLARIN HALEİ

Madde 29: Anlaşmazlıklarda ELAZIĞ Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

### YÜRÜRLÜK

Madde 30: Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılarak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 25/08/2021 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

AHMET UZUNAY – FERAY UZUNAY



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt.  
No 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hüvi V.D. 9240759020  
Tel: 0312 220 16 61

Sayfa 7 / 7

Tarih : 02 /09/2021

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

**Adres:** Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- ALVES ENERJİ KABLO ÜRETİM SAN.VE DİŞ TIC. A.Ş. (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

**Adres :** FATİH MAH. KARATAY CAD. NO:6 KAHRAMANKAZAN ANKARA

**Tel :** 0312- 8020555 (pbx)

**Vergi No:** 0680948159

**Mail :** info@alveskablo.com

**Fax :** 0312- 8020556

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ İli Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 24 Numaralı 3. Kat 2+1 bağımsız bölümün (home / ofis) satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan **4.410.000,00** (DÖRTMİLYONDÖRTYÜZONBİNTÜRLİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

#### **BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI**

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 4.410.000,00-TL DÖRTMİLYONDÖRTYÜZONBİNTÜRLİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtarla gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir ve alacağının tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt.  
No:139A/59 Çankaya / ANKARA  
Tic. Sic. No: 290986 Mersis No: 081 054 00 000019  
Tel: 0312 220 16 61

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Şişir Sk. No: 11 Yenimahalle/ANKARA  
Tel: 0312 467 00 11 Fax: 0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Şişir Sk. No: 11/11  
Tic. Sic. No: 290986 Mersis No: 081 054 00 000019  
Maliye Vergi Dairesi 631 094 93 49

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI'nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI'nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI'nın gayrimenkuldeki kullanımı devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI'nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI'nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI'nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabilî rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servisi hattı ve güvence bedeli, abone, iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

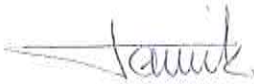
**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir nedenle devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.



Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sımsık Yolu Yenimahalle/ANKARA  
Tel:0312 457 00 00 fax:0312 457 39 24  
www.netgd.com.tr Sermaye:5.000.000 TL  
Tic.Sic.No:270566 Mersis: No:08310740000019  
Müktesel Vergi Dairesi:0831 054 93 89

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALI

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; ilk 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş) 'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshe muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilea olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve zararları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı

şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı,satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine teslimini itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

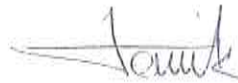
Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61



VERA GİRİŞİM MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Bağcıoğlu Mah. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA  
Tic. Sic. No: 270996 Mersis No: 083100513000019  
Muh. Sic. No: 33125010001

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet 638. Sıra No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA  
Tic. Sic. No: 270996 Mersis No: 083100513000019  
www.netgirdi.com.tr Sermaye: 6.000.000,00 TL  
Tic. Sic. No: 270996 Mersis No: 083100513000019  
Muh. Sic. No: 33125010001



- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısınma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.

### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır. SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek C Bloğun teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile taşınmazın iç bölümleri natamam olarak (daire giriş kapısı, PVC doğrama ve camları, elektrik, internet, TV, pis su, temiz su, merkezi ısınma sistemi ana hatları daire içine kadar girmiş vaziyette teslim edilecektir.) ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kurtuluş, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI' nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya öder.

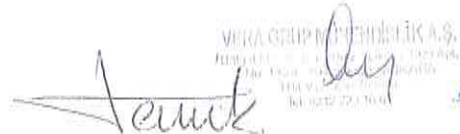
**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI' nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI' yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI' nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI' nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI' nın bağımsız bölümü teslim almamış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

Balgat Mah. Mevlana Bly. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Cankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61



VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK  
Emniyet Mah. Sımsık Sok. No: 1/1 Yenimahalle/ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900 Mersis No: 083300105403000019  
Mük. No: 270900

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sımsık Sok. No: 1/1 Yenimahalle/ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900 Mersis No: 083300105403000019  
Mük. No: 270900

vera

www.veragrupmuhendislik.com.tr

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asil yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen öneler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sımsık Sok. No: 13 Çankaya/Beştepe/ANKARA  
Tel: 0312 451 11 21 Fax: 0312 407 00 21  
www.netgd.com.tr Soru-Hayat: 0312 220 16 61 TL  
Tic.Sic.No: 276876 Mersis: No:08310042100019  
Muhur ve Vergi Dairesi: 531-024 91 89

vera

www.veragrupmuhendislik.com.tr

### İHTİLAFLARIN HALLİ

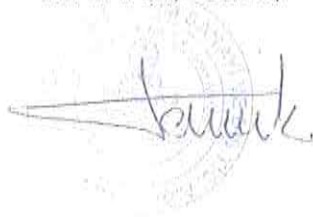
**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

### YÜRÜRLÜK

**Madde 30:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşıl原因 olarak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 02/09/2021 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

ALVES ENERJİ KABLO ÜRETİM  
SAN.VE DİŞ TİC. A.Ş



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK  
A.Ş.



Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sıhhiye Cad. 133. Tuncelbaltık ANKARA  
Tel:0312 407 00 00 F ax:0312 407 00 34  
www.net3d.com.tr Sermayesi:600.000.00 TL  
Tic.Sic.No:274696 Mersis No:531054300000019  
Muhasebe Vergi Dairesi:631 054 93 09

Tarih 18/10/2022

### ALIM SATIM SÖZLESMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır. İş bu sözleşme 09/03/2022 ATIF AKSAĞAN ile imzalanmış sözleşmenin feshi niteliğindedir. 09/03/2022 Tarihinde yapılan sözleşmenin hiçbir hükmü yoktur.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Meylana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- ATIF AKSAĞAN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : SÜRSÜRÜ MAH. İMAM EFENDİ BULVARI GÖKKUŞAĞI SİTESİ NO: 23/A ELAZIĞ/ Merkez

Tel : 0532- 6136875  
T.C : 34234480870  
Mail : ataksa@outlook.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen A1 Blok, 01 Numaralı 2+1, 1. Bodrum Kat – A2 Blok, 02 Numaralı 3+1 Bahçe Dublex, 1. Bodrum Kat ve C Blok 31 Numaralı 2+1 ; 4. Kat bağımsız bölümlerin satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 7.850.000,00 (YEDİBİNSEKİZYÜZELLİBİNTÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

### ÖDEME ŞEKLİ:

30.12.2022 Son ödeme tarihi olacak şekilde ara ödemeler yapılarak, toplam miktar olan 6.850.000,00 TL (ALTIMİLYONSEKİZYÜZELLİBİNTÜRK LİRASI) ALICI tarafından SATICI'ya ara ödemeli şekilde ödenecektir. Son ödeme tarihi 30.12.2022 olacak şekilde ara ödemeden kalan satış bedeli tutarı tahsil edilecektir.

1.000.000.00 TL (BİR MİLYON TÜRK LİRASI) ALICI'DAN tahsil edilmiştir.

Yukarıda iş bu sözleşmede belirtilen toplam satış bedeli ve ödeme planını ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

Sayfa 1 / 7

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 7.850.000,00 -TL YEDİMİLYONSEKİZYÜZELLİBİNTÜRK LİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihbarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızına tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alacağını tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının, aylık %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder. KDV bedeli ALICI tarafından ödenecektir.

### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidatlara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödememiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatının olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali bitiren ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, müebir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın hakkı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.



Sayfa 2 / 7

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2'de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50'si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Saticının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2 (yüzde iki)'si cezai şart öder.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya ideli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 2 ay sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anlamı ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri parayı alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshine muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

#### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejantında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nin konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik



Sayfa 3 / 7

gerekli ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nun kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yaptıracığı özel işlerini iskan müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı

şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. Plan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton einsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSE belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri mdf lam üzeri kaplama yapılacaktır.
- Salon ve odaların zemini laminat parke yapılacaktır.
- İç kapılar lake, MDF yapılacaktır. Mutfak tezgah altına bulaşık makinesi yeri konulacak, elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm musluklar birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyolara duşakabin, klozet, lavabo ve dolabı konulacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Adet olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya yetecek kadar priz konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavanları alçı üzeri boya yapılacaktır.



Sayfa 4 / 7

- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.
- Örnek dairelerde opsiyon ve teşhir olarak belirtilen ürünler Satıcı'nın yükümlülüğünde değildir.
- Opsiyon ve teşhir ürünler; buzdolabı, cam kapakları, mobilyalar, aydınlatma ürünleri(Avize,ter, spotlar, Led ve barosel), aksesuarlar, hoparlör, salon aynası, perde ve kornejleri, şömine, oturma grupları, tv üniteleri vs.

### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınılabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAGIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2022 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile anahtar teslimi , C blok home ofis natamam olarak ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar tesliminden maksat; Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve iskân müracaatı yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI' ya teslimidir. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kıtlığı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI' nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece

Sayfa 5 / 7



bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI' nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI' yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI' nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI' nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI' nın bağımsız bölümü teslim alınmış olmasına aıdat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aıdat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aıdat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aıdat, ortak alan ve ısıtma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI' nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aıdat, ortak alan ve ısıtma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aıdat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen önellere içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.



Sayfa 6 / 7

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise; resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâhı bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve İcra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI'nm deler, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

#### YÜRÜRLÜK

**Madde 30:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılacak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 18/10/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

ATIF AKSAĞAN


SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Batgat Mah. Mevlana Bulvarı Yeşen Plaza Apt  
No 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
HRİT V.D. 3490755020  
Tel 0312 220 16 61

Sayfa 7 / 7

Tarih 23/11/2021

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- ATIF AKSAĞAN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : SÜRSÜRÜ MAH, İMAM EFENDİ BULVARI GÖKKUŞAĞI SİTESİ NO: 23/4 ELAZIĞ/ Merkez

Tel :0532- 6136875  
T.C : 31234480870  
Mail : ataksa@outlook.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI'nın Elazığ İli Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen B1 Blok, 2. Kat 05 numaralı 3+1 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1.840.000,00 (BİRMİLYONSEKİZYÜZKIRKBİNTÜRKLİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI'ya ödenmesini ihtiva eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 1.840.000,00-TL BİRMİLYONSEKİZYÜZKIRKBİNTÜRKLİRASI olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 3 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş alacağını tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemelerin muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Konut tapulu bağımsız bölümlerde %1 KDV tutarı satıcı tarafından karşılanacaktır.

Atif Aksağan





Sayfa 1 / 7

Konut tapulu bağımsız bölümlerde %18 KDV tutarı alıcı tarafından karşılanacaktır.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havî vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, müebir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilâveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

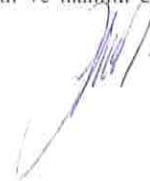
**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermeye yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili 'Satış Ofisi' olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış



Sayfa 2 / 7

Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIÇIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; ilk 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, tazminat ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarım dan fazla hissenin feshe muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.


#### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejantında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yapabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. Plan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.



Sayfa 3 / 7

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

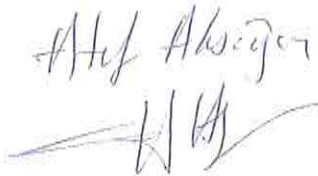
**Madde 19:** Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSE belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri mdfam üzeri kaplama yapılacaktır.
- Salon ve odaların zemini laminat parke yapılacaktır.
- İç kapılar lake, MDF yapılacaktır. Mutfak tezgahı altına bulaşık makinesi yeri konulacak, elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm musluklar birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyolara duşakabin, klozet, lavabo ve dolabı konulacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Adet olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya yetecek kadar priz konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavanları alçı üzeri boya yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezî ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.
- Örnek dairelerde opsiyon ve teşhir olarak belirtilen ürünler Satıcı'nın yükümlülüğünde değildir.
- Opsiyon ve teşhir ürünler: buzdolabı, cam kapaklı, mobilyalar, aydınlatma ürünleri (Avizeler, spotlar, Led ve barosel), aksesuarlar, hoparlör, salon aynası, perde ve kornejleri, şömüne, oturma grupları, tv üniteleri vs.
- Acil durumlar için jeneratör sistemi bulunacaktır.

#### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü boreu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borununun % 50 fazlası miktarı teminatlı ve enflasyona endeksli



Sayfa 4 / 7

sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçmabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI'dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü, kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2022 ile 30 HAZİRAN 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile anahtar teslimi olarak ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar teslimiinden maksat; Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve iskân müracaatı yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI'ya teslimidir. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.


**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kıtlık, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi müebir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI'nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı müebir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fîli teslim tarihinde ALICI'ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI'nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve



Sayfa 5 / 7

işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ismama giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmamış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ismama giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

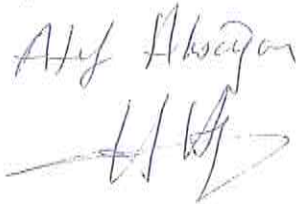
ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen önellere içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ELAZIĞ Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafa SATICI'nm defter, kayıt ve evraklarını kesin delil olduğunu kabul eder.



Sayfa 6 / 7



### YÜRÜRLÜK

Madde 30: Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılabilir olarak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 23/11/2021 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

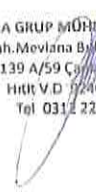
ATIF AKSAĞAN



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Ülalgat Mah. Mevlana Bulvarı Yeşken Plaza A1  
No: 139 A/59 Çarşıya/ANKARA  
Hük. V.D. 0240759020  
Tel: 0312 220 16 61



Sayfa 7 / 7

Tarih : 09/12/2022

### ALIM SATIM SÖZLESMESİ

Madde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- BAŞAK ÇAKAN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)  
Adres : Nail Bey Mah. Gazi Cad. No: 5/A

Tel : 0534- 4010000  
T.C : 28735565090  
Mail : [basakcakann@gmail.com](mailto:basakcakann@gmail.com)

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

Madde 2: ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 48 Numaralı 7. Kat 2+1 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 2.180.000,00 TL' nin KDV hariç ALICI tarafından SATICI ya ödennesini ihtiva eder.

### ÖDEME ŞEKLİ

Madde 3: 05.12.2022 - 10.000.00 TL (ONBİNTÜRKLİRASI) ödeme yapılmıştır.  
25.12.2022 - 1.000.000,00 TL (BİRMİLYONTÜRKLİRASI) ödeme yapılacaktır.  
25.12.2022 - 1.170.000,00 TL (BİRMİLYONYÜZYETMİSBİNTÜRKLİRASI) değerinde ödeme tarihi MART, NISAN, MAYIS 2023 aylarına ait sıralı müşteri çeki alınacaktır.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Madde 4: Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 2.180.000,00-TL İKİMİLYONYÜZSEKSENBİNTÜRKLİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Madde 3 ). Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Madde 3 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Madde 3'te yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesh etme hakkına sahiptir ve alacağının tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm

Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA  
[info@veragrupmuhendislik.com.tr](mailto:info@veragrupmuhendislik.com.tr)  
0 312 220 16 01

*Başak Çakan*  
*SAS*

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
No:139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hut. V.O. 0240758020  
Tel: 0312 220 16 01

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet 35h. Sınıf 51. No: 351 Yürümlü/ANKARA  
Tel:0312 467 00 00 Faks:0312 467 00 34  
[www.netgd.com.tr](http://www.netgd.com.tr) Sermaye:6.089.000 00 TL  
Tic.Sic.No:255006 Mersis No:083 0004 3000019  
Maltada Vergi Dağıtım 631 054 95 09

ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 5:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 6:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödememiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağı ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağı, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 7:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağı gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 8:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 9:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattıve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 10 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç, masraflar ve KDV bedeli ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 11 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 12:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

Balgat Mah. Mevlana Bln. Yolkon Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

*Başak Arslan*

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bln. Yolkon Plaza Apt.  
No 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hrti V.D 0240759020  
Tel 0312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Bln. Sımsık Sok. Yenimahalle/ANKARA  
Tel:0312 467 00 00 Faks:0312 467 00 24  
www.netgd.com.tr Sorumluluk No:09 09 11  
Tic.Sic.No:250666 Mersis No:083403400000018  
Müktesel Vergi Dairesi 631 054 03 09

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 13:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alın-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI, iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 14:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarım dan fazla hissenin feshe muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 15:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nin konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisi kapsamı dışındadır.

**Madde 16:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nin kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirmeye hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yaptıracığı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 17:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmulhimendislik.com.tr

0 312 220 16 61

Başarı Çelen  
Kelle

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulvarı Yelken Plaza Apt.  
No:139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hırt. V.D. 9240759020  
Tel: 0312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. Sımsıkı Sok. 111 Yenimahalle/ANKARA  
Tel:0312 467 10 11 Fax:0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Şirket Sic. No:009 000 00 11  
Tic. Sic. No:290696 Mersis No:083100001000010  
Maliye Vergi Dairesi 631 004 93 89

**Madde 18:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 19:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağına peşinen kabul etmiştir.

### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 20:** Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton sınıfı statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları istenilirdir.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.

### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 21:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü boreu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borununun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınılabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 22:** SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek C Blokun teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile taşınmazın iç bölümleri natanam olarak (daire giriş kapısı, PVC dograma ve camları, elektrik, internet, TV, pis su, temiz su , merkezi ısıtma sistemi ana hatları daire içine kadar girmiş vaziyette teslim edilecektir.) ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarenin geçici

Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt. No. 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

Başarı Çakır

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt.  
No:139 A/59 Çankaya/ANKARA  
HMT/V.D 92A0759020  
Tel: 0312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sıkar Sok. No:11 Yenimahalle/ANKARA  
Tel: 0312 467 00 01 Fax: 0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Sermaye: 6.069.000 00 TL  
Tic.Sic. No: 250906 Menşii No: 0631034931900019  
Maliye Vergi Dairesi 631 054 93 89

kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 23:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kışkı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi müebir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 24:** SATICI' nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı müebir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya öder.

**Madde 25:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 26:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI' nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI' yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI' nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI' nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI' nın bağımsız bölümü teslim almamış olması aıdat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

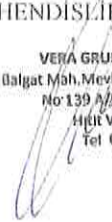
**Madde 27:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aıdat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.

**Madde 28: (Yönetim ve Aıdat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ' nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aıdat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI' nın arsa payına isabet eden miktar ALICI' dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.' nin veya

Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA  
info@veragrupmuhendislik.com.tr  
0 312 220 16 61

*Belek Çelen*  
*Satıcı*

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt.  
No: 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hizmet No: 0240759020  
Tel: 0312 220 16 61



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Fıstık Sok. Kat: 11 Yurtiçi Mahallesi ANKARA  
Tel: 0312 407 00 01 Fax: 0312 407 00 34  
www.netgd.com.tr Sermaye: 6.909.000,00 TL  
Tic. Sic. No: 296 006 Mersis No: 0831004900000019  
Maliye Vergi Dairesi: 631 054 93 09

yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen önellere içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 29:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise; resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile ıdeli taahhüdü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhüdü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 30:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve ıera daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

#### YÜRÜRLÜK

**Madde 31:** Ekleri hariç 31 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılarak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 09/12/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI  
BAŞAK ÇAKAN



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
İlalgat Mah. Mevlana Bul. Yeşilken Plaza Apt'  
No:139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hizn Y.D. 9240759020  
Tel: 0312 220 16 61

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yeşilken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

Sayfa 6 / 7

Tarih 09/11/2022

### ALIM SATIM SÖZLESMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- BERÇEM AFŞAR KARATEPE (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Abdullah Paşa Mah. Hamet Sok. Sedef Kule evleri No: 63/1B ELAZIĞ

Tel :0505- 2993909

T.C : 18475906550

Mail : drbercem@hotmail.com - ukaratepe23@hotmail.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen A1 Blok, 21 Numaralı 9. Kat 6+1 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 5.060.000,00 (BEŞMİLYONALTMIŞBİNTÜRKLİRASI) TL'nin KDV hariç ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

### ÖDEME ŞEKLİ

1. **ÖDEME : 02.11.2022** Tarihinde ALICI 100.000,00 TL (YÜZBİNTÜRKLİRASI) ödeme yapacaktır.
2. **ÖDEME : 04.11.2022** Tarihinde ALICI 400.000,00 TL (DÖRTYÜZBİNTÜRKLİRASI) ödeme yapacaktır.
3. **ÖDEME: 21.11.2022** Tarihinde ALICI 2.030.000,00 TL (İKİMİLYONOTUZBİNTÜRKLİRASI) ödeme yapacaktır.
4. **ÖDEME :30.06.2023** Tarihinde geri kalan 2.530.000,00 TL (İKİMİLYONBEŞYÜZOTUZBİNTÜRKLİRASI) tapu teslimiyle beraber ödenecektir. SATICI ALICI'ya 15 gün öncesinden tapu satış tarihini bildirmek zorundadır. ALICI, SATICI' nın bu ihbarına uymadığı takdirde, toplam sözleşme bedelinin %10 'u kadar cezai işlem uygulanacak olup, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 5.060.000,00 -TL BEŞMİLYONALTMIŞBİNTÜRKLİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yelken Plaza Apt. No:139A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupsuhendislik.com.tr

0 312 220 10 61

Sayfa 1 / 7

Berçem Afşar Karatepe



Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılması konulu ihbarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılınması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alacağını tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Aher sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının, aylık %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidatalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımı devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın hakkı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.


**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödemesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye

Balgüt Mah. Mevlana Biv. Yulken Plaza Apt. No: 159 / 7 / 9 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61



Sayfa 2 / 7  
Baran Afso Konsept

teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Ahemmi işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhüflü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; 15 gün içinde dönüşmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine; ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 2 ay sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paramın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarımdan fazla hissenin feshi muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

#### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nin konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nin kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel

Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt. No: 59 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupsuhtundislik.com.tr

0 312 220 16 61

Sayfa 3 / 7

Berçen Afsun Konsept

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Şiş. Dışar 5. Kat Kat:1 Yenimahalle/ANKARA  
Tel:0312 220 16 61 Faks:0312 467 09 34  
www.netgd.com.tr Şirket No:6 999 000 89 TL  
Tic.Sic.No:29 696 Mersis No:083 1054 00000019  
Maliye Vergi Dairesi 631 034 93 99

ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı,satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmiştir olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSE belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri mdf lam üzeri kaplama yapılacaktır.
- Salon ve odaların zemini laminat parke yapılacaktır.
- İç kapılar lake, MDF yapılacaktır. Mutfak tezgah altına bulaşık makinesi yeri konulacak, elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm musluklar birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyolara duşakabin, klozet, lavabo ve dolabı konulacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemedir yapılacaktır. Adet olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya yetecek kadar priz konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavanları alçı üzeri boya yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.
- Örnekteki dairelerde opsiyon ve teşhir olarak belirtilen ürünler Satıcı'nın yükümlülüğünde değildir.

Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt. No: 139 / 5/5 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

Sayfa 4 / 7

- Opsiyon ve teşhir ürünler: buzdolabı, cam kapakları, mobilyalar, aydınlatma ürünleri(Avizeler, spotlar, Led ve barosel), aksesuarlar, hoparlör, salon aynası, perde ve kornejleri, şömine, oturma grupları, tv ünitesi vs.

### BANKA KREDİSİ KULLANIMI

Banka kredisi kullanıldığı takdirde;

**Madde 20:** ALICI tarafından kullanılan Banka Konut Kredisi (Proje finansman ve destek kredisi) tahakkuk ettiği anda, banka tarafından bu kredinin tamamı satıcıya intikal ettirilecektir. Kredi için bankanın isteyeceği her türlü vergi, resmi, harçlar ALICI'ya ait olduğu gibi, yine bankanın isteyeceği hayat ve konut sigortalarını yaptırmak ve bunlarla ilgili sigorta primi vesair her türlü giderler ALICI'ya aittir.

ALICI, tapuda adına tescilli müteakip banka lehine ipoteği tesis ve tescil ettirmekle yükümlü olup, ayrıca gerektiğinde bu işlemin ikmal için satıcı tarafından tespit edilecek şahıslara vekâletname verilecektir.

ALICI ipoteğin tesis ve tesciline engel olmaya kalkışır veya banka kredi borcunun herhangi bir taksidini ödemez ve bu temerrüdü bir ayı geçerse veya böyle bir temerrüt hali iki defa vuku bulursa veya banka kredisi almaktan imtina ederse sözleşme kendinden münfesihi olacaktır. Aksiine davranış durumunda; ALICI, SATICI'ya bu yüzden uğradığı veya uğrayacağı her türlü zarar ve ziyarı ödeyecektir.

Banka ile Konut Destek Kredisi anlaşması yapıldıktan sonra ALICI konutu almaktan vazgeçerse önce alınan kredi borcu tasfiye edilecek, bundan sonra kalan bir meblağ olursa ALICI bu borcu ödemekle yükümlü olacaktır.

Peşinatı taksitle ödeyenler, bu süreç içerisinde konut kredisi çekilmesi durumunda, o tarihe kadar ödedikleri meblağ satış fiyatından düşülerek peşinat senetleri iade edilecek, kalan miktar üzerinden kredilendirilecektir.

### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2022 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile anahtar teslimi olarak ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar tesliminden maksat; Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine,

Balgat Mah. Mevlana Biv. Yelken Plaza Apt. No: 13/A/39 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

Sayfa 5 / 7

Borcun Aşa Kantepe

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Biv. 5. Kat 5. Yür. 7. Yür. Ankara/ANKARA  
Tel:0312 467 00 01 Faks:0312 467 00 34  
www.netgd.com.tr Şirket Yür. 6.500.000.000 TL  
Tic.Sic.No:274698 Mersis No:0833004320000019  
Maliye Vergi Dairesi 631 054 93 00

inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve iskân müracaatı yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI'ya teslimidir. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kılığı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi müebir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI'nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı müebir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok hariçinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI'nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması aıdat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatah üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aıdat, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aıdat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aıdat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet

Balgat Mah. Meylano Biv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 15 61

Sayfa 6 / 7



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Etiler Mah. Sımsık Sok. No: 1/11 Yenidoğan/ANKARA  
Tic.Sic.No:291696 Mersis No: 0831054900000019 TL  
Moll. ve Vergi Dairesi 661 054 93 89

eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen önellere içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebliğatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebliğatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

#### YÜRÜRLÜK

**Madde 30:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılacak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 09/11/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

BERÇEM AFŞAR KARATEPE

Balgat Mah., Mevlana Blv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA MÜHENDİSLİK  
Balgat Mah. No: 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hizmet V.Ö. No: 240759020  
Tel: 0312 220 16 61

Sayfa 7 / 7

**SATIŞ SÖZLEŞMESİ**

ALICININ

Tarih: 09.11.2022

Adı - Soyadı	BERÇEM AFŞAR KARATEPE	T.C. Kimlik No:	18475906550
Baba Adı	NUSRET	Anne adı:	MAHBUBE
Doğum Yeri – Tarihi	01.06.1979 ELAZIĞ		
İş Adresi	ELAZIĞ FETHİ SEKİN HASTANESİ		
Ev adresi	ABDULLAHPAŞA MAH. HAMNET SOK. SEDEFKULE EVLERİ NO:63/1B ELAZIĞ		
Telefonlar	Gsm: 505-2993909	EŞ ÜMİT KARATEPE	GSM 505-5463879

Konutun Adresi ELAZIĞ İli, Merkez İlçesi, Fatih Ahmet Baba Bulvarı No:1 A BLOK 9. KAT NO: 21 nolu daire 1046 Ada 11 parsel ELAZIĞ

**SATIŞ BEDELİ VE ÖDEME PLANI**

	( Tarih )	( Rakamla )	( Yazıyla )
PEŞİNAT	02.11.2022	100.000,00 TL	YÜZBİNTÜRLİRASI
1	04.11.2022	400.000,00 TL	DÖRTYÜZBİNTÜRLİRASI
2	21.11.2022	2.030.000,00 TL	İKİMİLYONOTUZBİNTÜRLİRASI
3	30.06.2023	2.530.000,00 TL	İKİMİLYONBEŞYÜZOTUZBİNTÜRLİRASI
<b>Toplam Satış Bedeli</b>		<b>5.060.000,00 TL</b>	<b>BEŞMİLYONALTMİŞBİNTÜRLİRASI</b>

Yukarıda adresi, ada ve parseli belirtilen arsa üzerinde, Elazığ Belediyesi tarafından tasdikli projelerine göre, Vera Grup Mühendislik Anonim Şirketi tarafından yapılmakta olan bir adet dairenin, bu sözleşmede belirtilen toplam satış bedelini ödeme planını aynen kabul ediyorum.

**SATICI**

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulvarı Yalçın Plaza  
No:139 A/59 Çankaya/ANKARA  
MİR V.D. 3240759020  
Tel: 0312 220 16 61

**ALICI**

BERÇEM AFŞAR KARATEPE

Tarih : 07 /06/2022

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvan ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt/ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- BURCU KUBİLAY (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Cumhuriyet Mah Demet Sok. B Blok No:21 Kat:6 Daire: 13 Elazığ/Merkez

Tel : 0532- 7069611

T.C : 22567767844

Mail : eez.burcukubilay@hotmail.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 52 Numaralı 8. Kat 1+1 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 955.000,00 - (DOKUZYÜZELLİBEŞBİNTÜRKLİRASI) TL'nin KDV hariç ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

### ÖDEME ŞEKLİ :

1.ÖDEME : 07.06.2022 Tarihinde 500.000,00 TL (BEŞYÜZBİNTÜRKLİRASI) banka havale yoluyla gönderilmiştir.

2.ÖDEME : 07.06.2022 Tarihinde 230.000,00 TL (İKİYÜZOTUZBİNTÜRKLİRASI) Seri No: 7132020 olan 30.08.2022 son ödeme tarihli TEB BANKASI' na ait müşteri çeki ve Seri No: 7132021 olan 30.10.2022 son ödeme tarihli TEB BANKASI'na ait 225.000,00 TL (İKİYÜZYİRMİBEŞBİNTÜRKLİRASI) tutarındaki müşteri çeki teslim alınmıştır.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 955.000,00-TL DOKUZYÜZELLİBEŞBİNTÜRKLİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması

Sayfa 1 / 7



durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtarla gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alacağına tahsili için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımı devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatının olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mütebir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın hakkı fesih nedeni olarak sayılacağına gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattıve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezaı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.ye ödemekle yükümlüdür.



Sayfa 2 / 7

## DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

## BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; ilk 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI, iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paraları alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshi muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

## SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işleri iskan müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı



Sayfa 3 / 7

şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izni olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirtenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.

#### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü boreu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.



Sayfa 4 / 7

## BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek C Bloğun teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile taşınmazın iç bölümleri natamam olarak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kışkı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI'nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0.2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifâ iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI'nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (zarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme

Sayfa 5 / 7

yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısınma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısınma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder. ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen önellere içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafa SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.



Sayfa 6 / 7

## YÜRÜRLÜK

Madde 30: Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılacak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 07/06/2022 Tarihinde E-lazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

BURCU KUBİLAY

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulvarı / Fehri Paşa Anı  
No 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
HUKUKİ V.D. 9940759020  
Tel: 0312 220 16 61

Sayfa 7 / 7

Tarih : 07 /06/2022

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah / Mevlana Bulv / Yelken Plaza Apt / No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- FATMA AYDIN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Cumhuriyet Mah Demet Sok.

Tel : 0553-5327432

T.C : 39379209776

Mail : fatmaydin23@hotmail.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 46 Numaralı 7. Kat 1+1 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 950.000,00 - (DOKUZYÜZELLİBİNTÜRKLİRASI) TL'nin KDV hariç ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

#### **ÖDEME ŞEKLİ :**

1.ÖDEME : 07.06.2022 Tarihinde 500.000,00 TL (BEŞYÜZBİNTÜRKLİRASI) banka havale yoluyla gönderilmiştir.

2.ÖDEME : 07.06.2022 Tarihinde 225.000,00 TL (İKİYÜZYİRMİBEŞBİNTÜRKLİRASI) Seri No: 0012834 olan 30.08.2022 son ödeme tarihli ZİRAAT BANKASI' na ait müşteri çeki ve Seri No: 0012835 olan 30.10.2022 son ödeme tarihli ZİRAAT BANKASI'na ait 225.000,00 TL (İKİYÜZYİRMİBEŞBİNTÜRKLİRASI) tutarındaki müşteri çeki teslim alınmıştır

#### **BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI**

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 950.000,00-TL DOKUZYÜZELLİBİNTÜRKLİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması

Sayfa 1 / 7

konulu ihbarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtarla gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alacağının tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde, gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidatalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın hakkı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür, ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemekle yükümlüdür.

Faruk Arda  
Alıcı

Sayfa 2 / 7



## DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

## BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; ilk 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI, iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Filen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarım dan fazla hissenin feshe muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

## SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lehitunda yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilea olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel



Sayfa 3 / 7

ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.

#### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

Sayfa 4 / 7

## BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek C Bloğın teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile taşınmazın iş bölümleri natamam olarak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kirliliği, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mütebir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI'nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mütebir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğın inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI'nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'ya konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (zarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

Sayfa 5 / 7

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve isıma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve isıma giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yalıtı bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder. ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen öneler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise; resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafa SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.



Sayfa 6 / 7

### YÜRÜRLÜK

**Madde 30:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılacak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 07/06/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

FATMA AYDIN



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah.Mevlana Bulvarı Yelken Plaza A1  
No 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hntit V. No: 240759020  
Tel: 0312 220 16 61



Sayfa 7 / 7

Tarih : 22 /02/2022

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- FULYA TUNÇ (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Cumhuriyet Mah. Salim Hazaıdağı Cad. 23/C No:1 Kat:1 ELAZIĞ / Merkez

Tel : 0506- 5119122

T.C : 14783749452

Mail : fulya\_tuc@hotmail.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 34 Numaralı 5. Kat 1+1 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 650.000,00 (ALTYÜZELLİBİNTÜRKLİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

**ÖDEME ŞEKLİ:** Peşinat : 17.000,00 TL 22.02.2022 Tarihinde banka havale yoluyla teslim alınmıştır.

İkinci Ödeme : 04.03.2022 Tarihinde 316.500,00 TL.

Üçüncü Ödeme : 25.03.2022 Tarihinde 316.500,00 TL Ödeme yapılacaktır.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 650.000,00 -TL ALTUYÜZELLİBİNTÜRKLİRASI olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir ve alacağının tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin

Fulya Tunç  
fs

Sayfa 1 / 7

Qury

10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödememiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatının olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattıve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

**(a)** (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir

Fulya Tunc  


Sayfa 2 / 7



neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönmelidir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır, ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.


**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshine muvafakat olması şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapılacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Fulye TONG  


Sayfa 3 / 7





**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı,satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartların okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.

### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü boreu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye boreunun % 50 fazlası miktarlı teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile natamam olarak ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarenin geçici

Fulya Tunc  
f

Sayfa 4 / 7



kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kurtluğu, yapı malzemelerinin bulunmaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI' nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI' nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI' yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI' nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI' nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI' nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yayar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alm sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş'nin veya

Fulya Turan  


Sayfa 5 / 7



yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (herhangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Aheri, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen önellere içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise; resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Aneak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarını kesin delil olduğunu kabul eder.

#### YÜRÜRLÜK

**Madde 30:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılacak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 22/02/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

FULYA TUNÇ



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.



Sayfa 6 / 7

Tarih : 30 /07/2021

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- GÖKBEN ÖZBEY (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : CUMHURİYET MAH. BEYZADE EFENDİ BULVARI HAZARDAĞLI SİTESİ 2 NO:81 DAİRE :10 23270

Tel :0535- 4049756  
T.C : 24550702948  
Mail : gokben.ozbey@yahoo.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU


**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen B1 Blok, 8. Kat 21 numaralı bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1.200.000,00 (BİRMİLYONİKİYÜZBİNTÜRLİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

Ödeme Şekli : 06.08.2021 Tarihinde 200.000,00 TL ( İKİYÜZBİNTÜRLİRASI) Tahsil edilecektir. 01.09.2021 Tarihinde ikinci ödeme olarak 500.000,00 TL (BEŞYÜZBİNTÜRLİRASI) Tahsil edilecektir. Son ödeme olarak ; 15.09.2021 Tarihinde 500.000,00 TL (BEŞYÜZBİNTÜRLİRASI) Tahsil edilerek ödeme tamamlanacaktır.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 1.200.000,00-TL BİRMİLYONİKİYÜZBİNTÜRLİRASI olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 3 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. alacağının tahsili için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın

  
Gökben ÖZBEY

Sayfa 1 / 7

kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Konut tapulu bağımsız bölümlerde fiyatlarımıza KDV dahildir.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımı devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

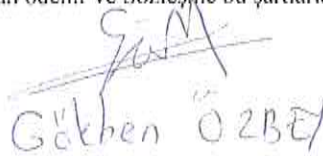
**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

  
Gökben ÖZBEY

Sayfa 2 / 7

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 2 aya kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; ilk bir ay içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %2 (yüzde iki)'sine, bir ile iki ay arası içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin %6 (yüzde altı)'sı oranında tazminat ödemeyi taahhüt eder. Gayrimenkulün inşaatının tamamlanıp, ALICI'ya fiilen teslim edilmesinden sonra ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

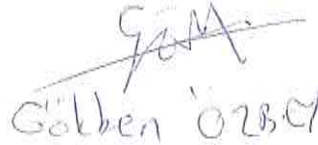
**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshine muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar (ankastre ürünler) SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa



Göbken ÖZBÖY

Sayfa 3 / 7

da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

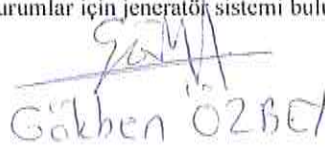
**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSE belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri mdflam üzeri kaplama yapılacaktır.
- Salon ve odaların zemini lamine parke yapılacaktır.
- İç kapılar lake, ahşap yapılacaktır. Mutfak tezgah altına bulaşık makinesi yeri konulacak, elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm musluklar birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyolara duşakabin, klozet, lavabo ve dolabı konulacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Adet olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya yetecek kadar priz konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavanları alçı üzeri boya yapılacaktır ve duvarlara mahaline göre duvar kağıdı kaplanacaktır..
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Dairelere elektrikli ankastre ocak, fırın ve aspiratör montajlı teslim edilecektir.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boiler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.
- Örnek dairelerde opsiyon ve teşhir olarak belirtilen ürünler Satıcı'nın yükümlülüğünde değildir.
- Opsiyon ve teşhir ürünler: buzdolabı, cam kapakları, mobilyalar, aydınlatma ürünleri(Avizeler, spotlar, Led ve barosel), aksesuarlar, hoparlör, salon aynası, perde ve kornejleri, şömüne, oturma grupları, tv üniteri vs.
- Acil durumlar için jeneratör sistemi bulunacaktır.

  
Gökben ÖZBEK

Sayfa 4 / 7

### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

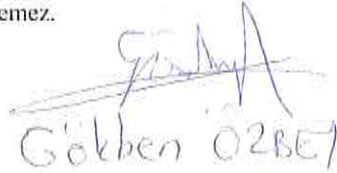
**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2022 ile 5 MAYIS 2023 tarihleri arasında ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile anahtar teslimi olarak ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar tesliminden maksat; Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve iskân müracaatı yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI' ya teslimidir. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerçeğine herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kıtlığı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI' nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 90 iş gününden fazla sürerse; satıcı 90 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığını, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI' nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI' yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI' nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI 'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması aıdat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

  
Gökben ÖZBE

Sayfa 5 / 7



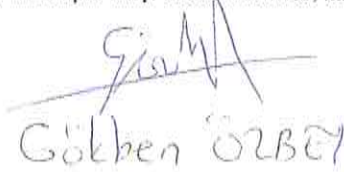
**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (zarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısınma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI 'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısınma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen öneler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılamaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

  
Gökben ÖZBEY

Sayfa 6 / 7

### İHTİLAFLARIN HALLİ

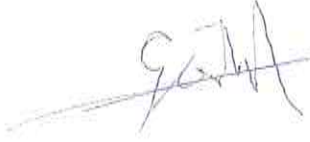
**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ELAZIĞ Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI nun defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

### YÜRÜRLÜK

**Madde 30:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılacak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 30/07/2021 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

GÖKBEN ÖZBEY



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Halıgat Mah. Mevlana Bulv. Yeşil Plaza Apt.  
No 139 A/59 Kat:1/A ANKARA  
HİTİT V.D. 340189020  
Tel: 0312 220 16 61



Sayfa 7 / 7

Tarih: 25/10/2021

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt/ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- HALUK İNCE (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Çaydağra Mah. Hacı Ömer Bilgiliolu Cad. Baran Evleri A Blok Kat:6 Daire:11

Tel : 0530 - 3678022

T.C : 12257111224

Mail : haluk23ince@yahoo.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen B1 Blok, 25 numaralı bağımsız bölümün satılması, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1.575.000,00 (BİRMİLYONBEŞYÜZYETMİŞBEŞBİNBİNTÜRKLİRASI) TL' nin ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 1.575.000,00-TL BİRMİLYONBEŞYÜZYETMİŞBEŞBİN BİNTÜRKLİRASI olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı). Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 3 gün içerisinde ödeme yapılması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. alacağını tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümtüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Konut tapulu bağımsız bölümlerde %1 KDV tutarı satıcı tarafından karşılanacaktır.

Konut tapulu bağımsız bölümlerde %18 KDV tutarı alıcı tarafından karşılanacaktır.

Haluk İNCE  
Sayfa: 1/7

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığının kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servisi hattı ve güvence bedeli, abone, iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satış öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin ayısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 'ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 'ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ' nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir nedenle devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde

Handwritten signature in blue ink. To the right of the signature, the text "Sayfa 2 / 7" is written.

konutu sattığı bedelin (Alternatif işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 2 aya kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dörâebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; ilk bir ay içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine; bir ile iki ay arası içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin %10 (yüzde on)'u oranında tazminat ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 2 ay sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiklen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarım dan fazla hissenin feshe muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

#### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nun konutuna üçüncü şahısların konutlarından ileta olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar (ankastre ürünler) SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nun kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek



Harika işler! Sayfa 3/7  
--- jehet ---



sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödemiş poliçeyi SATICI'ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI'dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2022 ile 06 HAZİRAN 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile anahtar teslimi olarak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar tesliminden maksat; Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve iskân müracaatı yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI'ya teslimidir. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kızıltı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI'nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 90 iş gününden fazla sürerse; satıcı 90 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI'nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı inalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve



Harika FAKA Sayfa 5/7  
[Handwritten signature]

işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise devletten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (zarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim olduğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve isminde giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve isminde giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

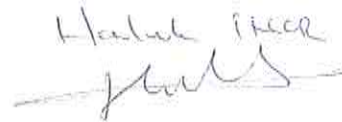
ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslim tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen öneler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder,

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise; resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile ıradeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALİİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ELAZIĞ Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.



Sayfa 6 / 7



### YÜRÜRLÜK

Madde 30: Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılabilir olarak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 25/10/2021 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI  
HALUK İNCE



SATICI  
VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
"h. Mevlana Bulvarı Yenikent Plaza A Blok"  
No 139 A/59 Çarşı / ANKARA  
HRH V.D. 9040749020  
Tel: 0312/220 16 61



Sayfa 7 / 7

Tarih 26/09/2022

ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- İŞİL GÖZDE İSPİR (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Sürsürü Mah. Somoncu Baba Sok. Gökkuşuğu sitesi Hüseyini Apt. No:19/12 ELAZIĞ/Merkez

Tel :0534-6401111  
T.C : 30862493016  
Mail : gözde\_ripsi@hotmail.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI'nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen B1 Blok, 08 Numaralı 3. Kat 4+1 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 5.363.000,00 (BEŞMİLYONÜÇYÜZALTMİŞÜÇBİNTÜRLİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

**ÖDEME ŞEKLİ:**

1.ÖDEME: 28.09.2022 Tarihinde 1.340.750,00 TL Banka havale yoluyla ödenecektir.

2.ÖDEME : Kalan 4.022.250,00 TL daire tesliminde banka havale yoluyla ödeme yapılacaktır.

Sayfa 1 / 8

13

13

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca **5.363.000,00** -TL. BEŞMİLYONÜÇYÜZALTMİŞÜÇBİNTÜRK LİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alacağının tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tüümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının, aylık %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidatlara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımı devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

### VERGİ, HARC, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

Sayfa 2 / 8



**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili 'Satış Ofisi' olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 2 ay sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshe muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

#### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejantında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile

Sayfa 3 / 8



montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisi kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve zararları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı

şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI'yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartların okunmuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSE belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri mdf'lam üzeri kaplama yapılacaktır.
- Salon ve odaların zemini laminat parke yapılacaktır.
- İç kapılar lake, MDF yapılacaktır. Mutfak tezgah altına bulaşık makinesi yeri konulacak, elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm musluklar birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyolara duşakabin, klozet, lavabo ve dolabı konulacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemedir yapılacaktır. Adet olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya yetecek kadar priz konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavanları alçı üzeri boya yapılacaktır.



**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2022 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile anahtar teslimi olarak ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar tesliminden maksat; Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve iskân müracaatı yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI' ya teslimidir. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kısıtlığı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI' nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI' nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI' yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI' nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI' nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI' nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması aıdat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aıdat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aıdat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ' nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site

Sayfa 6 / 8



geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısınma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısınma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetimine devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen önellere içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafla SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

#### YÜRÜRLÜK

Sayfa 7 / 8





**Madde 30:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılabilir olarak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 26/09/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

İŞİL GÖZDE İSPİR

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

Sayfa 8 / 8

Tarih : 20 /06/2022

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak amlacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- KIVANÇ SELİM AKPINAR (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak amlacaktır.)

Adres : Çaydaçıra Mah. Prof Dr. Süleyman Ateş Cad. No: 140 H İç Kapı No: 13 Elazığ / Merkez

Tel : 0532-7746064  
T.C : 43729062508  
Mail : ksakpinar@hotmail.com


### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 32 Numaralı 4. Kat 2+1 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1.600.000,00 (BİRMİLYONALTIYÜZBİNTÜRK LİRASI) TL' nin ALICI tarafından SATICI ya ödennesini ihtiva eder.

#### **ÖDEME ŞEKLİ:**

1.ÖDEME : 20.06.2022 Tarihinde 500.000,00 TL (BEŞYÜZBİNTÜRK LİRASI) banka havale yoluyla ödeme yapılmıştır.

2.ÖDEME : 21.06.2022. Tarihinde 300.000,00 TL(ÜÇYÜZBİNTÜRK LİRASI) Seri No: C4-9906040 olan 30.09.2022 son ödeme tarihli DENİZBANK BANKASI' na ait müşteri çeki , Seri No: C4-9906041 olan 30.10.2022 son ödeme tarihli DENİZBANK BANKASI'na ait 500.000,00 TL(BEŞYÜZBİNTÜRK LİRASI) müşteri çeki ve Seri No: C4-9906042 olan 30.11.2022 son ödeme tarihli DENİZBANK BANKASI'na ait 300.000,00 TL (ÜÇYÜZBİNTÜRK LİRASI) tutarında üç adet müşteri çeki teslim alınmıştır.



Sayfa 1 / 7

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 1.600.000,00-TL BİR MİLYON ALTIYÜZ BİN TÜRK LİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış (KDV oranı %1 olup herhangi bir KDV oranı değişikliğinde KDV oranı ALICI'ya aittir.) ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı). Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1'deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alacağını tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mütebir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın hakkı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

### VERGİ, HARC, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış

Sayfa 2 / 7

bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin ayısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50'si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11: KONSEPT VERA PROJESİ'nin** genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezai şart öder.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI, iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshe muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.



Sayfa 3 / 7

## SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskan müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yapabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI'yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

## SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.

Sayfa 4 / 7

## SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

## BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek C Bloğun teslimi 30 TEMMUZ 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile taşınmazın iç bölümleri natamam olarak (daire giriş kapısı, PVC doğrama ve camları, elektrik, internet, TV, pis su, temiz su, merkezi ısıtma sistemi ana hatları daire içine kadar girmiş yaziyette teslim edilecektir.) ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kısıtlılığı, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI'ın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayrılmış ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI'ın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'ın konut teslim



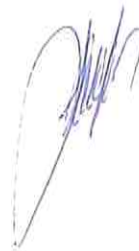
Sayfa 5 / 7

protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI' nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI 'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alicı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alicı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ' nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI' nın arsa payına isabet eden miktar ALICI' dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.' nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI 'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alici, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslim tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen önellere içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT' ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.



Sayfa 6 / 7

### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise; resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafa SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

### YÜRÜRLÜK

**Madde 30:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılabilir olarak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 20/06/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

KIVANÇ SELİM AKPINAR

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevîna Bulvarı Kat: 10 Plaza A1  
No: 139 A/39 Çankaya/ANKARA  
Hitt V.D. 07/10/2020  
Tel: 0312 22016 62

Sayfa 7 / 7



Tarih : 08 /06/2022

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No: 139A/59 Çankaya / ANKARA

b- MERYEM YEŞİL MEN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Cumhuriyet Mah Demet Sok. No:21 Parkada sitesi B Blok Kat:4

Tel : 0546- 7812523

T.C : 10334173844

Mail : meryemaltunbas@hotmail.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 47 Numaralı 7. Kat 2+1 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1.270.000,00 - (BİRMİLYONİKİYÜZYETMİŞBİNTÜRKLİRASI) TL'nin KDV hariç ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

#### **ÖDEME ŞEKLİ :**

1.ÖDEME : 08.06.2022 Tarihinde 635.000,00 TL (ALTIYÜZOTUZBİNTÜRKLİRASI) banka havale yoluyla gönderilmiştir.

2.ÖDEME : 08.06.2022 Tarihinde 635.000,00 TL, Seri No: 0013871 olan 30.10.2022 son ödeme tarihli ZİRAAT BANKASI' na ait müşteri çeki teslim alınmıştır.

#### **BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI**

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 1.270.000,00-TL BİRMİLYONİKİYÜZYETMİŞBİNTÜRKLİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılması

Meryem Yeşil Men  
ÜŞ

Sayfa 1 / 7

durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtarla gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alacağına tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümtüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeği kabul ve taahhüt eder.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidatlara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımı devam ediyorsa bile borç ödenmedikçe SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın hakkı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattıve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.ye ödemekle yükümlüdür.



Meryem Yesilbey  
Uy

Sayfa 2 / 7

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili 'Satış Ofisi' olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezaî şart öder.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; ilk 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fikilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paramın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshe muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

#### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.



Sayfa 3 / 7  
Meryem Yılmaz  
UŞ

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir, SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı,satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler steak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.

#### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erece kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.



Sayfa 4 / 7

Meryem Yılmaz  
(M)

## BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek C Bloğun teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile taşınmazın iç bölümleri natamam olarak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kirliliği, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI'nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0.2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmesini ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI'nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu



Sayfa 5 / 7

Meryem Yılmaz  
G

devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (zarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluşturduğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısıtma giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen öngörüler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılanması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile tadelî taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 29:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI'nın deliller, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.



Sayfa 6 / 7

*Mezgin Uzunlu*  
*ltj*

## YÜRÜRLÜK

Madde 30: Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşarak taraflara bir nüsha bir suret olarak 08/06/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

MERYEM YEŞİLMEN



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulvarı Yelken Plaza Ap  
No 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hittit V.D. 0240759020  
Tel: 0312 220 16 61

Sayfa 7 / 7

Tarih 2-4/02/2022

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- SOYUYÜCE ELEKTRİK İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.(Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Süsrüri Mah. İmam efendi Blv. No:45-Z/02 ELAZIĞ

Tel : (424)-2183300 - 2384430

Fax : 2121250

Vergi No: 777 005 4948 Harput Vergi Dairesi

Ticaret Sicil No: 8393

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen B Blok, 26 Numaralı 9. Kat 3+1 bağımsız bölümün satılması, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1,575.000,00 (BİR MİLYON BEŞYÜZ YETMİŞ BEŞ BİN TÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

**ÖDEME ŞEKLİ:** 24.02.2022 Tarihinde 75.000,00TL, (YETMİŞ BEŞ BİN TÜRK LİRASI) Nakit alınmıştır. Geri Kalan 1.500.000,00 TL (BİR MİLYON BEŞYÜZ BİN TÜRK LİRASI);

Çek Seri No: 3353337 olan son ödeme tarihi: 20.06.2022 YAPIKREDİ BANKASI' NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI) ✓

Çek Seri No: 7642540 olan son ödeme tarihi : 30.07.2022 YAPIKREDİ BANKASI' NA ait 200.000,00 TL (İKİYÜZBİN TÜRK LİRASI) ✓

Çek Seri No: 2708126 olan son ödeme tarihi : 30.07.2022 YAPIKREDİ BANKASI' NA ait 100.000,00 TL (YÜZBİN TÜRK LİRASI) ✓

Çek Seri No: 3334158 olan son ödeme tarihi : 22.07.2022 YAPIKREDİ BANKASI' NA ait 270.000,00 TL (İKİYÜZ YETMİŞ BİN TÜRK LİRASI) ✓

Çek Seri No: 3353343 olan son ödeme tarihi: 30.07.2022 YAPIKREDİ BANKASI' NA ait 280.000,00 TL (İKİYÜZSEKSEN BİN TÜRK LİRASI) ✓

Çek Seri No: 2708127 son ödeme tarihi : 30.08.2022 YAPIKREDİ BANKASI' NA ait 100.000,00 TL (YÜZBİN TÜRK LİRASI) ✓

Çek Seri No: 2708128 son ödeme tarihi : 30.09.2022 YAPIKREDİ BANKASINA ait 100.000,00 TL (YÜZBİN TÜRK LİRASI) ✓

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulv. / Yelken Plaza Apt.  
No:139 A/59 / Çankaya/ANKARA  
HUK V.D. 9240759020  
Tel 0312 220 16 61

SOYUYÜCE ELEKTRİK  
İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Tel: 218 33 00 / 238 44 30 / Fax: 212 12 50  
Süsrüri Mah. İmam Efendi Blv. No:45-Z/02 ELAZIĞ  
Harput V.D.:777 005 4948 Tic. Sic. No: 8393

Sayfa 1 / 7



Çek Seri No: 2708129 son ödeme tarihi: 30.10.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA ait 100.000,00 TL (YÜZBİNTÜRLİRASI)

Seri No: 2708130 son ödeme tarihi: 30.11.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA ait 100.000,00 TL (YÜZBİNTÜRLİRASI)

Yukarıda Seri Numara ve Vadesi yazılan müşteri çekleri ALICI tarafından SATICI'YA elden verilmiştir.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 1.575.000,00-TL BİRMİLYONBEŞYÜZETMİŞBEŞBİNTÜRLİRASI olarak anlaşmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihbarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir itihara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alacağının tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde gecikmeye giren vade tutarını, aylık %10' u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Konut tapulu bağımsız bölümlerde %1 KDV tutarı satıcı tarafından karşılanacaktır. Konut tapulu bağımsız bölümlerde %18 KDV tutarı alıcı tarafından karşılanacaktır.

### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidatlara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi lavi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri-kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

### VERGİ, HARC, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulvarı Akın Plaza Ap  
No:139 A/59 Çankaya/ANKARA  
HAT V.D 9240759020  
Tel 0312 270 16 61

SOYUYÜCE ELEKTRİK  
İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Tel: 212 33 00 / 212 44 30 / Fax: 212 19 09  
Sütlüce Mah. İsmail Erol Bulvarı No: 2/52 Etiler/Şişli  
Harput V.D. 2240070300 Tic. Sic. No: 2791

Sayfa 2 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sıhhiye Bulvarı Yedigöller/ANKARA  
Tel: 0312 467 60 61 / Fax: 0312 467 00 34  
www.netkurumsal.com.tr / E-Posta: net@netkurumsal.com.tr  
Tic. Sic. No: 295506 / Mersis No: 0931054500000019  
Maltpece Vergi Dairesi 031 054 00 09

**Madde 8: (Ortak Abonelikler)**ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğal gaz servis hatları ve güvence bedeli, abone, iştirak, depozito ve veraset hareti bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRU P MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRU P MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRU P MÜHENDİSLİK A.Ş.ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezaı VERA GRU P MÜHENDİSLİK A.Ş.ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11: KONSEPT VERA PROJESİ'nin** genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir nedenle devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezaı şart öder.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 2 ay sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI, iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paramın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshine muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

#### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutuna ilişkin sağlıkla ilgili konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik

VERA GRU P MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Nalgat Mah. Mevlana Bulvarı Yelken Plaza Apt  
No 139 A/59 Çarşıyolu/ANKARA  
Hıttı Y.D 9940759020  
Tel: 0312 720 16 61

Sayfa 3 / 7

yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nun kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi alındıktan sonra yönetim planında yer aldığı

şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutu kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakta yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSE belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri mdflam üzeri kaplama yapılacaktır.
- Salon ve odaların zemini laminat parke yapılacaktır.
- İç kapılar lake, MDF yapılacaktır. Mutfak tezgah altına bulaşık makinesi yeri konulacak, elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm musluklar birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyolara duşakabin, klozet, lavabo ve dolabı konulacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemedir yapılacaktır. Adet olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya yetecek kadar priz konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavanları alçı üzeri boya yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Dalgat Mah. Mevlana Bulvarı, Telken Plaza Ap.  
No: 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
HRR V.D. 92/07/0020  
Tel: 0312 220 16 62

BOYUYÜCE ELEKTRİK  
İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Tel: 218 33 00 - 210 44 30 - Faks: 212 42 50  
Sırsıno Mh. İmam Eroluk Bulvarı No: 45-207 E1A/2G  
Harput V.D. 77/005 4946 Ttd. Sic. No: 8791

Sayfa 4 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. 6. Kat Kat: 14 Çankaya/ANKARA  
Tel: 0312 487 90 00 Faks: 0312 487 90 04  
www.netgoc.com.tr Şirket Yönetim Kurulu Başkanı  
Tic. Sic. No: 250 086 Mersis: No: 0810051000000019  
Mühür ve Vergi Dairesi: 631 004 63 69

- \* Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- \* Binalarda betonarme projesine uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.
- \* Örnek dairelerde opsiyon ve teşhir olarak belirtilen ürünler Satıcı'nın yükümlülüğünde değildir.
- \* Opsiyon ve teşhir ürünler: buzdolabı, cam kapakları, mobilyalar, aydınlatma ürünleri (Avizeler, spotlar, Led ve barosel), aksesuarlar, hoparlör, salon aynası, perde ve kornejleri, şömine, oturma grupları, tv imiteleri vs.
- \* Acil durumlar için jeneratör sistemi bulunacaktır.

### SİGORTA İŞLEMLERİ

**Madde 20:** ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır. SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka teskont faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 21:** SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2022 30 ARALIK 2023 tarihleri arasında ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile anahtar teslimi olarak ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar tesliminden maksat; Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve iskân müracaatı yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI' ya teslimidir. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 22:** Tabii afetler, yangın, seferberlik, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yokluğu, kirliliği, yapı malzemelerinin bulunamaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

**Madde 23:** SATICI' nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya öder.

**Madde 24:** Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda kendi adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 25:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI' nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI' yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Meydanı / Yelken Plaza Ap.  
No 139 A/59 C Katı / ANKARA  
HİTİ V.D. 080759020  
Tel: 0312 220 16 61

SONYÜCE ÇELİK BİNA  
İmza: 11.12.20  
Tarih: 11.12.20  
Sıra No: 214A/205  
Tic. Sic. No: 26996 Kuruluş No: 08110542000019

Sayfa 5 / 7

bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI' nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI' nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI' nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müraعات ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağına herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (zarar, hasar, aidat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aidat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanımına hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluşturduğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ismima giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI' nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ismima giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asil yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen önellere içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kamuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirler. İletişim bilgileri bu yeni adres kabul edilecektir.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Dışişleri Mah.Mevlana Bulvarı Yetken Plaza Ap  
No: 139 A/59 Kat: 5/A/ANKARA  
Tic. Sic. No: 240759020  
Tic. Sic. No: 272201662

**SOYUYÜCE ELEKTRİK**  
İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Tel: 210 33 00 - 210 41 39 Fax: 210 12 19  
Sarısöğüt Mh. İsmail Efendi Caddesi No: 45/702 El Azik  
Bağcıbaşı Y.D. 07255 4310 Tic. Sic. No: 3253

Sayfa 6 / 7

### İHTİLAFLARIN HALLİ

Madde 29: Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

### YÜRÜRLÜK

Madde 30: Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılacak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 24/02/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

SOYUYÜCE ELEKTRİK İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti

24.02.2022  
SOYUYÜCE ELEKTRİK  
İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Tel: 218 83 08 - 218 84 30 - Fax: 21 12 94  
Düziçli Mh. İmam Eroluk Üst. No: 15-2/2 ELAZIĞ  
Hesap V.D. 1 / 005 49 40 Tic. Sic. No: 8391

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Halıpat Mah. Mevlana Bul. Yeşken Plaza Ap  
No 139 A/59 Çarşıya/ANKARA  
Hesap V.D 97 0759020  
Tel 0312 220 16 61

Sayfa 7 / 7

Tarih 11/03/2022

### MESKEN ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- TAYFUN SOYUYÜCE (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Hulusi Saym Cad. Bahçelievler No: 31 Elazığ / Merkez

Tel :0532-3123201  
T.C : 22129782834  
Mail : mobil23@ttmail.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen A Blok, 20 Numaralı 8. Kat 4+1 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 2.400.000,00 (İKİMİLYONDÖRTYÜZBİNTÜRLİRASI) TL'nin KDV hariç olarak ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ihtiva eder.

### ÖDEME ŞEKLİ :

18.03.2022 Tarihinde 2.400.000,00(İKİMİLYONDÖRTYÜZBİNTÜRLİRASI) TL tamamı banka havale yoluyla ödenecektir.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 2.400.000,00-TL İKİMİLYONDÖRTYÜZBİNTÜRLİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı). Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi feshi etme hakkına sahiptir ve alacağına tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Aneak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Aher sözleşmede yazan

12. Mart 2022  
Tayfun Soyuyüce

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt.  
No 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hük V.D 9240759020  
Tel: 0312 220 16 61

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Bldi. Sımsık 5/17-Veri Mah. Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel:0532 467 50 01 E-Posta: info@netgyo.com.tr  
www.netgyo.com.tr Sermaye:6.100.000 TL  
Tic.Sic.No:275680 Mersis No:0810001500000019  
Maliye Vergi Dairesi 634 054 03 09

taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının, aylık %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.  
Konut tapulu bağımsız bölümlerde %1 KDV tutarı satıcı tarafından karşılanacaktır.  
Konut tapulu bağımsız bölümlerde %18 KDV tutarı alıcı tarafından karşılanacaktır.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri 30 HAZİRAN 2023 Tarihinde gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatının olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, müebir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rucu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.



VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulvarı Yalın Plaza AP.  
No:139 A/59 Kat:4/3/ANKARA  
HAT V.D. 9/40759020  
Tel: 0312 220 16 61

Sayfa 2 / 7



(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili 'Satış Ofisi' olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezaî şart öder.

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 2 ay sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.


**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi işe bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshine muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejantında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yapılabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.



VERA GRUP MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulv. Yelken Plaza Ap.  
No:139 A/33 Çankaya/ANKARA  
Hittit Yolu: 0312 0759020  
Tel: 0312 220 16 61

Sayfa 3 / 7

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tanıtım amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI'yi bağlayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkında ALICI'ya bilgi vererek yapmak zorundadır.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartların okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cinsi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSE belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri mdf'lam üzeri kaplama yapılacaktır.
- Salon ve odaların zemini laminat parke yapılacaktır.
- İç kapılar lake, MDF yapılacaktır. Mutfak tezgahı altına bulaşık makinesi yeri konulacak, elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Dairelere elektrikli ankastre ocak, aspiratör ve mikrodalga fırın montajlı teslim edilecektir.
- Tüm musluklar birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyolara duşakabin, klozet, lavabo ve dolabı konulacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Adet olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya yetecek kadar priz konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavanları alçı üzeri boya yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları ısıcam olacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.
- Örnek dairelerde opsiyon ve teşhir olarak belirtilen ürünler Satıcı'nın yükümlülüğünde değildir.
- Opsiyon ve teşhir ürünler: buzdolabı, cam kapaklı, mobilyalar, aydınlatma ürünleri (Avizeler, spotlar, Led ve barosel), aksesuarlar, hoparlör, salon aynası, perde ve kornejleri, şömme, oturma grupları, tv üniteleri vs.
- Acil durumlar için jeneratör sistemi bulunacaktır.



VERA GRUPO MÜHÜRÜNDÜK A.Ş.  
Balgat Mah. Meydan Bulvarı Yelken Plaza Ap.  
No 139 A Kat: 9 Çankaya/ANKARA  
HİTİTULU 0240759020  
Tel: 0312 220 16 61

Sayfa 4 / 7

### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

**Madde 20:** SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek daire teslimini 30 HAZİRAN 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile anahtar teslimi olarak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar tesliminden maksat; Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve iskân müracaatı yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI'ya teslimidir. İdarenin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 21:** Tabii afetler, seferberlik, olağanüstü hal ilanı ve tehlikeli salgın hastalıklar gibi müebir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan ortadan kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

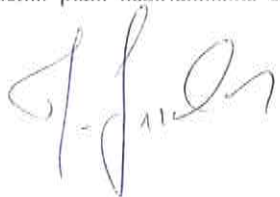
**Madde 22:** SATICI'nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı müebir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin aylık %2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

**Madde 23:** Aher kendisine satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim almaktan ve/veya tapuda adına tescilden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayıplı ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

**Madde 24:** SATICI belirlediği tarihte, ALICI'nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'yı konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almaması aıdat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 25:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (zarar, hasar, aıdat, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

**Madde 26: (Yönetim ve Aıdat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmakta olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir.



VERA GRUP MENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulvarı / Yalın Plaza Ap Sayfa 5 / 7  
No 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
Hntt V.D./0240759020  
Tel 0312 2016 61

Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve ısınma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımsız bölümü teslim almamış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve ısınma giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yalut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ama Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen öneler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 27:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise; resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile iadeli taahhütlü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

**Madde 28:** Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bul. Yeniden Plaza Ap  
No 139 A/59/11 Kat Kat:11 ANKARA  
Hırit V.İ. 0312 220 16 61  
Tel 0312 220 16 61

Sayfa 6 / 7

### YÜRÜRLÜK

**Madde 29:** Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılacak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 11/03/2022 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI

TAYFUN SOYUYÜCE

12. Mart 2022  
T. Soyuyüce

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.  
Balgat Mah. Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt  
No 139 A/59 Çankaya/ANKARA  
HAT V.D. 9240759020  
Tel: 0312 220 16 61

Sayfa 7 / 7

Tarih 15/12/2022

### ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

**Madde 1:** İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirlenen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- TUĞHAN ENERJİ ÜRETİM DANIŞMANLIK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : İcadiye Mah. Balakgazi Cad. Tabipler İşhanı No:10/103 Merkez ELAZIĞ

Tel :0533 3013899

Vergi No: Hazar Vergi Dairesi 860 039 4532

Mersis No: 0860039453200011

Tic. Sic. No: 14971

Mail : tughanenerji@gmail.com

### SÖZLEŞMENİN KONUSU

**Madde 2:** ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI' nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen B2 Blok, 02 Numaralı 1. Bodrum Kat ve 1. Bodrum ara Kat 3+1 Dupleks bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 4.000.000,00 (DÖRTMİLYONTÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI ya ödemesini ihtiva eder.

### ÖDEME ŞEKLİ:

14.11.2022 Tarihinde 1.000.000,00 TL (BİRMİLYONTÜRK LİRASI) ödeme alınmıştır.

Geri kalan 3.000.000,00 TL (ÜÇMİLYONTÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031571 olan Son ödeme tarihi: 10.01.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI' NA ait 250.000,00TL (İKİYÜZELLİBİNTÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031572 olan son ödeme tarihi : 10.01.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİNTÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031573 olan son ödeme tarihi : 10.02.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL TL (İKİYÜZELLİBİNTÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031574 olan son ödeme tarihi : 10.02.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİNTÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031575 olan son ödeme tarihi: 10.03.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİNTÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031576 son ödeme tarihi : 10.03.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİNTÜRK LİRASI)

Balgat Mah. Mevlana Btv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupsuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

Tuğhan Enerji Üretim Danışmanlık  
San. ve Tic. Ltd. Şti. P.  
İcadiye Mah. Balakgazi Cd. Tabipler İşhanı No:100-103  
Hazar Vergi Dairesi 860 039 4532 ELAZIĞ  
Mersis No:0860039453200011 Tic.Sic.No: 14971  
Telefon: 0533 301 38 99 e-posta:tughanenerji@gmail.com

Sayfa 1 / 7

vera

www.veragrupmuhendislik.com.tr

Çek Seri No: 2031577 son ödeme tarihi : 10.04.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait  
250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİNTÜRKLİRASI)  
Çek Seri No: 2031578 son ödeme tarihi : 10.04.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait  
250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİNTÜRKLİRASI)  
Çek Seri No: 2031579 son ödeme tarihi : 10.05.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait  
500.000,00 TL (BEŞYÜZBİNTÜRKLİRASI)  
Çek Seri No: 2031580 son ödeme tarihi : 10.06.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait  
500.000,00 TL (BEŞYÜZBİNTÜRKLİRASI)

Yukarıda Seri Numara ve Vadesi yazılan müşteri çekleri ALICI tarafından SATICI'YA elden verilmiştir.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

**Madde 3:** Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 4.000.000,00-TL DÖRTMİLYONTÜRKLİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır .  
Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Yukarıda yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek tarafı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alacağını tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tümüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmemesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye giren vade tutarının, aylık %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

#### TAPU DEVRİ

**Madde 4:** ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidalara ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tanzim ettirir.

**Madde 5:** ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nın gayrimenkuldeki kullanımı devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulu

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yolken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

Yıldırım İnşaat İnşaatçılık ve Mühendislik  
San. ve Tic. A.Ş.  
Etiler Mah. Balat gazı Cd. Tünel İnşaatçıları 10/303  
Büyükdere Mah. Katip Çelebi Caddesi 15/2 Etiler  
Miyaklar: 080001945120011 (B. Sic. No: 1497)  
Telefon: 0533 101 36 99 • posta: yildirimnet@gmail.com

Sayfa 2 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Etiler Mah. Balat gazı Cd. Tünel İnşaatçıları 10/303  
TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA Fx 0312 497 09 24  
www.netgd.com.tr • Sıra No: 16.099.090.00 TL  
Tic. Sic. No: 299216/090 Merkezi No: 083105401000019  
Muhasebe Vergi Dairesi No: 641 054 93 89

tasarrufa, işgale, varsa işgali fiilen ve resmen kaldırmasını, ahara tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

**Madde 6:** ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanması talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI' nın haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

#### VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

**Madde 7:** Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri, KDV bedeli ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 8:** (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abone , iştirak, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

**Madde 9 (Tapu Masrafı):** Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç, masraflar ve KDV bedeli ALICI tarafından ödenecektir.

**Madde 10 (Vekâletname):** ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümü satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.ye ödemekle yükümlüdür.

#### DEVİR VE TEMLİK

**Madde 11:** KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI' nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irtifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir neden ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını peşinen kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmeti karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu sattığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si ceza şart öder.

#### BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

**Madde 12:** ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönebilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren; 15 gün içinde dönülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder, ALICI

Balgat Mah. Mevlana Blv. Yolken Plaza Apt. No: 159 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

Tuğhan Enerji Danışmanlık  
San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Kadıköy Mah. Balçıkçı Cd. Tebliği İşhanı No:100/100 Sayfa 3 / 7  
Hataç Vergi Dairesi 0212 419 4512 11116  
Muhür No: 045019351100011 Tic.Sic.No: 14971  
Telefon: 0333 301 28 99 e-posta: tughanenerji@gmail.com

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Bld. Sımsık Çarşı No: 1 Yenimahalle/ANKARA  
Tic Sic No: 274607/00001 Pk: 06102 No: 00/00  
www.netkurumsal.com.tr Sınır: 005 000 000 00 TL  
Tic. Sic. No: 274607/00001 Mersis No: 0831054928900019  
Muhür No: 045019351100011  
Telefon: 0333 301 28 99



sözleşme tarihinden itibaren 2 ay sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesihli hakkı bulunmamaktadır. ALICI, iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fiilen teslim bağımsız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

**Madde 13:** İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paranın alacakları arasında eşit ödediği müşterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI lar tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshe muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

#### SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

**Madde 14:** Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin lejanında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nın konutuna üçüncü şahısların konutlarından ilca olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATICI garantisi kapsamı dışındadır.

**Madde 15:** ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alamaması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyanları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapacağı özel işlerini iskân müsaadesi aldıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bozmayacak şekilde yaptırabilir.

**Madde 16:** ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

**Madde 17:** Sözlü beyan edilen ve tamim amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir, SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

**Madde 18:** Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

#### SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

**Madde 19:** Alıcı,satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Dalgat Mah, Mevlana Biv, Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

info@veragrupmuhendislik.com.tr

0 312 220 16 61

Tuğhan Enerji (İzlem Danışmanlık  
San. ve Tic. Ltd. A.Ş.) Sayfa 4 / 7  
Kadife Mah. Bahçegan C.İ. İşhanı Kat:100116  
Hacı Yorgulcu 33250-417 512 11A26  
Merit Bui 0000979623100911 Tic Sic No: 14971  
Telefon: 0533 101 15 99 e-posta: tughanenerji@gmail.com

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Eminyeri 351, Sıhhiye Sok. No: 1 Kat: 100116 ANKARA  
Tel: 0 312 417 00 00 Fax: 0 312 467 00 34  
www.netgri.com.tr Sorumluluk: 0 900 000 00 TL  
Tic.Sic.No:285628 Mer. Sic. No:094105493000019  
Muhür: Tuğhan Enerji Danışmanlık 631 054 93 89





ALICI bu davete en geç 15(onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI' nın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI' nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI' nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması aıdat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

**Madde 26:** ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ettirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şerh düşülmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açıkça projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbara rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aıdat, vergi, resim vs.) ALICI' ya geçer.

**Madde 27: (Yönetim ve Aıdat):** SATICI, tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ' nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aıdat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI' nın arsa payına isabet eden miktar ALICI' dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.' nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aıdat, ortak alan ve ısıtma giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI' nın bağımsız bölümü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aıdat, ortak alan ve ısıtma giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitede yaşam başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği aıdat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asıl yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümün teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılım paylarını belirlenen önellere içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT' ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öncesindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

#### TEBLİGAT ADRESİ

**Madde 28:** Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir

Balgat Mah. Mevlana Biv. Yolkeni Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA  
info@veragrupmuhendislik.com.tr  
0 312 220 16 61

Uğurhan Enerji Üretim Danışmanlık  
San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Etiler Mah. Balatyanı Cd. Etiler/Şişli No:100/103  
Beşiktaş/İstanbul T.C. 34473/İTİB  
Mersis No:0856049977000110.00014001  
Tic Sic No:0333011899 e-posta:ugurhan@netim.com.tr

Sayfa 7 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Şişli 511. No. Kat: 11. Kat / Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0312 467 9000 Faks: 0312 467 80 34  
www.netim.com.tr San. Sic. No: 6.989.000.09 TL  
Tic. Sic. No: 290606 Mersis No: 0856049977000110.00014001  
Maliye ve Vergi Bakanlığı 631 004 93 89



İnşaat Sigorta Poliçeleri

MAPFRE Sigorta

İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Değer No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadresi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

Sigortalı	
Adı Soyadı/Unvanı	: VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
Adresi	: .....
Vergi Kimlik No	: 9240759020
Tel	:
Email	:

Risk Bilgileri			
SİGORTALI ADI	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ	SİGORTA KONUSU 1	KONUT AVM İNŞAATI YAPIM İŞİ
RİZİKO İLİ	ELAZIĞ	RİZİKO İLÇESİ	MERKEZ
RİZİKO BELDESİ	MERKEZ	MAHALLE	SÜRSÜRÜ

Sigorta Teminatı	Sigorta Bedeli( TL )	Net Prim( TL )
İNŞAAT İŞLERİ (PROJE BEDELİ)	500.000.000,00	
ŞANTIYE TES.EKİP.(CPE)(DEPREM)	1.000.000,00	
GLKHH, TERÖR - SABOTAJ	500.000.000,00	
DEPREM	500.000.000,00	
	<b>NET PRIM</b>	<b>357.143,03</b>
	<b>Gider Vergisi</b>	<b>17.857,15</b>
	<b>BRÜT PRIM</b>	<b>375.000,18</b>

**TEMİNATLAR**

Bu poliçe ile aşağıdaki teminatlar sağlanmaktadır.

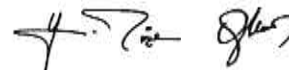
İnşaat İşleri (Proje Bedeli), Şantiye Tesisleri Ve Ekipman (Cpe), Glkhh, Terör - Sabotaj, Deprem

**NOTLAR - AÇIKLAMALAR**

SİGORTALILAR  
SİGORTALI  
VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ - VKN : 9240759020  
SİGORTA ETTİREN  
VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ VE/VEYA GRUP ŞİRKETLERİ VE/VEYA HER TÜRLÜ YÜKLENİCİLER VE/VEYA ALT YÜKLENİCİLER VE/VEYA MÜTEAHHİTLER VE/VEYA TALİ MÜTEAHHİTLER VE/VEYA TEDARİKÇİLER VE/VEYA SÖZLEŞME VE/VEYA FATURA İLE İŞ YAPANLAR, DANIŞMANLAR, PROJECİLER, STAJYERLER, DİĞER MENFAATDARLAR, İSİMLERİ ÖZEL OLARAK BELİRTİLMEMİŞ OLSA BİLE TÜM BU SAYILANLARIN ORTAK YÖNETİCİ, VEKİL, TEMSİLCİ VE ÇALIŞANLARI - VKN : 9240759020  
? RİSK BİLGİLERİ  
RİZİKO ADRESİ  
ELAZIĞ MERKEZ SÜRSÜRÜ MAHALLESİ - SÜRSÜRÜ / MERKEZ / MERKEZ / ELAZIĞ  
SİGORTA KONUSU  
KONUT AVM İNŞAATI YAPIM İŞİ  
SİGORTA BEDELİ  
501.000.000,00.-TL  
? SİGORTA SÜRESİ  
İNŞAAT SÜRESİ  
24.11.2020 - 31.12.2023 (1132 GÜN)  
SİGORTA SÜRESİ  
24.11.2020 - 31.12.2023 (1132 GÜN)  
BAKIM DEVRESİ  
31.12.2023 - 31.12.2024 (366 GÜN)  
? SİGORTA KAPSAMI  
MAPFRE SİGORTA A.Ş. SİGORTALININ YUKARIDAKİ RİZİKO ADRESİNDE İNŞAAT İŞLERİNİ KARŞILARINDA BELİRTİLEN BEDELLERLE VE HER BİR HASARDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN MUAFİYET MİKTARI UYGULANMAK KAYDI İLE İLİŞİK TÜRK İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTASI GENEL ŞARTLARI VE MUNICH RE CAR POLICY WORDING SECTION I VE SECTION II HÜKÜMLERİ DAHİLİNDE; AŞAĞIDA YAZILI OLAN ÖZEL ŞARTLAR DAHİLİNDE SİGORTA EDER.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



Sayfa: 1/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Bnh. 309/5. Kat Kat: 06100/Beşiktaş/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0312 247 76 00 Faks: 0312 247 76 34  
www.netguyurmenkul.com.tr E-Posta: info@netguyurmenkul.com.tr  
Tic.Sic.No: 290981 Mersis No: 0831004938900019  
Maliye Vergi Dairesi: 031 054 93 89

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükmekelleli V.D. : 8710 18269  
Sicil No.: 35876

**İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ**

(610-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

KLOZ 001  
GREV, LOKAVT, KARGAŞALIK, HALK HAREKETLERİ, TERÖR VE SABOTAJ ÖZEL ŞARTI  
KLOZ 002  
ÇAPRAZ SORUMLULUK ÖZEL ŞARTI  
LİMİT: 3. ŞAHİS MALİ SORUMLULUK LİMİTLERİYLE  
KLOZ 004  
BAKIM DEVRESİ ÖZEL ŞARTI  
LİMİT: 12 (AY)  
KLOZ 006  
EKSPRES NAKLIYE, FAZLA MESAİ, TATİL ÜCRET VE ZAMLARI ÖZEL ŞARTI  
LİMİT: HASARIN %10'U TOPLAM : 1.000.000,00.-TL  
KLOZ 007  
HAVA YOLU İLE TAŞIMA EK TEMİNATI ÖZEL ŞARTI  
LİMİT: HASARIN %10'U TOPLAM : 1.000.000,00.-TL  
KLOZ 008  
DEPREM BÖLGESİNDEKİ YAPILAR ÖZEL ŞARTI  
KLOZ 013  
ŞANTİYE DIŞINDA DEPOLANAN İNŞAAT MALZEMELERİ TEMİNATI ÖZEL ŞARTI  
LİMİT: DEPO BAŞI : 250.000,00.-TL TOPLAM : 500.000,00.-TL (İŞBU EK TEMİNAT, POLİÇE TANZİMİ AŞAMASINDA DEPO ADRESLERİNİN SİGORTA ŞİRKETİNE İLETİLMİŞ OLMASI ÖN ŞARTI İLE GEÇERLİDİR.)  
KLOZ 100  
MAKİNE VE TESİSAT İÇİN TEST/TECRÜBE DEVRESİ TEMİNATI ÖZEL ŞARTI  
LİMİT: 4 (HAFTA) (KULLANILMIŞ MAKİNELER İÇİN TEST DEVRESİ TEMİNAT HARİCİDİR.)  
KLOZ 102  
YERALTINDA ÖNCEDEN MEVCUT KABLÖLAR, BORULAR VE BENZERİ TESİSAT İÇİN ÖZEL ŞART  
LİMİT: 3. ŞAHİS MALİ SORUMLULUK LİMİTLERİYLE  
KLOZ 103  
MAHSUL, ORMAN, EKİLİ DİKİLİ ALANLAR ÖZEL ŞARTI  
KLOZ 106  
BÖLÜMLER HALİNDE İNŞAAT ÖZEL ŞARTI  
LİMİT: 100 METRE \* 3 EKİP  
KLOZ 107  
ŞANTİYE BİNALARI VE MALZEME DEPOLARINDA DEPOLANAN MALZEMELER İÇİN ÖZEL ŞART  
LİMİT: DEPO BAŞI : 1.000.000,00.-TL TOPLAM : 2.000.000,00.-TL  
KLOZ 109  
İNŞAAT - MONTAJ MALZEMELERİ GARANTİ HÜKÜMLERİ ÖZEL ŞARTI  
KLOZ 110  
SEL / SU BASKININDAN KORUNMA ÖNLEMLERİ ÖZEL ŞARTI  
KLOZ 111  
ENKAZ KALDIRMA MASRAFLARI ÖZEL ŞARTI  
LİMİT: SİGORTA BEDELİNİN %2'Sİ  
KLOZ 112  
YANGIN ÖNLEMLERİ ÖZEL ŞARTI  
KLOZ 113  
YURT İÇİ (DAHİLİ) NAKLIYE ÖZEL ŞARTI  
LİMİT: TAŞIMA BAŞI : 500.000,00.-TL TOPLAM : 1.500.000,00.-TL  
KLOZ 117  
İÇME SUYU, KANALİZASYON VEYA BORU DÖŞEME ÖZEL ŞARTI  
LİMİT: 100 METRE \* 3 EKİP  
KLOZ 120  
VİBRASYON (TİTREŞİM) TAŞIYICI ELEMANLARIN ZAYIFLAMASI VE KALDIRILMASINA İLİŞKİN ÖZEL ŞART  
LİMİT: 3. ŞAHİS MALİ SORUMLULUK LİMİTLERİYLE  
KLOZ 121  
KAZIKLI TEMEL VE İSTİNAT DUVARI ÇALIŞMALARINA İLİŞKİN ÖZEL ŞARTLAR  
KLOZ 203  
KULLANILMIŞ MAKİNELER ÖZEL ŞARTI  
KLOZ 501  
ÜÇÜNCÜ ŞAHİSLARA KARŞI SORUMLULUK SİGORTASI EK TEMİNATI ÖZEL ŞARTI

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

*[Handwritten Signature]*

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere/Beşiktaş/İstanbul  
Sicil No: 26676

Sayfa: 2/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755





İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

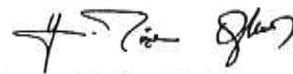
(610-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Police No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Police Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

HASARIN %10'U, MİN. 10.000,00.-USD  
DİĞER ŞANTIYE TESİSLERİ VE EKİPMANI HASARLARI (CPE)  
HASARIN %10'U, MİN. 2.500,00.-USD  
KLOZ 102  
HASARIN %10'U, MİN. 2.500,00.-USD  
DİĞER ÜÇÜNCÜ ŞAHIS MALİ MESULİYET  
HASARIN %10'U, MİN. 1.000,00.-USD  
DİĞER HASARLAR  
HASARIN %10'U, MİN. 3.500,00.-USD  
? NOTLAR  
? İŞBU TEKLİFİMİZ İNDİKATİF OLUP, AŞAĞIDAKİ BİLGİLERİN TARAFIMIZA GÖNDERİLMESİ VE RİZIKO ADRESİNDE YAPILACAK EKSPERTİZ ÇALIŞMASINA BAĞLI OLARAK REVİZE EDİLEBİLECEKTİR.  
o SÖZLEŞME  
o İŞ PROGRAMI  
o BEDEL DAĞILIMI  
o VAZİYET PLANI VE ÇİZİMLER  
o 3. ŞAHIS RİSKLERİ İLE İLGİLİ BİLGİLER  
? İŞBU TEKLİFİMİZ 15 GÜN SÜRE İLE GEÇERLİDİR.  
? YUKARIDA DÖVİZ CİNSİNDEN BELİRTİLEN MUAFİYETLER HASAR TARİHİNDEKİ T.C.M.B. DÖVİZ SATIŞ KURU ÜZERİNDEN TÜRK LİRASINA ÇEVİRİLEREK DİKKATE ALINIR.  
? POLİÇE TANZİM TARİHİNDEN ÖNCE MEYDANA GELEN VEYA BU TARİHTEN ÖNCEKİ BİR SEBEPTEN KAYNAKLANAN HASARLAR TEMİNAT HARİCİDİR.  
? İŞBU TEKLİFİN HAZIRLANMIŞ OLMASI, SİGORTA SÖZLEŞMESİNİN KURULDUĞU VE SİGORTACININ SORUMLULUĞUNUN BAŞLADIĞI ANLAMINA GELMEZ. SORUMLULUK ANCAK SİGORTA ŞİRKETİNİN POLİÇEYİ SİGORTALI/SİGORTA ETTİRENE TESLİMİ VE İLK TAKSİDİN ÖDENMESİYLE BAŞLAR.  
? İŞBU TEKLİFİN/POLİÇENİN KONUSUNU OLUŞTURAN RİSKİN KABULÜNDE VE TEKLİFİN DÜZENLENMESİNDE SİGORTALININ BEYANI DİKKATE ALINMIŞTIR. POLİÇE VADESİ İÇİNDE OLUŞACAK BİR HASAR NETİCESİNDE YAPILACAK İNCELEMELERDE ELDE EDİLECEK BİLGİLERLE, SİGORTALININ BEYANI ETTİĞİ BİLGİLER ARASINDA BİR FARKLILIK OLUŞMASI HALİNDE SORUMLULUK VE BU DURUMUN YARATACAĞI SONUÇLAR SİGORTALIYA AİTTİR.  
? TÜRK İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTASI GENEL ŞARTLARI A.4-C VE TÜRK MONTAJ TÜM RİSKLER SİGORTASI GENEL ŞARTLARI A.3-I MADDELERİ GEREĞİ İNŞAATIN/MONTAJIN TAMAMLANAN VEYA GEÇİCİ KABULÜ YAPILAN YA HÜT İŞVERENE TESLİM EDİLEN VEYA İŞVEREN TARAFINDAN KULLANILAN KISIMLARINDA DOĞRUDAN DOĞRU YA VEA DOLAYISIYLA VUKUA GELECEK ZİYA VE HASARLAR TEMİNAT HARİCİDİR.  
? SİGORTAYA KONU TEŞKİL İŞLER İÇİN, BELİRTİLEN SİGORTA BEDELİ SİGORTALININ BEYANIDIR. İNŞAAT/MONTAJ TÜM RİSKLER SİGORTASI GENEL ŞARTLARININ İLGİLİ MADDESİ GEREĞİNCE SİGORTA BEDELİNİN; SİGORTA KONUSU MALZEME VE İŞLERİN TOPLAMINA (VAR İSE NAKLİYE, MONTAJ, GÜMRÜK, VERGİ, RESİM, HARÇ VE İŞÇİLİK MASRAFLARI DAHİL) EŞİT OLMALIDIR. SİGORTA TEMİNATININ İNŞAAT BAŞLAMASINDAN SONRA VERİLMİŞ OLMASI HALİNDE DAHİL, İNŞAAT/MONTAJ KONUSU MALZEME VE İŞLERİN HESABI; İNŞAATIN/MONTAJIN BAŞLANGICINDAN İTİBAREN SONUNA KADAR OLAN İŞLERİN TAMAMINI KAPSAMALIDIR. SİGORTALI TARAFINDAN BEYAN EDİLEN SİGORTA BEDELİ HASAR ANINDA YUKARIDA AÇIKLANDIĞI ŞEKİLDE HESAPLANACAK İKAME BEDELİNDEN EKSIK BULUNURSA; EKSIK SİGORTA PRENSİBİ UYARINCA TAZMİNAT DA AYNI ORANDA TENZİL EDİLECEKTİR.  
? MÜTEAHHİT FIRMA, HER TÜRLÜ ÇALIŞMA ÖNCESİ VE ESNASINDA, İŞVERENİN ZORUNLU KILDIĞI GÜVENLİK ÖNLEMLERİNE RİAYET EDECEK, ÇALIŞMALAR İŞVERENİN UYGUN GÖRDÜĞÜ SAATLERDE VE YONTEMLERLE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. AKSİ TAKDİRDE BU SEBEPLİ HASARLAR TEMİNAT HARİCİDİR.  
? İŞBU PROJE KAPSAMINDA KAZIK, İKSA, İSTİNAT DUVARI İMALATLARININ OLMASI HALİNDE, BU İMALATLARIN ? ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI YAPI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ? TARAFINDAN 31.08.2018 TARİHİNDE YAYINLANAN ? KAZI GÜVENLİĞİ VE ALINACAK ÖNLEMLER? GENELGESİ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ÖN ŞART OLUP, AKSİ DURUMDA MEYDANA GELECEK HASARLAR VE SONUÇLARI TEMİNAT HARİCİDİR.  
? İŞBU TEKLİF/POLİÇE YAPILACAK İNŞAAT/MONTAJ İŞLERİ ESNASINDA GEREKLİ TÜM UYARI LEVHA VE BANTLARI İLE İŞİKLİ UYARI SİSTEMLERİNİN KONULACAĞI VARSAYILARAK HAZIRLANMIŞTIR. İLGİLİ İKAZLARIN KULLANILMAMASI HALİNDE İLGİLİ HASAR VE SORUMLULUKLAR TEMİNAT HARİCİDİR.  
? ÇALIŞMA YAPILACAK ALANLARDA GEREKLİ YANGIN GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN ALINMIŞ OLMASI VE YETERLİ ÖLÇÜDE YANGIN SÖNDÜRME TÜRÜNÜN BULUNMASI İLGİLİ HASARLARIN ÖDENEBİLMESİNİN ÖN ŞARTIDIR.  
? HİRSİZLİK TEMİNATI, HİRSİZLİK SİGORTASI GENEL ŞARTLARI KAPSAMINDA SAĞLANMIŞTIR. HİRSİZLİK RİSKLERİ, ŞANTIYEDE 24 SAAT GÜVENLİK EKİBİNİN BULUNDURULMASI, ŞANTIYE SINIRLARI DAHİLİNDEKİ ARAÇ, İNSAN GİRİŞ-ÇIKIŞLARININ KONTROLÜNÜN GÜVENLİK EKİPLERİNCE SAĞLANIP KAYITLARININ ALINMASI, ŞANTIYEDEKİ İÇ YOLLARIN VE ÇIKIŞ YOLLARININ GÜVENLİK EKİBİNİN KONTROLÜNDE TUTULMASI, KAMERA SİSTEMLERİ İLE SAHANIN TAKİP EDİLİYOR OLMASI, ŞANTIYE ÇEVRESİNİN TEL ÇİT, METAL PANEL, DUVAR VB. İLE KORUNMA ÖNLEMLERİNİN ALINMASI ÖN ŞARTI İLE GEÇERLİDİR.  
? İŞBU PROJEDE KULLANILACAK İNŞAAT MALZEMELERİNİN TUTULDUĞU TÜM ŞANTIYE TESİSLERİ, DEPOLARI, BARAKALARI, ATÖLYELERİ,

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



Sayfa: 4/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr  
MAPFRE Müsteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükmekelleler V.D.: 05/10/1889  
Sicil No.: 38676



## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

c) YUKARIDA BAHSİDİLEN VİRÜSLERE İLİŞKİN MUTASYONLAR VEYA TÜREVLERİ.

AYRICA, EPİDEMİ, PANDEMİ VEYA BULAŞICI HASTALIKLAR VEYA BU HASTALIKLARA NEDEN OLAN VİRÜSLERİN MUTASYONLARI VEYA TÜREVLERİNE İLİŞKİN OLARAK KONTROL, ÖNLEME, TEMİZLEME VEYA DİĞER HERHANGİ BİR ADIMLA İLGİLİ OLARAK DOĞRUDAN YA DA DOLAYLI OLARAK ALINAN VEYA ALINMAYAN ÖNLEMLERİN NEDEN OLDUĞU, BU ÖNLEMLERE BAĞLI OLARAK VEYA BU ÖNLEMLER SONUCUNDA ORTAYA ÇIKAN HER TÜRLÜ MADDİ VE BEDENİ ZARAR İLE BU ZARARLARA BAĞLI OLARAK SİGORTALIYA YÖNELTİLEBİLECEK MADDİ VE MANEVİ TAZMİNAT TALEPLERİ, İŞ DURMASI VE DİREKT VEYA DOLAYLI KAR KAYIPLARINA VE FİNANSAL KAYIPLARA İLİŞKİN HER TÜRLÜ HASAR, MASRAF VE GİDER DE İŞBU SİGORTA POLİÇESİNİN KAPSAMI DIŞINDA KALACAKTIR.

YAPTIRIM VE SINIRLANDIRMA VE İSTİSNA KLOZU

İŞBU KLOZ GEREĞİ SİGORTACININ SAĞLADIĞI TEMİNATIN, ÖDEMEKLE YÜKÜMLÜ OLDUĞU HASARIN VEYA SİGORTALIYA SAĞLADIĞI SİGORTA MENFAATI ŞARTLARININ BİRLEŞİMİŞ MİLLETLER TARAFINDAN ALINAN YAPTIRIM, YASAKLAMA KISITLAMA, SINIRLAMA KARARLARI VEYA AVRUPA BİRLİĞİ, BİRLEŞİK KRALLIK, AMERİKA BİRLEŞİK DEVLETLERİ TİCARİ VEYA EKONOMİK YAPTIRIMLARI, KANUNLARI, YÖNETMELİKLERİ KAPSAMINDA YASAKLANAN BİR FİLE SİGORTACIYI MARUZ BIRAKMASI HALİNDE, SİGORTACININ İLGİLİ TEMİNATI SAĞLAYAMAYACAĞI, HERHANGİ BİR HASAR ÖDEMEKLE YÜKÜMLÜ OLMAYACAĞI VEYA SİGORTALIYA SİGORTA MENFAATI SAĞLAMAYACAĞI NOT EDİLMİŞTİR. (İŞBU KLOZ 11 AGUSTOS 2010 TARİHLİ JC2010/014 REFERANS NUMARALI ?SANCTION LIMITATION AND EXCLUSION CLAUSE ?UN TÜRKÇE ÇEVİRİSİ OLUP TÜRKÇE ÇEVİRİYLE İNGİLİZCE METİN ARASINDAKİ BİR ANLAŞMAZLIK HALİNDE İNGİLİZCE ORJİNAL METİN GEÇERLİ OLACAĞI TARAFILAR ARASINDA KARARLAŞTIRILMIŞTIR.) BİRLEŞİMİŞ MİLLETLER, AVRUPA BİRLİĞİ VE AMERİKA BİRLEŞİK DEVLETLERİ TARAFINDAN YAPTIRIM UYGULANAN ÜLKELERİN HÜKÜMETLERİ, BU ÜLKELER UYRUKLU KİŞİLER VE MENŞELİ ŞİRKETLERİN, BU SİGORTA SÖZLEŞMESİNDE BASTAN İTİBAREN VEYA SONRADAN HERHANGİ BİR ŞEKİLDE HAK SAHİBİ OLMALARI MÜMKÜN DEĞİLDİR. BU ÜLKELERİN HÜKÜMETLERİ, BU ÜLKELER UYRUKLU KİŞİLER VE MENŞELİ ŞİRKETLERİN, BU POLİÇEDE SİGORTA ETTİREN, SİGORTALI REHİNİLİ ALACAKLI VEYA SAİR SÜETLE HAK SAHİBİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLMASI HALİNDE VEYA SİGORTA KONUSU MENFAAT SONRADAN KENDİLERİNE AIT OLMAYA BAŞLAMIS VEYA HERHANGİ BİR ŞEKİLDE OLURSA OLSUN DEVREDİLMİŞ VEYA İNTİKAL ETMİŞ BULUNDUĞU TAKDİRDE DAHI, SİGORTA ŞİRKETİ HER TÜRLÜ TEMİNAT SAĞLAMA VE ÖDEME YÜKÜMLÜLÜĞÜNDEN KURTULMUŞ OLUR VE HİÇBİR ŞEKİLDE SORUMLU TUTULAMAZ

SİBER RİSK İSTİSNA KLOZU

1. İŞBU POLİÇE VEYA POLİÇEYE BAĞLI EK BELGE METNİNDE AKSİNİ ÖNGÖREN HERHANGİ BİR HÜKME BAKILMAKSIZIN;

TÜRK SİGORTA GENEL ŞARTLARI ÇERÇEVESİNDE VE POLİÇE TEMİNAT KAPSAMINA DAHİL EDİLMİŞ OLAN HALLER DIŞINDA, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK AŞAĞIDAKİLERDEN KAYNAKLANAN, AŞAĞIDAKİLERİN SEBEBİYET VERDİĞİ VEYA AŞAĞIDAKİLER İLE BAĞLANTILI OLARAK ?BİLGİSAYAR SİSTEMİ VE VERİLERİNDE? ORTAYA ÇIKAN HER TÜRLÜ MADDİ ZARAR İLE BU ZARARLARA BAĞLI OLARAK SİGORTALIYA YÖNELTİLEBİLECEK MADDİ VE MANEVİ SORUMLULUK TALEPLERİ, İŞ DURMASI, DİREKT VEYA DOLAYLI KAR KAYIPLARINA VE FİNANSAL KAYIPLARA İLİŞKİN HER TÜRLÜ HASAR, MASRAF VE GİDER İŞBU SİGORTA POLİÇESİ KAPSAMI DIŞINDADIR:

1.1. BİLGİSAYAR SİSTEMİNİN ZARAR GÖRMESİ, ÜZERİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YA DA HASARA UĞRAMASI VEYA İŞLEVSİLLİK,

KULLANILABİLİRLİK VE İŞLETİMİNDE DÜŞÜKLÜK OLMASI;

1.2. HERHANGİ BİR VERİNİN DEĞERİYLE İLGİLİ HERHANGİ BİR MİKTAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE, HERHANGİ BİR VERİNİN KULLANIM KAYBI, İŞLEVSİLLİĞİNDE AZALMA, ONARIM, DEĞİŞTİRME, GERİ YÜKLEME VEYA ÇOĞALTMA MASRAFLARI

TANIMLAR

2. BİLGİSAYAR SİSTEMİ; BENZER HERHANGİ BİR SİSTEM VEYA HERHANGİ BİR KONFIGÜRASYON VE İLGİLİ GİRDİ, ÇIKTI VEYA VERİ DEPOLAMA AYGITI, AĞ OLUŞTURMA EKİPMANI YA DA YEDEKLEME MERKEZİ DÂHİL OLMAK ÜZERE HER TÜRLÜ BİLGİSAYAR, DONANIM, YAZILIM, BİLGİ TEKNOLOJİSİ VE İLETİŞİM SİSTEMİ VEYA ELEKTRONİK CİHAZI (AKILLI TELEFON, DİZÜSTÜ BİLGİSAYAR, TABLET, GİYİLEBİLİR CİHAZ DÂHİL FAKAT BUNLARLA SINIRLI OLMAMAK ÜZERE) İFADE EDER.

3. VERİLER; BİLGİ, OLGU, KAVRAM, KOD VEYA BİR BİLGİSAYAR SİSTEMİ TARAFINDAN KULLANILACAK, ERİŞİLECEK, İŞLENECEK, İLETİLECEK VEYA SAĞLANACAK ŞEKİLDE KAYDEDİLEN VEYA İLETİLEN DİĞER HER TÜRLÜ BİLGİYİ İFADE EDER.

KLOZ AÇIKLAMALARI

KLOZ 001 : GREV, LOKAVT, KARGAŞALIK, HALK HAREKETLERİ, TERÖR VE SABOTAJ ÖZEL ŞARTI

İşbu poliçenin diğer hükümleri aynı kalmak şartıyla, poliçe teminatının aşağıdaki şartlar ve istisnalarla genişletildiği hususunda taraflar mutabık kalmıştır.

Sigortalı kıymetlerde aşağıdaki sebeplerle (?İstisnalar? kısmında belirtilen durumlar hariç) meydana gelebilecek fiziksel hasarlar (iş kaybı, manevi zararlar vb. hariç) poliçe teminatına dahildir.

1. Aşağıda İSTİSNALAR Bölümünün 3. Maddesinde belirtilen istisnalı olaylar dışında kalmak kaydıyla, grev veya lokavt ile ilişkili olsun veya olmasın genel huzuru bozacak toplu hareketlere iştirak eden şahısların hareketleri neticesi meydana gelen hasarlar.

2. Grevde olan veya lokavt edilmiş işçilerin hareketleri neticesi meydana gelen hasarlar.

3. Bu nevi hareketleri bastırmak için kamu otoritelerinin yaptığı hareketler neticesi meydana gelen hasarlar

4. Terörist eylemler ve eylemlerden doğan sabotaj ile bunların gerektirdiği askeri ve inzibati tedbirlerin sebep olduğu bütün zararlar, teminata ilave edilmiştir.

Bu klotza ?Terör?; baskı, cebir, şiddet, korkutma, yıldırma, sindirme veya tehdit yöntemlerinden biriyle, Anayasa?da belirtilen Cumhuriyet?in niteliklerini, siyasi hukuki sosyal, laik, ekonomik düzenini değiştirmek, Devletin ülkesi ve milleti ile bölünmez bütünlüğünü bozmak, Türk Devletinin ve Cumhuriyetinin varlığını tehlikeye düşürmek, Devlet otoritesini zaafa uğratmak veya yıkmak veya ele geçirmek, temel hak ve hürriyetleri yok etmek, Devletin iç ve dış güvenliğini, kamu düzenini veya Genel Sağlıkını bozmak amacıyla bir örgüte mensup kişi veya kişiler tarafından girilecek her türlü eylemlerdir.

Örgüt, iki veya daha fazla kimsenin aynı amaç etrafında birleşmesiyle meydana gelmiş sayılır. Örgüt terimi, Türk Ceza Kanunu ile ceza hükümlerini içeren özel kanunlarda geçen teşekkül, cemiyet, silahlı cemiyet, çete veya silahlı çeteyi de kapsar.

İSTİSNALAR

Aşağıdaki sebeplerle meydana gelen ziya ve hasarlar teminat haricidir.

Aşağıdaki sebeplerle meydana gelen ziya ve hasarlar teminat haricidir.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİTel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

Sayfa: 6/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Şubesi  
Sicil No: 38676

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Branş)

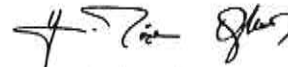
Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Police No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Police Vadresi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

- İşin kısmen veya tamamen durması neticesi meydana gelebilecek kayıplar,
  - Kanunun verdiği yetkiyle hareket eden şahıs veya kuruluşlar tarafından sigortalı kıymetlerin haciz edilmesi, geçici veya sürekli el konulması, ve benzeri tasarruflar sebebi ile uğranılacak kayıplar,
  - Aşağıdaki olaylar esnasında veya neticesinde, sigortalı kıymetlerde doğrudan veya dolaylı olarak meydana gelebilecek ziya ve hasarlar.
    - Savaş ilan edilmiş olsun veya olmasın savaş, istila, yurtdışından düşman saldırısı, sivil savunma hareketleri ve benzerleri.
    - İsyan, askerî müdahale, ayaklanma, devrim, ihtilal ve benzerleri.Bu kloz kapsamında bir hasar durumunda, gerekli görüldüğü takdirde, hasarın sebebinin yukarıda belirtilen istisnalardan olmadığına ispat külfeti sigortalıya aittir.
- Police'de bu ek teminat için ayrı bir limit belirtilmediği takdirde sigorta bedeli bu police ile temin edilen kıymetlerin police'de belirtilen bedelleri ile aynıdır.
- KLOZ 002 : ÇAPRAZ SORUMLULUK ÖZEL ŞARTI**  
Bu kloz ile, police şartlarında ve ekli ekbelgelere yer alan diğer hükümler saklı kalmak ve taraflarca kararlaştırılmış ek primin sigorta ettiren tarafından sigortacıya ödenmesi koşuluyla, police'de ?SİGORTALININ ADI? paragrafında isimleri yazılı olan şahıs, firma ve/veya kuruluşların her birisinin ayrı şahsiyet veya kuruluş olduğu kabul edilmiş ve police'de verilen Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyeti Ek Teminatının aşağıdaki istisnalar ve diğer şartların uygulanmasıyla bu şahıs ve/veya kuruluşların her biri adına ayrı düzenlenmiş addedileceği hususunda taraflar mutabık kalmıştır. Buna göre police'de isimleri yazılı sigortalı şahıs veya kuruluşlar birbirlerine göre Üçüncü Şahıs kabul edilecektir.
- Bu Özel Şartın verilen teminat sonucu sigortacının her bir olay ve olaylar zinciri için azami sorumluluğu hiçbir surette police'de belirtilen ilgili ek teminat limitini geçmeyecek ve tazminat ?Üçüncü Şahıslara Karşı Sorumluluk Sigortası Ek Teminatı Klozu? dahilinde hesap edilecektir.
- Police'de temin edilmiş veya police'nin SİGORTA BEDELİ paragrafında belirtilen ek teminatlarla temin edilebilecek ziya ve hasarlar ile, yukarıda bahsi geçen firma ve/veya kuruluşların işleri ve memurların işveren Mali Mesuliyeti Sigortası ve/veya Sosyal Sigortalar kapsamına giren hastalıklar ve/veya diğer her türlü hastalık ölümcül olsun veya olmasın geçirecekleri her türlü kaza ve yaralanma hasarları Çapraz Sorumluluk teminatı dışındadır.
- Her bir olayda veya olaylar zincirinde, police'de sigortalı olarak belirtilen şahıs, firma ve/veya kuruluşlara Çapraz Sorumluluk teminatı sebebi ile ödenecek toplam tazminat tutarı, police'de ayrıca belirtilmiş ise, ilgili limiti; eğer belirtilmemiş ise, azami olarak Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyeti teminatı için verilen limiti geçmeyecektir.
- KLOZ 004 :BAKIM DEVRESİ ÖZEL ŞARTI**  
Bakım devresi teminatı, inşaatın tamamlanması veya geçici kabulün yapılması, yahut işverene teslim edilmesi veya işveren tarafından kullanılması ile başlayıp işveren tarafından kesin kabulün yapılması ile sona erer.
- Bu kloz ile police şartlarında ve ekli ekbelgelere yer alan diğer hükümler aynen saklı kalmak ve taraflarca kararlaştırılmış ek primin sigorta ettiren tarafından sigortacıya ödenmesi koşuluyla bakım devresi teminatının, aşağıda belirtilen hallerde ve süreler içinde sigorta konusu işlerde oluşacak hasarları kapsayacak biçimde genişletilmesi taraflarca kararlaştırılmıştır. Buna göre:  
-Yapı sözleşmesinin bakım devresini düzenleyen hükümleri uyarınca bir veya birden çok yüklenicinin bakım faaliyetleri sırasında sigorta konusuna verdikleri kayıp ve zararlar ile,  
-İnşaat süresi içinde ve kısmi veya katı kabul öncesi meydana gelmiş olmak koşuluyla bakım devresi içinde ortaya çıkan kayıp ve zararlar sigorta teminatına dahil edilmişlerdir.
- I. Ek Sözleşme ile Teminat Altına Alınabilecek Hal  
Müteahhidin sözleşme şartları dahilindeki yükümlülükleri gereğince eksik ve kusurların giderilmesi amacıyla bakım devresinde yaptığı çalışmalar sırasında üçüncü şahısların uğrayacağı zararlar dolayısıyla sigortalıya düşecek hukuki sorumluluklar, ek sözleşme ile teminat altına alınabilir.
- II. Teminat Dışında Kalan Haller  
Sigortacı, bakım devresinde aşağıdaki haller sebebiyle meydana gelen zararlardan sorumlu değildir.  
a) Bakım faaliyetinden kaynaklanmayan; yangın, infilak, dahili su, duman, kar ağırığı, her türlü taşıt çarpması,  
b) Her türlü doğal afetler,  
c) Grev, lokavt, kargaşalık, halk hareketleri, kötü niyetli hareketler ve bunların gerektirdiği askeri ve inzibali hareketler,  
d) 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanununda belirtilen terör eylemleri ve bu eylemlerden doğan sabotaj ile bunları önlemek ve etkilerini azaltmak amacıyla yetkili organlar tarafından yapılan müdahaleler,  
e) Sigortalı kıymetler dışında, sigortalı taraflara ait mevcut bina ve tesislere zarar gelmesi,  
f) Hırsızlık ve hırsızlığa teşebbüs.
- KLOZ 006 : EKSPRES NAKLİYE, FAZLA MESAI, TATİL ÜCRET VE ZAMLARI ÖZEL ŞARTI**  
İnşaat Tüm Riskler Sigortası Genel Şartları (A.3-ç) maddesi gereğince, police teminatı kapsamına giren bir hasarın gerektireceği uçak ve diğer hava yolu araçları ile taşıma haricindeki seri vasıtalarla yapılan nakliyatın ek masrafları ve fazla çalışma ücretlerinin ek masrafları bu police'de belirtilen limite kadar teminata dahil edilmiştir. Ancak; bu ek giderler, police ile verilen teminat kapsamına giren herhangi bir hasarla ilgili olarak ve bu hasarı en aza indirmek amacıyla yapılmış olmalıdır.
- Hasarlı kıymetlerin bildirilen sigorta bedellerinin olması gerekenden az olması durumunda, bu ek teminat sebebi ile ödenecek tazminat da eksik sigorta nispetinde tenzil edilir.
- KLOZ 007 : HAVA YOLU İLE TAŞIMA EK TEMİNATI ÖZEL ŞARTI**  
Bu kloz ile, police şartlarında ve ekli ekbelgelere yer alan diğer hükümler saklı kalmak ve taraflarca kararlaştırılmış ek primin sigorta ettiren tarafından sigortacıya ödenmesi koşuluyla teminatın ; hasarı en aza indirmek için uçak ve diğer hava yolu araçları ile taşıma masraflarını da kapsayacak şekilde genişletildiği kararlaştırılmıştır.
- Ancak bu tip ek giderlerin, işbu police teminat kapsamında olan ziya ve hasarlarla ilgili olarak yapılmış olması şartı aranacaktır.
- Ayrıca sigorta süresi içinde bu kloza göre hava yolu ile taşıma masrafları olarak ödenecek azami tutar aşağıda gösterilen tazminat limitini aşamaz.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



Sayfa: 7/23

Bu police 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Caddesi No: 101  
Sicil No: 36a76

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Polİçe No	Ek Belge No	Yenİleme No	Risk No	Tanzim	Polİçe Vadesi		Süre (Gün)
							Bağlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

Sigortacı yukarıda tanımlanan şekilde poliçe kapsamına dahil edilen ek giderlerin %80'ninden sorumlu olup, poliçede belirtilen ilgili limiti aşamayacaktır.  
**KLOZ 008 : DEPREM BÖLGESİNDEKİ YAPILAR ÖZEL ŞARTI**  
 İşbu poliçenin, bu özel şarta aykırı olmayan diğer hükümleri aynı kalmak kaydı ile, depremin doğrudan veya dolaylı olarak sebep olacağı hasarların sigortacı tarafından tazmin edilmesinin ön şartı; sigorta konusu yapının veya montaj işlerinin, proje aşamasından itibaren, depremin doğrudan ve dolaylı tesirlenimin düşünülerek resmi yönetmelik ve lüzüklere, teknik şart ve gereklere uygun şekilde projelendirilmiş olması ve buna uygun kalitede malzeme ve işçilik kullanılmasıdır. Buna uygun hareket edilmediği sebebiyle meydana gelecek hasarlar için tazminat ödenmeyecek olup, buna uygun hareket edildiğinin ispat külfeti sigortalıya aittir. Deprem teminatı poliçede kayıtlı olması halinde, ilgili koşullar oranları ve muafiyet miktarı ile teminat dahil edilmiştir.  
**KLOZ 013 : ŞANTIYE DIŞINDA DEPOLANAN İNŞAAT MALZEMELERİ TEMİNATI**  
 Taraflar, poliçede ve ekli ekbelgelerde yer alan diğer hükümler aynen saklı kalmak şartıyla poliçe teminatının, poliçede belirtilen limitler ve sigortalı tarafından bildirilen depo adresleri ile sınırlı kalmak kaydıyla şantiye sahası dışında depolanan malzemeleri kapsamı konusunda anlaşmışlardır. Üreticinin toptancı ve perakendeci tüccarın işyeri ve teslimat yapan firmaların esas ve kolluk ambarlarında, gümrük sahalarında bulunan inşaat malzemeleri işbu ek teminat kapsamı dışındadır.

Ayrıca sigortacı, sigorta ettiren tarafından depo ve ambarlarda bulundurulmuş malzemeler ile aşağıda belirtilen asgari hasar önleyici tedbirlerin dikkate alınmadığı ve gerekli özenin gösterilmediğinin açıkça anlaşılması halinde, ortaya çıkacak kayıp ve zararlardan sorumlu olmayacaktır.  
 Hasar önleyici tedbirler, en azından aşağıda sayılan tedbirleri içermelidir:  
 ? İnşaat malzemeleri, kapalı yerde ise kilit altında; açık alanda ise etrafı dışardan giriş engelleyecek biçimde çevrilmiş ve bekçi korumalı; her halükarda aşağıdaki maddelere ilaveten KLOZ 112'de belirtilen önlemler alınmış ve malzemenin niteliğine uygun yerlerde depolanmış olmalıdır.  
 ? Ambarlardaki istifleme kümeleri birbirinden, yangına karşı dayanıklı duvarlarla ayrılmış veya aralarında en az 50 metre aralık bırakılarak yerleştirilmiş olmalıdır.  
 ? İstifleme ve depolardaki yerleştirme, malzemeyi yağmur nedeniyle oluşacak su birikintilerinden veya en az 20 yılda birden daha kısa aralıklarla tekrarlayan sel ve su baskınlarından koruyacak şekilde yapılmalıdır.  
 ? Yerleştirme kümelerinin poliçede belirtilen limitleri aşması halinde tazminat limitli poliçede belirtilen limit ile sınırlı olacaktır.

**KLOZ 100 (CAR) : MAKİNE VE TESİSAT İÇİN TEST/TECRÜBE DEVRESİ TEMİNATI**  
 Bu kloz ile poliçe şartlarında ve ekli ekbelgelerde yer alan diğer hükümler aynen saklı kalmak şartıyla taraflar, test/tecrübe devresinin sigorta süresi dahilinde kalmak kaydı ile; test/tecrübe devresinin başlangıcından itibaren azami 4 hafta süre ile teminata dahil edildiği hususunda anlaşmışlardır. Bu süre inşaat-montaj bitiş süresini gösteren poliçe vade sonunu geçemez.  
 Bununla birlikte teminat ve sorumluluk tecrübe devresi sona eren veya katı teslimi yapılan ve/veya işletmeye alınan makine ve aksamı açısından sona erer. Bu durumda olmayan makineler ve aksam üzerinde tecrübe devresi sonuna kadar teminat devam eder.  
 Taraflar ayrıca tecrübe devresine tabi makine ve aksamı ile ilgili olarak poliçe şartlarına aşağıdaki düzenlemenin getirilmesini kararlaştırmışlardır: ?Montaj hataları dışında kalan ve plan proje hataları, ayıplı malzeme, döküm ve kötü işçilik nedeniyle oluşan kayıp ve zararlar işbu poliçe teminat kapsamı dışındadır. ? Kullanılmış ve ikinci el malzeme, makine ve her türlü ekipman için işbu teminat geçersizdir.

**KLOZ 102 : YERALTINDA ÖNCEDEN MEVCUT KABLolar, BORULAR VE BENZERİ TESİSAT İÇİN ÖZEL ŞART**  
 Sigortalı, sigorta konusu inşaat / montaj işlerinin icrası sırasında, hangi kuruluşa veya kişiye ait olursa olsun riziko mahallinde önceden yapılmış kablo, boru vb. yeraltı tesisatı hakkında ilgili makamlardan bilgi ve izin alacak ve bu hususta hasarı önlemek veya hasar meydana geldiğinde zarar azaltmak için üzerine düşen azami özen ve gayretli sarf edecektir. Gerekli izinlerin alınmaması olması durumunda herhangi bir tazminat ödemesi yapılmayacaktır. Buna uygun hareket edildiğinin ispat yükümlülüğü sigortalıya aittir.

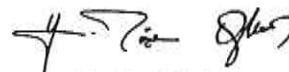
Buna uygun hareket edildiği halde adı geçen alt yapılar hasarlandığı takdirde ödenecek tazminat 3.Şahıs Mali Mesuliyet ek teminatı verilmiş olsun veya olmasın sadece meydana gelen hasarın onarım masraflarından ibaret olup, bu hasar neticesi meydana gelebilecek her türlü işletme kaybı, iş kaybı, cezai sorumluluk ve benzeri zararlar işbu poliçe teminatı haricidir.  
 Sigortacının bu sebeple meydana gelecek her bir hasardaki azami sorumluluğunun 3.Şahıs Mali Mesuliyet teminatı limitine bağlı olmaksızın poliçede belirtilen limitler ile sınırlı olduğu hususunda taraflar mutabık kalmıştır.  
 Yeraltında önceden mevcut kablo, boru ve benzeri tesisatın hasarında, her bir olayda poliçede belirtilen muafiyetler uygulanacak olup, bu muafiyetin üzerindeki hasarların % 20'si sigortalının uhdesinde kalacaktır.

**KLOZ 103 : MAHSUL, ORMAN, EKİLİ DİKİLİ ALANLAR ÖZEL ŞARTI**  
 İşbu poliçenin bu özel şarta aykırı olmayan diğer şartları aynı kalmak kaydı ve şartıyla inşaat / montaj işleri sebebi ile riziko mahallinde veya civarında bulunan ormanlara, ekili alanlara ve diğer bilki örtüsüne doğrudan veya dolaylı olarak gelebilecek her türlü zarar ve ziyan ve bunlar nedeniyle doğabilecek her türlü sorumluluk hasarı teminatı haricidir.

**KLOZ 106 : BÖLÜMLER HALİNDE İNŞAAT ÖZEL ŞARTI**  
 İşbu poliçenin diğer hükümleri saklı kalmak kaydı ve şartı ile, poliçede temin edilmiş inşaat (veya montaj) işinde yapılacak toprak dolgu, şet, kesme, yarma, kademelendirme, hendek, kanal, ark, yol, ray döşeme, her türlü hat döşeme, dere ıslahı, şev ve benzeri işlerin bitirilmemiş (kapatılmamış, işlenmemiş, kaplanmamış, sabitlenmemiş) uzunluğunun poliçede belirtilen limitler dahilinde kalması şarttır.  
 Her bir hasarda sigortacının sorumluluğu, poliçede belirtilen uzunluktaki kısmın yeniden yapım bedeli ile sınırlı olacaktır.

**KLOZ 107 : ŞANTIYE BİNALARINI VE MALZEME DEPOLARINDA DEPOLANAN MALZEMELER İÇİN ÖZEL SART**  
 Taraflar, poliçede ve ekli ek belgelerde yer alan diğer hükümler aynen saklı kalmak şartıyla poliçenin teminatının poliçede belirtilen limitler ile sınırlı kalmak kaydı ile şantiye sahasında depolanan inşaat/montaj malzemelerini kapsamı konusunda anlaşmışlardır.  
 Ayrıca sigortacı, sigorta ettiren tarafından depo ve ambarlarda bulundurulmuş malzemeler ile aşağıda belirtilen asgari hasar önleyici tedbirlerin dikkate alınmadığı ve gerekli özenin gösterilmediğinin açıkça anlaşılması halinde, ortaya çıkacak kayıp ve zararlardan sorumlu olmayacaktır.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
 ANKARA ŞUBE  
 CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
 Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
 E-mail: info@csgsigorta.com



MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
 Büyükçekircekler Y.D.: 0651018659  
 Sicil No.: 38676

Sayfa: 8/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

Hasar önleyici tedbirler, en azından aşağıda sayılan tedbirleri içermelidir:

? İnşaat malzemeleri, kapalı yerde ise kilit altında; açık alanda ise etrafı dışardan girişi engelleyecek biçimde çevrilmiş ve bekçi korumalı; her halükarda aşağıdaki maddelere ilaveten KLOZ 112'de belirtilen önlemler alınmış ve malzemenin niteliğine uygun yerlerde depolanmış olmalıdır.  
? Ambarlardaki istifleme kümeleri birbirinden, yangına karşı dayanıklı duvarlarla ayrılmış veya aralarında en az 50 metre aralık bırakılarak yerleştirilmiş olmalıdır.

? İstifleme ve depolardaki yerleştirme, malzemeyi yağmur nedeniyle oluşacak su birikintilerinden veya en az 20 yılda birden daha kısa aralıklarla tekrarlayan sel ve su baskınlarından koruyacak şekilde yapılmalıdır.

? Yerleştirme kümelerinin poliçede belirtilen limitleri aşması halinde tazminat limiti poliçede belirtilen limit ile sınırlı olacaktır.

**KLOZ 109 : İNŞAAT - MONTAJ MALZEMELERİ GARANTİ HÜKÜMLERİ ÖZEL ŞARTI**

Bu kloz ile poliçe şartlarında ve ekli ekbelgelerde yer alan diğer hükümler aynen saklı kalmak şartıyla taraflar, inşaat-malzemelerine, sel-seyilap etkisiyle dolaylı ve dolaysız olarak gelecek kayıp ve zararlar ile sorumluluk hasarlarının, bu tür malzemelerin sel bölgesinde en fazla 3 günlük ihtiyacı karşılayacak miktarda olması ve bundan fazlasının 20 yıllık verilere göre sel bölgesi olmayan bir yerde depolanıyor olması şartıyla teminata dahil olacağını kararlaştırmışlardır.

**KLOZ 110 : SEL/SU BASKININDAN KORUNMA ÖNLEMLERİ ÖZEL ŞARTI**

Bu kloz ile, poliçe şartlarında ve ekli ekbelgelerde yer alan diğer hükümler aynen saklı kalmak şartıyla taraflar, şantiye sahası ve temin edilmiş olması halinde şantiye sahası dışındaki depolarda bulunan sigortalı kıymetlerde, yağış, sel veya seyilap sonucunda meydana gelecek kayıp ve zararların ancak söz konusu projenin çizimi ve gerçekleştirilmesi sırasında gerekli emniyet önlemlerinin alınmış olması ön koşuluyla teminata dahil olacağını kararlaştırmışlardır.

Gerekli emniyet önlemlerinden kasıt, plan ve proje hazırlığı safhasında yapılan hesaplamalarda ve projenin uygulanması sırasında, sigortalı inşaat alanıyla ilgili olarak ve tüm sigorta süresini kapsamak üzere, 20 yıllık bir dönüştürme süresini dikkate alacak şekilde meteorolojik verilerden ve istatistiklerden yararlanılmış olmasıdır.

İnşaat sahası içinde bulunan (ister kurumuş olsun, ister su taşısın) su yol ve yataklarındaki kum, ağaç gibi suyun akışını önleyecek engellerin, sigortalı tarafından hemen giderilmemesi sonucu meydana gelecek kayıp ve zararlar tazmin edilmeyecektir.

**KLOZ 111 : ENKAZ KALDIRMA MASRAFLARI ÖZEL ŞARTI**

Bu ek teminatın kapsamı bakımından aşağıdaki tariflere uyan maddeler enkaz olarak kabul edilecektir.

1. Sigorta konusu işlerin hasarlı parçaları

2. Sigorta konusu işlerin hasardan öncesi haline getirilmesi için sökülmesi, yıkılması gereken hasarlanmamış fakat kullanılamaz kısımları ve parçaları

3. Sel, fırtına, yer kayması ve benzeri olaylar sonucu, riziko mahalline dışarıdan taşınan çamur, moloz, teressübat ve benzeri her türlü malzeme.

Sigorta konusu işlerin devamı veya bu işlerde meydana gelen hasarın telafisi için teknik esaslar dahilinde objektif olarak gereken ve yukarıdaki tanıma uyan enkazın kaldırılması masrafları işbu poliçe teminatına dahildir.

Enkaz kaldırılması için poliçede belirtilen teminat limiti (Sigorta bedeli) ilk ateş sigortası prensibine göre tespit edilmiş olup, bu masrafların tazmininde eksik sigorta uygulanmaz.

Sigortalının, teknik gereklere ve teamüllere göre alınması gereken önlemleri zamanında almamış olması sebebiyle vuku bulacak enkaz kaldırılması masrafları ile toprak kayması veya göçük sonucu ortaya çıkan ve yığılmaların altında kalan sigortalı malzemelerin çıkarılması giderlerini aşan enkaz kaldırma giderleri için

sigortalının tazmin sorumluluğu olmadığı hususunda taraflar mutabık kalmıştır.

**KLOZ 112 : YANGIN ÖNLEMLERİ ÖZEL ŞARTI**

Şantiye sahası ve temin edilmiş olması halinde şantiye sahası dışındaki depolarda bulunan sigortalı kıymetlerin yangın ve infilak hasarlarının önenebilmesinin ön şartı aşağıdaki emniyet tedbirlerinin alınmış olmasıdır. Bu hususta sigortalı ile mutabık kalmış olup, aşağıda belirtilen emniyet tedbirlerinin alınmaması halinde meydana gelebilecek yangın ve infilak hasarları işbu poliçe teminatı dışındadır.

? Riziko mahallinde, uygun cinsten ve yeterli miktarda yangın söndürme malzemesi bulundurulacaktır.

? İnşaat ve/veya montajda kullanılacak malzemelerin depo edilmesi gerektiği takdirde, bu malzemeler her biri diğerinden en az 50 metre uzakta bulunan veya yangın dayanıklı depolar içinde muhafaza edilecek ve bir depoda bulundurulacak malzemelerin toplam bedeli, poliçede belirtilen limitli (sigortalının her bir depo için azami sorumluluk limiti) aşmayacaktır.

? Düşük alevlenme noktası olan ahşap dahil her türlü yanıcı ve patlayıcı malzeme montaj veya inşaat sahasından emniyetli uzaklıkta muhafaza edilecektir.

? Mümkün olduğu ölçüde, düşük alevlenme noktası olan ahşap dahil yanıcı ve patlayıcı malzeme civarında kaynak ve açık ateşle çalışma gerektiren işler yapılmayacak, bunun kaçınılmaz olduğu durumlarda yeterli yangın söndürücü ile teçhiz edilmiş en az bir yangın gözcüsü hazır bulundurulacaktır.

**KLOZ 113 : YURT İÇİ (DAHİLİ) NAKLİYE ÖZEL ŞARTI**

İşbu poliçede belirtilen genel şartlar, özel şartlar ve diğer hükümler saklı kalmak kaydıyla poliçe ile, maddi hasarlar teminatlarına yurtiçinden tedarik edilecek mallarda aşağıda belirtilen şekillerde oluşacak hasarlar da ilave edilmiştir.

?Su ve havayolu dışındaki diğer yollarla şantiyeye yapılacak taşımalar esnasında vaki olması muhtemel sel/su baskını, deprem, yer kayması, kaya düşmesi, toprak çökmesi, hırsızlık, yangın, çarpma, çarpışma ve çarpma veya çarpışmaya bağlı devrilme hasarları; sigortalı malın üreticisi ve ilgili sektör tarafından belirlenen taşıma standartlarına uygun şekilde taşınması kaydıyla teminata dahil edilmiştir.?

Bu kloz dahilinde oluşacak hasarlarda azami teminat limiti, taşıma başına poliçede belirtilen limitleri aşamaz. Ayrıca, taşıma için istifleme söz konusu ise, poliçede belirtilmemiş olsa dahi, yangın önlemleri özel şartı ile şantiye tesisleri ve depolar özel şartı bu istiflemeler için de geçerlidir. Hasar durumunda, Nakliyat Sigortalıları hasar uygulamaları çerçevesinde hasar incelemesi yapılacak ve evraklar talep edilecektir.

**KLOZ 117 : İÇME SUYU, KANALİZASYON VEYA BORU DÖŞEME ÖZEL ŞARTI**

Diğer özel ve genel hükümleri saklı kalmak şartıyla, bu poliçe ile temin edilen inşaat/montaj işlerine dahil boru, kanal ve benzeri hatlarda; sel, su baskını

**MAPFRE SİGORTA A.Ş.**  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

*(Handwritten signature)*

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Şubesi  
Sicil No: 28676

Sayfa: 9/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müsteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Brans)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Polİçe No	Ek Bölge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Polİçe Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

dolayısıyla vaki olacak tamir ve teressübat temizlemesi masrafları ile aynı sebepli sorumluluk hasarlarında sigortacının azami sorumluluğunun; poliçede kayıllı uzunluğu geçmemek üzere ve aşağıdaki şartlar ve istisnalar dahilinde teminat altında olduğu hususunda taraflar mutabık kalmıştır.

1. Borular döşendikten hemen sonra, sel halinde hareket etmeyecek şekilde sabitlenerek emniyete alınacaktır.  
2. Borular veya kapalı kanalların açık ağızları döşendikten hemen sonra, içlerine teressübat vb. yabancı maddelerin girmesini önleyecek şekilde kapatılacaktır.

3. Hendekler, basınç testinin tamamlanmasının hemen ardından projeye uygun olarak geri dolguları yapılacaktır.

Temin edilen azami boru (kanal) uzunluğu poliçede belirtilmiştir.

Aşağıdaki hususlar bu poliçe kapsamı dışındadır.

1. Boruların imalatçısı tarafından verilen dayanım basıncının üzerinde basınç uygulanması neticesinde meydana gelebilecek ziya ve hasarlar,

2. Test basıncını iletmek için test sırasında kullanılan akışkanların ziya ve hasarları,

3. Çevre kirliliği sebebi ile doğacak her türlü tazminat talebi ile cezalar.

KLOZ 120 : VİBRASYON (TİTREŞİM), TAŞIYICI ELEMANLARIN ZAYIFLAMASI VEYA KALDIRILMASI İLİŞKİN ÖZEL ŞART

Bu kloz ile, poliçe şartlarında ve ekli ekbelgelerde yer alan diğer hükümler aynen saklı kalmak şartıyla ve sigorta ettiren tarafından tarafarca kararlaştırılmış olan ek primin sigortacıya ödenmesi koşuluyla, işbu poliçede verilen Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet Ek Teminatının, üçüncü şahıslara ait bir mülkün yada yapının vibrasyon nedeniyle veya taşıyıcı destek veya paydanelerinin zayıflaması veya kaldırılması nedeniyle meydana gelecek bedeni veya maddi zararları kapsayacak şekilde genişletilmesi kararlaştırılmıştır. Ancak, bu teminatın geçerli olabilmesi için :

1. Herhangi bir yapı veya tesiste, arazi bölümünde maddi hasar veya sorumluluk nedeni olacak tam veya kısmi bir çöküntü gerçekleşmeli,

2. Yapı sözleşmesi gereği inşaat faaliyetinin başlamasından önce söz konusu taşınır- taşınmaz mallar ve arazi parçasının sağlam durumda olduğu ve hasarı önleyici tedbirlerin alınmış olduğunun belirlenmesi,

3. Talep edilmesi halinde, sigorta ettiren tarafından, masrafı kendisine ait olmak üzere, söz konusu taşınır taşınmaz malların sağlamlılığının inşaat faaliyetlerinin başlamasından önce bir raporla tespit edilmesi gerekmektedir.

Aşağıdaki hallerde sigortacının tazminat yükümlülüğü yok sayılacaktır.

1. Yapı (inşaat) işinin doğasından ya da tarzından doğan ve kaçınılmaz olan kayıp ve zararlar,

2. Taşınır-taşınmaz malların ve yapının stabilitesini etkilemeyen veya kullanıcıları tehlikeye düşürmeyen yüzeysel hasarlar,

3. Sigorta süresince gerekli olduğu için yapılmış olan hasar önlemeye ya da en aza indirmeye yarayan giderler.

KLOZ 121 : KAZIKLI TEMEL VE İSTİNAT DUVARI ÇALIŞMALARINA İLİŞKİN ÖZEL ŞARTLAR

Poliçe ve ekbelgelerde yer alan diğer hükümler aynen saklı kalmak şartıyla, taraflar aşağıda belirtilen olaylardan ileri gelen giderlerin teminat kapsamına girmeyeceği hususunda anlaşmışlardır :

1. a) İnşaat sırasında yanlış yerleştirilmiş, yanlış hizalanmış, yanlış dizilmiş veya sıkışmış;

b) Zemine veya toprağa çakma ya da çıkarma sırasında hasarlanmış, kaybolmuş veya terk edilmiş;

c) Sıkışmış veya hasarlanmış kazık çakma ekipmanı ya da muhafazaları (casing) nedeniyle hasara uğramış kazık ve istinat duvarı elemanlarının değiştirilmeleri veya düzeltilmeleri amacıyla yapılan masraflar

2. Birbirlerinden ayrılmış veya sökülmüş palplanşların veya benzeri ekipmanın düzeltilmeleri amacıyla yapılan masraflar,3. Herhangi bir malzemenin sızma veya kaçışını ortadan kaldırmak için yapılan masraflar,

4. Boşlukların doldurulması veya kayıp bentonitin yenilenmesi için yapılan masraflar,

5. Herhangi bir kazığın veya temele ait benzeri elemanların taşıma kapasitesi testinde başarısız olması veya amaçlanan taşıma kapasitesine ulaşamaması nedeniyle meydana gelen masraflar,

6. Profil, ölçü ve boyutları eski haline getirmek amacıyla yapılan masraflar.

Bu kloz, doğal tehlikelerden meydana gelen kayıp ve zarar kapsamaz. Bu nitelikteki hasarların teminat kapsamında olduğunun ispat yükümlülüğü sigorta ettirene aittir.

KLOZ 203 (EAR) : KULLANILMIŞ MAKİNELER ÖZEL ŞARTI

Poliçenin diğer hükümleri saklı kalmak şartıyla işbu poliçe ile montaj teminatı verilen kullanılmış makineler için aşağıdaki ziya ve hasarların teminat dışında olduğu hususunda taraflar mutabık kalmıştır.

1. Montajdan önceki dönemde kullanımları sırasında meydana gelen ziya ve hasarlar.

2. Poliçede nakliyat teminatı verilmemişse nakliyat sırasında meydana gelen ziya ve hasarlar.

3. Poliçede sökme/demontaj teminatı verilmemişse sökme/demontaj sırasında meydana gelen ziya ve hasarlar.

4. Madeni olmayan kısımlarda, belirli kullanım aralıkları değiştirilmesi gereken parçalar ile sarf malzemelerinde meydana gelen ziya ve hasarlar.

5. Kullanılmış Makineler İçin Test Tecrübe Dönresi teminat kapsamı dışındadır.

KLOZ 501 : ÜÇÜNCÜ ŞAHİSLARA KARŞI SORUMLULUK SİGORTASI EK TEMİNATI KLOZU

1) Teminatın Kapsamı:

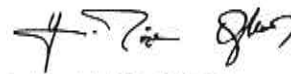
Bu kloz sigortatılı, sigortanın yürürlüğü esnasında, sigortalanmış olan inşaat ve montaj işlerinin ifası sebebiyle meydana gelen bir olay neticesinde,

A) Üçüncü şahısların ölmesi veya bedeni zarara uğraması,

B) Üçüncü şahıslara ait mal ve kıymetlerin ziya ve hasara uğraması sebebiyle, poliçede gösterilen sıfat, faaliyet ve hukuki münasebetlerinden dolayı, kendisine karşı, üçüncü şahıslar tarafından ileri sürülecek zarar ve ziyan taleplerinin sonuçlarına karşı, Türkiye Cumhuriyetinin hukuki sorumluluk hükümleri çerçevesinde ve aşağıda belirtilen haller ve özel şart göz önünde tutularak, poliçede belirtilen teminat limitleri dahilinde temin eder.

Sigortacı, ayrıca bu teminat ile ilgili olarak bir dava açılması halinde, hüküm olunan mahkeme masrafları ile avukatlık ücretlerini de üstlenecektir. Ancak, bu masraflara zarar görene verilmesi gereken tazminat toplamı sigorta poliçesinde yazılı azami bedeli geçemez. Cezai takibattan doğan diğer masraflarla, muhtemel para cezaları sigorta teminatı dışındadır.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükmülhüran Y.D. : 01018969  
Sicil No: 38514

Sayfa: 10/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Polİçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Başlama	Polİçe Vadesi	Bitiş	Süre (Gün)
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00		457

2) Aksine Sözleşme Yoksa, Teminat Dışında Kalan Haller:

- A) Herhangi bir mülkün ya da yapının vibrasyon nedeniyle veya taşıyıcı, destek veya payandalarının ,zayıflatılması veya kaldırılması nedeniyle meydana gelecek bedeni veya maddi zararlar,  
B) Bakım devresinde meydana gelen zararlar,  
C) Çapraz sorumluluk kapsamına giren zararlar,  
D) Bir kaza sonucu ani olarak meydana gelen her türlü çevre kirliliği zararları.

3) Teminat Dışında Kalan Haller:

Sigortacı aşağıdaki hallerden sorumlu olmayacaktır:

- A) Bir mukavelenin ifasına veya özel bir anlaşmaya dayanıp, sigortalının kanuni sorumluluk ölçüsünü aşan talepler,  
B) Ana teminat kapsamında temin edilebilir herhangi bir kıymetin, ikame, onarım, iyileştirme veya yeniden yapımı için gerekli olan masraflar,  
C) Her türlü Netice Hasarları, Dolaylı hasarlar, Kar Kayıpları, İş Durması Zararları, Artan Çalışma Masrafları  
D) Harp, ihlâl, isyan, terör, ayaklanma, Vandalizm, el koyma hallerinden meydana gelen zarar ve zinalardan kaynaklanan talepler,  
E) Deprem, sel-seyilap, su basması, çığ, heyelan, yanardağ indifal, sis, buhar, çürüme veya tedrici surette rutubet alma yüzünden meydana gelen zarar ve ziyandan kaynaklanan talepler,  
F) Sigortalının ve/veya sigortalıya bir hizmet veya vekalet münaseleti ile bağlı kimseler ve sigortalının aile efradının uğrayacağı bedeni ve maddi zararlar ve bunların zilliyet, emanet veya kontrolünde bulunan mal ve mülklere ika olunacak ziya veya hasarlar nedeniyle ortaya çıkan talepler,  
G) Her türlü kara, hava ve deniz araçlarının neden olacağı zarar, (ancak iş makinelerinin şantiye sahası içindeki faaliyetleri sebebiyle verebilecekleri zararlar teminata dahildir.)  
H) Bir kaza sonucu ve ani olmayıp, zaman içerisinde ortaya çıkan her türlü çevre kirliliği zararları.

4) Özel Şartlar:

- A) Sigortacı, tazminat talebinde bulunan kişilerle doğrudan temasa geçerek, anlaşma yapma hakkına sahiptir.  
B) Sigortacının açık onayı olmadıkça, sigortalı tazminat talebini kısmen veya tamamen kabule yetkili olmadığı gibi, zarar görenlere herhangi bir tazminat ödemesinde bulunamaz.  
C) Sigortalı, bu kloz teminatına girebilecek herhangi bir olay vukuunda dava yolu ile veya sair suretle bir tazminat talebi karşısında kalması halinde: a) Durumu sigortacıya derhal bildirmek ve tazminat talebi veya cezai takibatla ilgili olarak almış olduğu ihbarname, davetiye gibi belgeleri sigortacıya vermek,  
b) Dava açılması halinde, davanın takip ve idaresi için sigortacının göstereceği avukata gerekli vekaletnameyi vermek,  
c) Tazminat yükümlülüğü ve miktarı ile rücu haklarının saptanması için sigortacının yetkili kıldığı temsilcilerinin, rizikonun gerçekleştiği yerde ve bunlarla ilgili belgeler üzerinde yapacakları araştırma ve incelemelere müsaade etmek ile yükümlüdür.

KLOZ 502 : FIRTINA ÖZEL ŞARTI

İnşaat Tüm Riskler Sigortası Genel Şartları'na göre teminat altında olan ?FIRTINA? terimi ile yerden 10 metre yükseklikte, 17,1 m/sn hız ve (7 Bofor) miktarını aşan rüzgarlar kastedilmektedir. Bu hızın altında gerçekleşen rüzgar hızları neticesinde oluşacak maddi zararlar bu poliçenin kapsamı dışındadır.

KLOZ 507 : İNŞAAT / MONTAJ MALZEMELERİ, EKİPMANLARI VE İŞ MAKİNELERİ HİRSİZLİK ÖZEL ŞARTI

Şantiye sahası ve temin edilmiş olması halinde şantiye sahası dışındaki depolarda bulunan sigortalı kıymetler için geçerli olmak üzere meydana gelebilecek hırsızlık hasarlarının ödenebilmesinin ön şartı, bu malzemeler kapalı yerde ise kilit altında; açık alanda ise etrafı dışardan giriş engelleyecek biçimde çevrilmiş ve bekçi korumalı yerlerde depolanmış olmasıdır.

Hırsızlık teminatı, Türkiye Sigorta ve Reasürans Şirketleri Birliği'nin hazırlamış olduğu Hırsızlık Sigortası Genel Şartları dahilinde verilmiştir.

KLOZ 510 : 72 SAAT ÖZEL ŞARTI

Sigortalı kıymetlerde inşaat süresince Maddi Zararlar Bölümü altında tazmin edilebilir; fırtına, tayfun, hortum, siklon, su hasarı, sel, deprem, tsunami ve volkanik aktiviteler sonucu 72 saat içinde oluşacak bütün fiziksel hasar veya zararlar (tamir edilebilir durumda olsun veya olmasın) tek bir olaymış gibi kabul edilecektir. Olay

başına muafiyet uygulaması yapılırken bu zaman limiti dikkate alınır.

KLOZ 511 : 50/50 ÖZEL ŞARTI

Sigortalı, İnşaat Sahasına ulaşmasını takiben sigorta konusu kıymetlerde gerekli incelemeleri yapmalıdır. Hasar veya zararın açıkça görülebildiği paketi açılmış kıymetlerin söz konusu olduğu hallerde, ?Dahili Nakliye? veya ?Şantiye Dışı Depolama? teminatları alınmamışsa bu tip hasarlar veya zararlar teminat dışındadır.

Paketlenmiş kıymetler (daha ileri bir tarihe kadar paketinde kalması düşünülen) söz konusu olduğunda, paket dışarıdan incelenmelidir ve gözle görülebilir bir hasar veya zarara rastlanması durumunda sigortalı kıymetler anında paketinden çıkarılmalıdır ve incelenmelidir. ?Dahili Nakliye? veya ?Şantiye Dışı Depolama? teminatları alınmamışsa bu tip hasarlar veya zararlar teminat dışındadır.

Paketli kıymetlerde herhangi bir hasar veya zarara rastlanması ve bu sebepten dolayı geçici olarak paketlenmiş muhafaza edilmesi halinde, daha ileri bir tarihte paketin açılmasıyla beraber bir hasar veya zararla karşılaşırsa, hasarın veya zararın tabiatından ancak İnşaat Sahası'na varışından sonra meydana geldiği açıkça belli olmadığı sürece dahil nakliye veya şantiye dışı depolama sırasında oluşmuş olarak addedilecektir.

Ancak, hasar veya ziyanın ne zaman oluştuğu belirlenemezse ve bu hasar veya ziya ?Dahili Nakliye? veya ?Şantiye Dışı Depolama? teminatları kapsamında tazmin edilemezse, işbu poliçe tazminatın 50% 'sini, İnşaat süresince meydana gelmiş gibi ve diğer 50%'sini muafiyet uygulanmış gibi karşılayacaktır.

KLOZ 512: PROFESYONEL HİZMETLER ÖZEL ŞARTI

İşbu poliçe metninde belirtilen Sigorta Bedellerine kadar ; tazmini kabul edilebilir bir hasar veya ziya sonucu sigortalı kıymetlerin tamir edilmesi, ikame

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

Sayfa: 11/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükmakkelerler Y.D.: 06101885  
Sicil No.: 38676



## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

edilmesi veya yeniden inşa edilmesi işlemlerine zorunlu olarak ve makul ölçülerde katılan mimarların, ekspertlerin, danışman mühendislerin ve diğer profesyonel görevlilerin ücretleri; (a) poliçe teminatındaki bir hasarın hazırlanma masrafları hariç olmak, (b) yukarıda sözü edilen meslek sahiplerine normal zamanda ödenecek ücret tarifelerini aşmamak koşuluyla Sigortalı ?ya tazminat olarak ödenecektir.

**KLOZ 513 : OTOMATİK DEĞER ARTIŞI ÖZEL ŞARTI**

Poliçede yazılı teminatlar dolayısıyla bir hasarın tahakkuku halinde, ödenecek tazminat miktarı (aksine talep yok ise) hasar tarihinden itibaren otomatik olarak sigortalı meblağa ilave edilecektir ve kesin tazminatın belirlenmesini takiben sigortalı bu kısım için gerekli ilave primi ödeyecektir. ilave edilecek bu miktar Poliçede yazılı % 100 Sigorta Bedelinin yine poliçede belirtilmiş oran miktarı kadar artışını aşamayacaktır.

**KLOZ 514 : OTOMATİK SÜRE UZATIMI ÖZEL ŞARTI**

Poliçede Vadesinin bitmesini takiben gün esasına göre poliçe üzerinde ayrıca bir süre belirtilmemişse, maksimum 2 ay süre ile poliçe vadesi otomatik olarak uzatılacaktır. Bu süre içerisinde bir hasar yaşanması durumunda tazminatın belirlenmesini takiben sigortalı bu süre uzatımı için gerekli ve gün esasına göre hesaplanan ilave primi peşinen ödeyecektir.

**KLOZ 515: ŞANTIYE TESİSLERİ VE EKİPMANI (CPE) ÖZEL ŞARTI**

Poliçenin diğer hükümleri aynı kalmak şartıyla, poliçeye ekli listede sigortalının beyanına göre kaydedilen şantiye tesisleri ve ekipmanı, sabit makineleri ve/veya varsa muhteviyatı sadece yangın, hırsızlık ve doğal afetlere karşı teminat altındadır. Bu tesis ve ekipmanda harici bir etken olmaksızın ortaya çıkan, bozulma, malzeme kusuru, yağlama-bakım kusuru gibi dahili sebepli hasarlar teminat haricidir.

Hırsızlık teminatı, Türkiye Sigorta ve Reasürans Şirketleri Birliği'nin hazırlamış olduğu Hırsızlık Sigortası Genel Şartları dahilinde verilmiştir. Buna göre açık sahada gözetimsiz bırakılan veya bina içinde kilitleme altına alınmaksızın bırakılan kıymetlerin çalınması bu poliçe teminatı dışındadır.

Geçici şantiye tesisleri için poliçeye ilişkin listede belirtilen sigorta bedelleri sigortalının beyanıdır. Şantiye tesislerinin sigorta bedelleri cari piyasa değerine (varsa nakliye, işçilik, vergi vs. dahil) eşit olmalıdır. Sigortalı tarafından her bir kıymet için belirtilen sigorta bedeli, hasar anında o kıymet için yukarıda izah edildiği şekilde hesaplanacak sigorta değerinden eksik bulunursa, tazminat eksik sigorta prensibine göre aynı oranda tencil edilir.

Şantiye Tesislerinden kasit; işçi kampları, şantiye ofis binaları, depo binaları vb. tesis binaları ile bunların sabit tesisatlarıdır.

Şantiye Ekipmanlarından kasit; inşaat/montaj çalışmaları için kullanılan el aletleri, sabit makine, yardımcı ekipman ve tesisatdır. (Örneğin;

**BİLGİLERİN GİZLİLİĞİ ÖZEL ŞARTI**

Sigorta ettiren ve/veya Sigortalı, Sigortacının ve/veya Sigortacı adına hareket edenlerin, sigorta poliçesinin tanzim dolayısıyla öğrenmiş olduğu her türlü bilgi ve/veya belgeyi; 5684 Sayılı Sigortacılık Kanunu 31/A ve 31/B maddeleri vesair mevzuat gereği veya adli, idari, resmi veya düzenleyici bir makamın emriyle veya kararlarıyla yerine getirmek amacıyla paylaşmasına muvafakat etmiş, rıza göstermiştir.

**POLİÇE NOTLARI**

Aşağıda isimleri yazılı ve tam metinleri bu poliçenin ekinde sunulan özel şartlar bu poliçenin ayrılmaz birer parçası olup; tarafları bağlayıcı hüküm arzeder.

Aşağıdaki hususlar poliçe şartlarına açıklık getirmek üzere kaydedilmiş olup, bu açıklamaların işbu poliçenin ayrılmaz ve bağlayıcı parçası olduğu hususunda taraflar mutabık kalmıştır.

İnşaat işleri için yukarıda belirtilen sigorta bedeli sigortalının beyanıdır. İnşaat Sigortalıları genel şartlarının A.2 maddesi gereğince, sigorta bedelinin inşaat konusu malzeme ve işlerin tamamına (var ise gümrük, vergi, resim ve harçlar ile nakliye ve işçilik masrafları dahil eşit olması gerekmektedir. Sigorta teminatının inşaatın başlamasından sonra verilmesi halinde dahi inşaat konusu malzeme ve işlerin hesabı inşaatın başlangıcından sonuna kadar olan işlerin tamamını kapsamalıdır. Sigortalı tarafından beyan edilen sigorta bedeli, hasar anında yukarıda izah edildiği şekilde hesaplanacak sigorta değerinden eksik bulunursa, tazminat aynı oranda tencil edilir.

Poliçe genel şartlarının B.3 maddesine açıklık getirmesi bakımından aşağıdaki hususta taraflar mutabık kalmıştır. "Hasar durumunda ödenecek tazminat, özel şartlarda aksine bir hüküm olmadıkça, sadece yapılan imalata (kazı dahil) mütealliktir".

Bu poliçe teminatı sadece işverenle müteahhit arasında akdedilen sözleşmeye dahil olup, sigorta bedelini oluşturan işçilik ve malzeme kalemleri için geçerlidir. Müteahhit ile işveren arasındaki sözleşmede olmayan malzeme ve işçilik kalemleri ile sözleşmede olup da sigorta bedeli içinde olmayan malzeme ve işçilikler teminat kapsamı dışındadır.

Bu poliçe sigorta konusu ile ilgili özellikler sigortalının beyanına istinaden kaydedilmiş olup, riziko bu bilgilere göre kabul edilmiş ve sigorta fiyatı buna göre tesbit edilmiştir. Bu bilgilerin eksik veya yanlış olması durumunda sorumluluk sigortalıya aittir.

Bu poliçe, sigortalının veya sigorta ettirenin teklif ve beyanına dayanarak ve bakanlıkça onaylı ilişik genel şartlar ve yine ilişik klozlarda ve/veya poliçede yazılı özel şartlar çerçevesinde teminata dahil olan risklerden kaynaklanan zararları temin eder.

**NOTLAR**

- 1) Bu poliçe, sigortalının veya sigorta ettirenin teklif ve beyanına dayanarak ve bakanlıkça tasdikli ilişik genel şartlar ve bu şartlardan önde gelen yine ilişik klozlar ve/veya poliçede yazılı özel şartlar çerçevesinde teminata dahil olan risklerden mütevellit zararları temin eder.
- 2) Aşağıda isimleri yazılı ve tam metinleri bu poliçenin ekinde sunulan özel şartlar bu poliçenin ayrılmaz birer parçası olup; tarafları bağlayıcı hüküm arzeder.
- 3) Aşağıdaki hususlar poliçe şartlarına açıklık getirmek üzere kaydedilmiş olup, bu açıklamaların işbu poliçenin ayrılmaz ve bağlayıcı parçası olduğu hususunda taraflar mutabık kalmıştır.

Sayfa: 12/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİTel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.comMAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyük Makkeller V.D.: 0201018559  
Sicil No.: 38876

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Brans)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Polİçe No	Ek Belge No	Yenİleme No	Risk No	Tanzim	Polİçe Vadesi		Süre (Gün)
							Bağlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	610220001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

- 4) İnşaat işleri için yukarıda belirtilen sigorta bedelisigortalının beyanıdır. İnşaat Sigortası Genel Şartları (Bütün Riskler) A.2 maddesi gereğince, poliçede gösterilen sigorta bedelinin (var ise gümrük, vergi, resim ve harçları ile nakliye ve işçilik masrafları dahil) proje bitiminde ulaşılabilecek nihai proje değerine eşit olması esastır.
- 5) Bu poliçe teminatı sadece işverenle müteahhit (yüklenici) arasında akdedilen sözleşmeye dahil olup, sigorta bedelini oluşturan işçilik ve malzeme kalemleri için geçerlidir. Müteahhit ile işveren arasındaki sözleşmede olmayan malzeme ve işçilik teminat kapsamı dışındadır.
- 6) Sigorta teminatının inşaatın başlamasından sonra verilmiş olması halinde dahi inşaat konusu malzeme ve işlerin hesabı inşaatın başlangıcından sonuna kadar olan işlerin tamamını kapsamalıdır. Sigortalı tarafından beyan edilen sigorta bedeli, hasar anında yukarıda izah edildiği şekilde hesaplanacak sigorta değerinden eksik bulunursa, tazminat aynı oranda tenzil edilir.
- 7) Bu poliçe sigorta konusu ile ilgili özellikler sigortalının beyanına istinaden kaydedilmiş olup, riziko bu bilgilere göre kabul edilmiş ve sigorta fiyatı buna göre tesbit edilmiştir. Bu bilgilerin eksik veya yanlış olması durumunda sorumluluk sigortalıya aittir.
- 8) Bu poliçe, sigortalının veya sigorta ettirenin tekilif ve beyanına dayanılarak ve bakanlıkça onaylı ilişik genel şartlar ve yine ilişik klozlarda ve/veya poliçede yazılı özel şartlar çerçevesinde teminata dahil olan risklerden kaynaklanan zararları temin eder.
- 9) Türk İnşaat Tüm Riskler Sigortası Genel Şartları A.4-C "İnşaatın tamamlanan veya geçici kabulü yapılan yahut işverene teslim edilen veya işveren tarafından kullanılan kısımlarında doğrudan doğruya veya dolayısıyla meydana gelecek ziyade ve hasarlar (ancak, bu bölümler için, poliçe ile bakım devresi teminatının alınmış olması halinde, ilgili kloz çerçevesinde ek teminat içerisine giren hasarlar sigortalı sayılır.)" ve Türk Montaj Tüm Riskler Sigortası Genel Şartları A.3/1 "Montajı tamamlanan veya varsa tecrübe devresi biten, yahut işverene teslim edilen veya işveren tarafından kullanılan kısımlarda doğrudan, doğruya veya dolayısıyla vukua gelecek ziyade ve hasarlar" teminat haricidir.
- 10) Bu sigorta ile poliçede belirlenen sigortalı yerde hırsızlık veya hırsızlığa teşebbüsün; kırma, delme, yıkma, davirme ve zorlamayla girilerek; araç, gereç veya bedeni çeviklik sayesinde tırmanma veya asma suretiyle girilerek; kaybolan, çalınan veya haksız yere elde edilen asıl anahtarlar veya anahtar uyduarak veya başka aletler veya şifre yardımıyla kilit açma suretiyle girilerek, sigortalı yerlere gizlice girip saklanarak veya kapanarak; öldürme, yaralama, zor ve şiddet kullanma veya tehditle, yapılması halinde sigortalı kıymetlerde doğrudan meydana gelen maddi kayıp ve zararlar, teminat altına alınmıştır.
- 11) Açıkta bulunan muhteviyat için 24 saat bekçi bulundurulması ve etrafının kifayet edecek halde kapatılmış/çevrelenmiş olması ön şarttır.
- 12) Müteahhit firma, her türlü çalışma öncesi ve esnasında, işverenin zorunlu kıldığı güvenlik önlemlerine riayet edecek, çalışmalar işverenin uygun gördüğü saatlerde ve yöntemlerle gerçekleştirilecektir. Aksi takdirde bu sebepli hasarlar teminat haricidir.
- 13) Yapılacak inşaat işleri esnasında gerekli tüm uyarı levha ve bantları ile işçili uyarı sistemlerinin konulacağı varsayılarak bu tekilif/poliçe hazırlanmıştır. İlgili ikazların kullanılmaması halinde ilgili hasar ve sorumluluklar teminat haricidir.

## TANZİM NOTU

Poliçe tanzim tarihinden önce meydana gelen veya bu tarihten önceki bir sebepten kaynaklanan hasarlar teminat kapsamı dışındadır.

## EKSPER TAYİNİ

5684 sayılı Sigortacılık Kanunu'nun 22. maddesi 19. fıkrası gereğince, sigorta eksperinin sigortalı, sigorta ettiren veya poliçeden menfaat sağlayan kişilerce tayin edilmesi halinde, ekspertiz ücreti, sigorta eksperini tayin eden kişi tarafından ödenir.

## MUAFİYETLİ HASAR ÖDEME NOTU

Bu poliçede belirtilen muafiyet miktarlarının Türk Lirasından farklı bir para birimi ile belirtilmiş olması halinde; hasar tarihindeki T.C.M.B. döviz satış kuru dikkate alınır.

## PRİM ÖDEME KLOZU

Sigorta priminin tamamı veya taksitle ödemesi kararlaştırılmış ise peşinat taksitli en geç poliçenin tesliminde, kalan taksitler en geç ilişik ödeme planında belirtilen tarihlerde nakden ödenir. Sigorta primi peşin veya taksitle ödemesi kararlaştırılmış ise ilk taksit poliçenin teslimine rağmen ödenmemişse sigortalının sorumluluğu başlamaz.

"Hazine Müsteşarlığının 28.02.2003 tarih ve 11780 sayılı yazısı uyarınca; bu poliçeye ekli genel şartların "sigorta ücretinin ödenmesi, sigortalının sorumluluğunun başlaması ve sigorta ettirenin temerrüdü" maddesinin temerrüdü düzenleyen bölümü, prim ödeme borcundan temerrüde düşülmesi halinde, Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

## ÖZEL VE GENEL ŞARTLAR NOTU

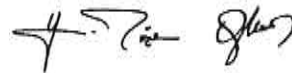
Bu poliçe, Sigortalının veya Sigorta Ettirenin beyanı doğrultusunda, ilgili Sigorta Genel Şartları ve bu şartlardan önde gelen, poliçede yazılı özel şartlar çerçevesinde poliçe kapsamına dahil edilmiş olan risklerin gerçekleşmesi sonucu oluşabilecek zararları temin eder. Genel şartlara, Klozlara ve listelere www.mapfre.com.tr adresinden ulaşabilirsiniz.

## KALIP ÇÖKME NOTU

İnşaat işleri sırasında inşaat aşamalarına göre yapılacak her bir kalıp uygulamasının önceden projelendirilmesi ve inşaat çalışmalarının bu projelendirmeye istinaden yürütülmesi, her bir kalıp elemanının (kalıp kaplama levhası, ızgaralar, kolonlar, kiriş ve döşeme dikmeleri, klapa ve karnalar, payandalar, gergi telleri vb.) Türkiye standartları ve/veya Euronormlarını yakalayan sertifikalı ürünler olması Kalıp çökmesi hasarları için ön şart olup, bir hasar durumunda ilgili kalıp projeleri ve kullanılan kalıp elemanı ürün sertifikalarının iletilmesi ile hasar ödenebilmesi yapılacaktır.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



Sayfa: 13/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Mükellefler Y.D. : 8151019859  
Sicil No.: 38676

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Brans)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Police No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Police Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

## PANDEMI/EPİDEMI/KORONAVİRÜS HASTALIĞI İSTİSNASI

İşbu sigorta sözleşmesinde ve/veya bu sözleşmenin eklerinde aksi belirtilse dahi, aşağıda belirtilen haller de dahil olmak üzere ve sadece bunlarla sınırlı olmamak üzere; gerçek veya algılanan ya da endişe duyulan her türlü epidemi veya pandemi şeklinde salgın (yetkili kurumlarca bu şekilde beyan edilip edilmemesine bakılmaksızın) ya da bulaşıcı hastalığın neden olduğu, bu hastalıklara bağlı olarak veya bu hastalıkların sonucunda ortaya çıkan hasarların (münferit ya da topluhasarların) direkt veya dolaylı olarak neden olacağı her türlü maddi ve bedeni zarar ile bu zararlara bağlı olarak sigortaliya yönellilebilecek maddi ve manevi tazminat talepleri, iş durması ve direkt veya dolaylı kar kayıplarına ve finansal kayıplara ilişkin her türlü hasar, masraf ve gider işbu sigorta poliçesi kapsamı dışındadır.

Bulaşıcı Hastalık; aşağıdaki durumların ortaya çıktığı hallerde herhangi bir madde veya ajanla bir organizmadan bir diğerine geçebilen her türlü hastalığı ifade eder:

- İlgili madde veya ajanın canlı ya da cansız olması fark etmeksizin bir virüs, bakteri, parazit veya farklı bir organizma da dahil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın herhangi ilgili bir diğer varyasyonu içermesi ve
- bulaşma şeklinin doğrudan ya da dolaylı olması fark etmeksizin hava yoluyla bulaşma, vücut sıvısı yoluyla bulaşma, herhangi bir yüzey ya da nesne, toprak, sıvı veya gazdan ya da herhangi bir yüzey ya da nesne, toprak, sıvı veya gazla olacak şekilde bir bulaşma veya organizmalar arası bulaşmayı (bunlarla sınırlı olmamak üzere) içermesi ve
- İlgili hastalığın, maddenin veya ajanın insan sağlığı veya refahı açısından zararlı olması ya da zarar teşkil etmesi veya mller açısından zararlı olması, bozulmaya yol açması, değer kaybına veya pazarlanabilir olma niteliğinde kayba neden olması veya kullanım kaybı yaratması ya da bu lr durumlar teşkil etmesi.

- a)Koronavirüs hastalığı (COVID-19);
- b)Ağır akut solunum yetersizliği sendromu koronavirus 2 (SARS-CoV-2);
- c)Yukarıda bahsedilen virüslerle ilişkin mutasyonlar veya türevleri.

Ayrıca, epidemi, pandemi veya bulaşıcı hastalıklar veya bu hastalıklara neden olan virüslerin mutasyonları veya türevlerine ilişkin olarak kontrol, nleme, temizleme veya diğer herhangi bir adımla ilgili olarak doğrudan ya da dolaylı olarak alınan veya alınmayan önlemlerin neden olduğu, bu önlemlere bağlı olarak veya bu önlemler sonucunda ortaya çıkan her türlü maddi ve bedeni zarar ile bu zararlara bağlı olarak sigortaliya yönellilebilecek maddi ve manevi tazminat talepleri, iş durması ve direkt veya dolaylı kar kayıplarına ve finansal kayıplara ilişkin her türlü hasar, masraf ve gider de işbu sigorta poliçesinin kapsamı dışında kalacaktır.

## SİBER RİSK İSTİSNA KLOZU

1. İşbu poliçe veya poliçeye bağlı ek belge metninde aksini öngören herhangi bir hükme bakılmaksızın; Türk Sigorta Genel Şartları çerçevesinde ve poliçe teminat kapsamına dahil edilmiş olan haller dışında, doğrudan veya dolaylı olarak aşağıdakilerden kaynaklanan, aşağıdakilerin sebebiyet verdiği veya aşağıdakiler ile bağlantılı olarak ?Bilgisayar Sistemi ve Verilerinde? ortaya çıkan her türlü maddi zarar ile bu zararlara bağlı olarak sigortaliya yönellilebilecek maddi ve manevi sorumluluk talepleri, iş durması, direkt veya dolaylı kar kayıplarına ve finansal kayıplara ilişkin her türlü hasar, masraf ve gider işbu sigorta poliçesi kapsamı dışındadır:

- 1.1. Bilgisayar sisteminin zarar görmesi, üzerinde değişiklik yapılması ya da hasara uğraması veya işlevsellik, kullanılabilirlik ve işletiminde düşüklük olması;
- 1.2. Herhangi bir Verinin değeriyle ilgili herhangi bir miktar da dahil olmak üzere, herhangi bir Verinin kullanım kaybı, işlevselliğinde azalma, onarım, değiştirme, geri yükleme veya çoğaltma masrafları

## Tanımlar

2. Bilgisayar Sistemi; benzer herhangi bir sistem veya herhangi bir konfigürasyon ve ilgili girdi, çıktı veya veri depolama aygıtı, ağ oluşturma ekipmanı ya da yedekleme merkezi dâhil olmak üzere her türlü bilgisayar, donanım, yazılım, bilgi teknolojisi ve iletişim sistemi veya elektronik cihazı (akıllı telefon, dizüstü bilgisayar, tablet, giyilebilir cihaz dâhil fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere) ifade eder.
3. Veriler; bilgi, olgu, kavram, kod veya bir Bilgisayar Sistemi tarafından kullanılacak, erişilecek, işlenecek, iletililecek veya saklanacak şekilde kaydedilen veya iletilen diğer her türlü bilgiyi ifade eder.

## KLOZLAR

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

*[Signature]*

Sayfa: 14/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyük Mkkeller V.D.: 870 01869  
Sicil No.: 33676

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ő.  
Emniyet Bld. 5. Kat No: 06100 Beşiktaş/ANKARA  
Tic. Sic. No: 255023 Mrk. Sic. No: 01831264028 160019  
www.netgd.com.tr Smariye: 0 312 467 00 31  
Mkkeller V.D. No: 870 01869  
Mkkeller V.D. No: 33676

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Brans)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadeli		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

**KLOZ 001 : GREV, LOKAVT, KARGAŞALIK, HALK HAREKETLERİ, TERÖR VE SABOTAJ ÖZEL ŞARTI**

Teminat Bedeli : 500000000-TL ile sınırlıdır.

İşbu poliçenin diğer hükümleri aynı kalmak şartıyla, poliçe teminatının aşağıdaki şartlar ve istisnalarla genişletildiği hususunda taraflar mutabık kalmıştır. Sigortalı kıymetlerde aşağıdaki sebeplerle ("İstisnalar" kısmında belirtilen durumlar hariç) meydana gelebilecek fiziksel hasarlar (iş kaybı, manevi zararlar vb. hariç) poliçe teminatına dahildir.

1. Aşağıda istisnalar Bölümünün 3. Maddesinde belirtilen istisnai olaylar dışında kalmak kaydıyla, grev veya lokavt ile ilişkili olsun veya olmasın genel huzuru bozacak toplu hareketlere iştirak eden şahısların hareketleri neticesi meydana gelen hasarlar.

2. Grevde olan veya lokavt edilmiş işçilerin hareketleri neticesi meydana gelen hasarlar.

3. Bu nevi hareketleri bastırmak için kamu otoritelerinin yaptığı hareketler neticesi meydana gelen hasarlar

4. Terörist eylemler ve eylemlerden doğan sabotaj ile bunlar ın gerektirdiği askeri ve İnzibali tedbirlerin sebep olduğu bütün zararlar, teminata ilave edilmiştir.

Bu klozda "Terör"; baskı, cebir, şiddet, korkutma, yıldırma, sindirme veya tehdit yöntemlerinden biriyle, Anayasa 'da belirtilen Cumhuriyet 'in niteliklerini, siyasi hukuki sosyal, laik, ekonomik düzenini değiştirmek, Devletin ülkesi ve milleti ile bölünmez bütünlüğünü bozmak, Türk Devletinin ve Cumhuriyetinin varlığını tehlikeye düşürmek, Devlet Otoritesini zaafa uğaltmak veya yıkmak veya ele geçirmek, temel hak ve hürriyetleri yok etmek, Devletin iç ve dış güvenliğini, kamu düzenini veya Genel Sağlık bozmak amacıyla bir örgüte mensup kişi veya kişiler tarafından gerçekleştirilecek her türlü eylemlerdir. Örgüt, iki veya daha fazla kimsenin aynı amaç etrafında birleşmesiyle meydana gelmiş sayılır. Örgüt terimi, Türk Ceza Kanunu ile ceza hükümlerini içeren özel kanunlarda geçen teşekkül, cemiyet, silahlı cemiyet, çete veya silahlı çeteyi de kapsar.

**İSTİSNALAR**

Aşağıdaki sebeplerle meydana gelen ziya ve hasarlar teminat haricidir.

1. İşin kısmen veya tamamen durması neticesi meydana gelebilcek kayıplar.

2. Kanunun verdiği yetkiyle hareket eden şahıs veya kuruluşlar tarafından sigortalı kıymetlerin haciz edilmesi, geçiciveya sürekli el konulması, ve benzeri tasarruflar sebebi ile uğranılacak kayıplar.

3. Aşağıdaki olaylar esnasında veya neticesinde, sigortalı kıymetlerde doğrudan veya dolaylı olarak meydana gelebilecek ziya ve hasarlar.

a. Savaş ilan edilmiş olsun veya olmasın savaş, istila, yurt dışından düşman saldırısı, sivil savunma hareketleri ve benzerleri.

b. İsyan,askeri müdahale, ayaklanma, devrim, ihtilal ve benzerleri.

Bu kloz kapsamında bir hasar durumunda, gerekli görüldüğü takdirde, hasarın sebebinin yukarıda belirtilen istisnalardan olmadığına ispat külfeti sigortalıya aittir.

Poliçede bu ek teminat için ayrı bir limit belirtilmediği takdirde sigorta bedeli bu poliçe ile temin edilen kıymetlerin poliçede belirtilen bedelleri ile aynıdır.

**KLOZ 008 : DEPREM BÖLGESİNDEKİ YAPILAR ÖZEL ŞARTI**

Teminat Bedeli:500000000-TL

İşbu poliçenin, bu özel şarta aykırı olmayan diğer hükümleri aynı kalmak kaydı ile, depremin doğrudan veya dolaylı olarak sebep olacağı hasarların sigortacı tarafından tazmin edilmesinin ön şartı; sigorta konusu yapının veya montaj işlerinin, proje aşamasından itibaren, depremin doğrudan ve dolaylı etkilerinin düşünülerek resmi yönetmelik ve tüzüklere, teknik şart ve gereklere uygun şekilde projelendirilmiş olması ve buna uygun kalitede malzeme ve işçilik kullanılmasıdır. Buna uygun hareket edilmemesi sebebiyle meydana gelecek hasarlar için tazminat ödenmeyecek olup, buna uygun hareket edildiğinin ispat külfeti sigortalıya aittir. Deprem teminatı poliçede kayıtlı olması halinde, ilgili koasürans oranları ve muafiyet miktarı ile teminat dahil edilmiştir.

**KLOZ 103 : MAHSUL, ORMAN, EKİLİ DİKİLİ ALANLAR ÖZEL ŞARTI**

İşbu poliçenin bu özel şarta aykırı olmayan diğer şartları aynı kalmak kaydı ve şartıyla inşaat / montaj işleri sebebi ile riziko mahallinde veya civarında bulunan ormanlara, ekili alanlara ve diğer bitki örtüsüne doğrudan veya dolaylı olarak gelebilecek her türlü zarar ve ziyan ve bunlar nedeniyle doğabilecek her türlü sorumluluk hasar teminat haricidir.

**KLOZ 109 : İNŞAAT - MONTAJ MALZEMELERİ GARANTİ HÜKÜMLERİ ÖZEL ŞARTI**

Bu kloz ile poliçe şartlarında ve ekli ekbelgelerde yer alan diğer hükümler aynen saklı kalmak şartıyla taraflar, inşaat-malzemelerine, sel-seyilap etkisiyle

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

*[Handwritten Signature]*

Sayfa: 15/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Caddesi V.D.: 8101018859  
Sicil No.: 38678

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. Sımsıkı Sok. 1. Kat / Beşiktaş / ANKARA  
Tel: 0312 291 7000 - Fax: 0312 407 00 34  
www.netkurumsal.com.tr - E-mail: 06.000.999.00.00 TL  
Tic.Sic.No:291206 Mersis No: 083105433000018  
Maliye Vergi Dairesi 031 034 93 69

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Brans)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

dolaylı ve dolaysız olarak gelecek kayıp ve zararlar ile sorumluluk hasarlarının, bu tür malzemelerin sel bölgesinde en fazla 3 günlük ihtiyacı karşılayacak miktarda olması ve bundan fazlasının 20 yıllık verilere göre sel bölgesi olmayan bir yerde depolanıyor olması şartıyla teminata dahil olacağını kararlaştırmışlardır.

**KLOZ 110 : SEL/SU BASKININDAN KORUNMA ÖNLEMLERİ ÖZEL ŞARTI**

Bu kloz ile, poliçe şartlarında ve ekli ekbelgelerde yer alan diğer hükümler aynen saklı kalmak şartıyla taraflar, şantiye sahası ve temin edilmiş olması halinde şantiye sahası dışındaki depolarda bulunan sigortalı kıymetlerde, yağış, sel veya seyyah sonucunda meydana gelecek kayıp ve zararların ancak, söz konusu projenin çizimi ve gerçekleştirilmesi sırasında gerekli emniyet önlemlerinin alınmış olması ön koşullu teminata dahil olacağını kararlaştırmışlardır. Gerekli emniyet önlemlerinden kasıt, plan ve proje hazırlığı safhasında yapılan hesaplamalarda ve projenin uygulanması sırasında, sigortalı inşaat alanıyla ilgili olarak ve tüm sigorta süresini kapsamak üzere, 20 yıllık bir dönüşüm süresini dikkate alacak şekilde meteorolojik verilerden ve istatistiklerden yararlanılmış olmasıdır.

İnşaat sahası içinde bulunan (ister kurumuş olsun, ister sutaşsın) su yol ve yataklarındaki kum, ağaç gibi suyun akışını önleyecek engellerin, sigortalı tarafından hemen giderilmemesi sonucu meydana gelecek kayıp ve zararlar tazmin edilmeyecektir.

**KLOZ 112 : YANGIN ÖNLEMLERİ ÖZEL ŞARTI**

Şantiye sahası ve temin edilmiş olması halinde şantiye sahası dışındaki depolarda bulunan sigortalı kıymetlerin yangın ve infilak hasarlarının ödenilebilmesinin ön şartı aşağıdaki emniyet tedbirlerinin alınmış olmasıdır. Bu hususta sigortalı ile mutabık kalmış olup, aşağıda belirtilen emniyet tedbirlerinin alınmaması halinde meydana gelebilecek yangın ve infilak hasarları işbu poliçe teminatı dışındadır.

1. Riziko mahallinde, uygun cinsten ve yeterli miktarda yangın söndürme malzemesi bulundurulacaktır.
2. İnşaat ve/veya montajda kullanılacak malzemelerin depo edilmesi gerektiği takdirde, bu malzemeler her biri diğerinden en az 50 metre uzakta bulunan veya yangın dayanımlı depolar içinde muhafaza edilecek ve bir depoda bulundurulacak malzemelerin toplam bedeli, poliçede belirtilen limit (sigortacının her bir depo için azami sorumluluk limiti) aşmayacaktır.
3. Düşük alevlenme noktası olan ahşap dahil her türlü yanıcı ve patlayıcı malzeme montaj veya inşaat sahasından emniyetli uzaklıkta muhafaza edilecektir.
4. Mümkün olduğu ölçüde, düşük alevlenme noktası olan ahşap dahil yanıcı ve patlayıcı malzeme civarında kaynak ve açık ateşle çalışma gerektiren işler yapılmayacaktır. Bunun kaçınılmaz olduğu durumlarda yeterli yangın söndürücü ile teçhiz edilmiş en az bir yangın gözcüsü hazır bulundurulacaktır.

**KLOZ 502 : FIRTINA ÖZEL ŞARTI**

İnşaat Tüm Riskler Sigortası Genel Şartlarına göre teminat altında olan FIRTINA terimi ile yerden 10 metre yükseklikte, 17,1 m/sn hız ve (7 Bofor) miktardan aşan rüzgarlar kastedilmektedir. Bu hızın altında gerçekleşen rüzgar hızları neticesinde oluşacak maddi zararlar bu poliçenin kapsamı dışındadır.

**KLOZ 507 : İNŞAAT / MONTAJ MALZEMELERİ, EKİPMANLARI VE İŞ MAKİNELERİ HİRSIZLIK ÖZEL ŞARTI**

Şantiye sahası ve temin edilmiş olması halinde şantiye sahası dışındaki depolarda bulunan sigortalı kıymetler için geçerli olmak üzere meydana gelebilecek hırsızlık hasarlarının ödenilebilmesinin ön şartı, bu malzemeler kapalı yerde ise kilit altında; açık alanda ise etrafı dışardan girişi engelleyecek biçimde çevrilmiş ve bekçi korumalı yerlerde depolanmış olmasıdır.

Hırsızlık teminatı, Türkiye Sigorta ve Reasürans Şirketleri Birliği'nin hazırladığı olduğu Hırsızlık Sigortası Genel Şartları dahilinde verilmiştir.

**KLOZ 510 : 72 SAAT ÖZEL ŞARTI**

Sigortalı kıymetlerde inşaat süresince Maddi Zararlar Bölümü altında tazmin edilebilir; fırtına, tayfun, hortum, siklon, su hasarı, sel, deprem, tsunami ve volkanik aktiviteler sonucu 72 saat içinde oluşacak bütün fiziksel hasar veya zararlar (tamir edilebilir durumda olsun veya olmasın) tek bir olaymış gibi kabul edilecektir. Olay başına muafiyet uygulaması yapılırken bu zaman limiti dikkate alınır.

**KLOZ 511 : 50/50 ÖZEL ŞARTI**

Sigortalı, İnşaat Sahasına ulaşmasını takiben sigorta konusu kıymetlerde gerekli incelemeleri yapmalıdır. Hasar veya zararın açıkça görülebildiği paketi açılmış kıymetlerin söz konusu olduğu hallerde, Dahilli Nakliye veya Şantiye Dışı Depolama teminatları alınmamışsa bu tip hasarlar veya zararlar teminat dışındadır.

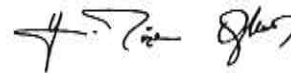
Paketlenmiş kıymetler (daha ileri bir tarihe kadar paketlenmiş kalmış) düşünülürken söz konusu olduğunda, paket dışından incelenmelidir ve gözle görülebilir bir hasar veya zarara rastlanması durumunda sigortalı kıymetler anında paketten çıkarılmalıdır ve incelenmelidir. Dahilli Nakliye veya Şantiye Dışı Depolama teminatları alınmamışsa bu tip hasarlar veya zararlar teminat dışındadır.

Paketli kıymetlerde herhangi bir hasar veya zarara rastlanmaması ve bu sebepten dolayı geçici olarak paketlenmiş muhafaza edilmesi halinde, daha ileri bir tarihte paketenin açılmasıyla beraber bir hasar veya zarara karşılaşırsa, hasarın veya zararın tabiatından ancak İnşaat Sahasına varışından sonra meydana geldiği açıkça belli olmadıkça sürece dahil nakliye veya şantiye dışı depolama sırasında oluşmuş olarak addedilecektir.

Ancak, hasar veya ziyanın ne zaman oluştuğu belirlenemezse ve bu hasar veya ziya Dahilli Nakliye veya Şantiye Dışı Depolama teminatları kapsamında tazmin edilemezse, işbu poliçe tazminatın 50%'ini, İnşaat süresince meydana gelmiş gibive diğer 50%'ini muafiyet uygulanmış gibi karşılayacaktır.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyük Mükellefler V.D. : 874010869  
Sicil No.: 36676

Sayfa: 16/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Şişli 51. Kat Kat: 11 Yolu Kat: 11/11 ANKARA  
Tel: 0312 367 40 11 Faks: 0312 2 46 7 00 34  
www.netgetasog.com Sermaye: 6.000.000 TL  
Tic.Sic.No:250926 Mersis No: 06310543000000000000  
Müktesel Vergi Dairesi 031 054 93 89

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Brans)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Polİçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Polİçe Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bİtİş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

## KLOZ 515: ŞANTIYE TESİSLERİ VE EKİPMANI (CPE) ÖZEL ŞARTI

Sigorta Bedeli:1000000-TL ile sınırlıdır.

Polİçenin diğere hükümleri aynı kalmak şartıyla, polİçeye ekli listede sigortalının beyanına göre kaydedilen şantiye tesisleri ve ekipmanı, sabit makineleri ve/veya varsa muhteviyatı sadece yangın, hırsızlık ve doğal afetlere karşı teminat altındadır. Bu tesis ve ekipmanda harici bir elken olmaksızın ortaya çıkan, bozulma, malzeme kusuru, yağlama-bakım kusuru gibi dahili sebepli hasarlar teminat haricidir.

Hırsızlık teminatı, Türkiye Sigorta ve Reasürans Şirketleri Birliği'nin hazırlamış olduğu Hırsızlık Sigortası Genel Şartları dahilinde verilmiştir. Buna göre açık sahada gözetimsiz bırakılan veya bina içinde kilit altına alınmaksızın bırakılan kıymetlerin çalınması bu polİçe teminatı dışındadır.

Geçici şantiye tesisleri için polİçeye ilİşik listede belirtilen sigorta bedelleri sigortalının beyanıdır. Şantiye tesislerinin sigorta bedelleri cari piyasa değerine (varsa nakliye, işçilik, vergi vs. dahil) eşit olmalıdır. Sigortalı tarafından her bir kıymet için belirtilen sigorta bedeli, hasar anında o kıymet için yukarıda izah edildiği şekilde hesaplanacak sigorta değerinden eksik bulunursa, tazminat eksik sigorta prensibine göre aynı oranda tenzil edilir.

Şantiye Tesislerinden kasıt; işçi kampları, şantiye ofis binaları, depo binaları vb. tesis binaları ile bunların sabit tesisatlarıdır.

Şantiye Ekipmanlarından kasıt; inşaat/montaj çalışmaları için kullanılan el aletleri, sabit makine, yardımcı ekipman ve tesisatıdır. (Örneğin; asfalt veya beton hazırlama tesisi, kompresör, jeneratör, kesici ve delici el aletleri, iskeleler, kalıplar vb.)

İşbu ek teminat, hasar aşamasında polİçede belirtilen sigorta bedeli ile tutarlı detaylı listenin (envanter kayıtları/şantiye giriş-çıkış kayıtları vb.) sigorta şirketine ve/veya ekspere iletilmesi ön şartı ile geçerlidir. Aksi takdirde herhangi bir hasar durumunda sigortalının sorumluluğu bulunmayacaktır.

## KDV KLOZU

Konu polİçede mevcut sigorta bedelleri aksi belirtilmedikçe KDV dahil olarak tanzim edilmiştir.

Ancak hasar anında; polİçede yazılı sigorta bedelinin, KDV dahil sigorta değerinden düşük olduğunun tespit edilmesi durumunda, eksik sigorta uygulanmak suretiyle yansıtma fatura karşılığında KDV ödemesi söz konusu olabilecektir.

Bu KLOZ kapsamında sigortalı, yapılacak değerlendirme için sigortalının ve/veya sigortalının tayin edeceği bilirkişilerin talep edeceği tüm mali kayıtları ibraz edeceğini peşinen kabul eder.

Polİçede teminat kapsamındaki hasara ilİşkin tazminatların KDV dahil ödenebilmesi için riske maruz kalan kıymetin onarım görmesi gerekmektedir. Onarıma ilİşkin;

-Sigortalının ve/veya Sigorta ettirenin vergi mükellefi olmadığı durumda faturanın aslının,

-Sigortalının ve/veya Sigorta ettirenin vergi mükellefi olduğu durumlarda ise yansıtma fatura aslının, sigortacıya iletilmesi halinde tazminat KDV dahil ödenecektir.

Bir teslim veya hizmetin karşılığını teşkil etmeyen veya buna bağılı olarak ortaya çıkmayan (çalışma, hasar sebebi her ne olursa olsun kıymetin tam ziya olması, onarım kabul etmeyecek şekilde kısmen zarar, kaybı vb.) sigorta tazminatları KDV dahil ödenmeyecektir.

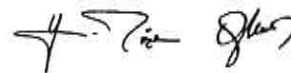
Hasara konu değerlerin, işletme tarafından satın alındığı ve işletme kayıtlarına geçtiği tarihte tahakkuk etmiş ve ödenmiş KDV tutarının, sigorta konusu hasar nedeni ile KDV kanununun 30./c maddesi 'Deprem , sel felaketi ve Maliye Bakanlığı'nın yangın sebebi ile mücbir ilan ettiği yerlerdeki yangın sonucu zayı olanlar hariç olmak üzere, zayı olan mallara ait KDV' kapsamında olması ve KDV indirimine konu edilememesi veya KDV indirimine konu edildiği takdirde bu hususun beyan edilerek Vergi Dairesine iade edildiğinin belgeler ile doğrulanması halinde Sigorta Şirketi adına kesilecek bir yansıtma faturası ile indirilemeyen KDV'nin ödeneceği konusunda mutabık kalmıştır.

## YAPTIRIM SINIRLANDIRMA VE İSTİSNA KLOZU

İş bu kloz gereği sigortalının sağladığı teminatın, ödemekle yükümlü olduğu hasarın veya sigortalıya sağladığı sigorta menfaati şartlarının Birleşmiş Milletler tarafından alınan yaptırım, yasaklama, kısıtlama, sınırlandırma kararları veya Avrupa Birliği, Birleşik Krallık, Amerika Birleşik Devletleri veya Türkiye ticari veya ekonomik yaptırımları, kanunları, yönetmelikleri kapsamında fakal bunlarla sınırlı olmamak üzere yasaklanan bir fiile sigortalıyı maruz bırakması halinde, sigortalının ilgili teminatı sağlayamayacağı herhangi bir hasar ödemekle yükümlü olmayacağı veya sigortalıya sigorta menfaati sağlamayacaktır. Şüpheye mahal bırakılmamak adına, sigorta polİçesi sahibi veya lehdarı, Birleşmiş Milletler, Avrupa Birliği, Birleşik Krallık, Türkiye ve Amerika Birleşik Devletleri dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere herhangi bir ülke veya uluslararası kuruluş tarafından uygulanan yaptırıma tabi bir kişi, kuruluş veya örgüt haline gelirse, bu polİçe kapsamında sigortalı sigorta polİçesi sahibine veya lehdarına hiçbir şekilde herhangi bir teminat veya tazminat sağlamakla veya herhangi bir fayda sağlamakla yükümlü olmayacaktır.

İşbu polİçe, sigorta ve sigorta kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi dâhil fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere, Birleşmiş Milletler tarafından alınan yaptırım, yasaklama, kısıtlama, sınırlandırma kararları veya Avrupa Birliği, Birleşik Krallık, Amerika Birleşik Devletleri veya ekonomik yaptırımları, kanunları,

MAPFRE SIGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



Sayfa: 17/23

Bu polİçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, polİçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SIGORTA A.Ş.  
Büyükmekiciler V.D.: 0701019859  
Sicil No.: 38675

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Brans)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadeli		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

yönetmelikleri ve benzer şekilde Türkiye tarafından uygulananlar dahil fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere, bu tür düzenlemeleri ihlal eden herhangi bir iş ile ilgili olarak sigorta teminatı sağlamaz.

## MUAFİYETLER-KOASÜRANSLAR-İSTİSNALAR

## DEPREM MUAFİYETİ

## SEL-SEYLAĞ MUAFİYETİ

Sel-seyilap hasarlarında, 15000.-USDtenzilli muafiyet uygulanır.

## TERÖR MUAFİYETİ

Terör Teminatı %100 sigorta bedelinin %20'si sigortalının üzerinde kalmak, %80'i sigortacı tarafından karşılanmak üzere müşterek sigorta esasına göre verilmiştir.Ayrıca sigortacının sorumlu olduğu kısım üzerinden %2 tenzilli muafiyet uygulanır.

## Bilgilendirme Notu

\* Bu poliçe ile ilgili tarafımıza teslim edilen bilgilendirme formu, poliçenizin ana çerçevesini açıklar. Daha detaylı bilgi için poliçeniz Genel ve Özel Şartları ile Kizozlarını mutlaka okuyunuz ve anlaşılmayan hususlar için şirketimize başvurunuz.

\* Poliçemle ilgili bilgilendirme formunu okuyarak teslim aldım.

Ödeme Planı		
Taksit	Tarih	Tutar
Peşinat	05-10-2022	31.388,00 TL
1. Taksit	05-11-2022	31.238,00 TL
2. Taksit	05-12-2022	31.238,00 TL
3. Taksit	05-01-2023	31.238,00 TL
4. Taksit	05-02-2023	31.238,00 TL
5. Taksit	05-03-2023	31.238,00 TL
6. Taksit	05-04-2023	31.238,00 TL
7. Taksit	05-05-2023	31.238,00 TL
8. Taksit	05-06-2023	31.238,00 TL
9. Taksit	05-07-2023	31.238,00 TL
10. Taksit	05-08-2023	31.238,00 TL
11. Taksit	05-09-2023	31.232,18 TL

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

*[Handwritten Signature]*

Sayfa: 18/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi [go.mapfre.com.tr](http://go.mapfre.com.tr) adresinden görüntüleyebilirsiniz.

[www.mapfre.com.tr](http://www.mapfre.com.tr) | [info@mapfre.com.tr](mailto:info@mapfre.com.tr)

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükmüdürlük Y.D.: 8710 18869  
Sicil No: 33676

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. Sırt Sok. No: 17 Yenimahalle/ANKARA  
Tic.Sic.No: 274677 Şişli Etfak Yolu No: 14  
www.netad.com.tr Şişli Etfak Yolu No: 14  
Tic.Sic.No: 274677 Şişli Etfak Yolu No: 14  
Maliye Vergi Dairesi: 331.004 90 89

MAPFRE Sigorta

## İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 12:54

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadeleri		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	6102200001516	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

Sayın Sigortalımız,

Sigorta priminin tamamı veya taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise peşinat en geç poliçenin tesliminde, kalan taksitler en geç poliçe üzerinde yazılı ödeme planında belirtilen tarihlerde nakden ödenir. Sigorta primi veya taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise ilk taksit poliçenin teslimine rağmen ödenmemişse sigortacının sorumluluğu başlamaz. Kesin vade günü bitiminden sonra yapılan ödemeler borcun ifası olarak kabul edilmez. Primin taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise kesin ödeme vadeleri poliçede yer alan ödeme planında gösterilen prim taksitlerinin herhangi birini EN GEÇ vade günü sonuna kadar ödemediği takdirde TEMERRÜDE düşer. Sigorta priminin taksitle ödenmesi kararlaştırılmasına rağmen izleyen taksitlerden herhangi biri zamanında ödenmez ise sigortacı, sigorta ettirene noter aracılığı veya iadeli taahhütlü mektupla prim borcunu ödemesini ihtar eder ve on günlük süre verir. Bu süre sonunda prim ödenmez ise sigorta sözleşmesi feshedilmiş sayılacaktır.

Sigortacı, sigorta ettirenin temerrüdü nedeniyle kanunlardan kaynaklanan diğer haklarını da ileri sürebilir. Rizikonun gerçekleşmesiyle henüz vadesi gelmemiş prim taksitlerinin sigortacının ödemekle yükümlü olduğu tazminat miktarını aşmayan kısmı muaccel hale gelir. Sigorta poliçesinin sigortalının prim borcunu ödemesinde temerrüdü nedeniyle feshedilmiş olması hallerinde sigortacının sorumluluğunun devam ettiği süreye tekabül eden prim gün esaslı üzerinden hesap edilerek fazlası sigorta ettirene iade edilir. Sigorta primi para olarak ödenir.

Sigortacının, sigorta ettirenin temerrüdü nedeniyle Türk Borçlar Kanunu'ndan doğan diğer hakları saklıdır.

SIGORTALI

Ödeme şartlarını kabul ederim.

ACENTE

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Mahallesi V.D. 97/1018869  
Sicil No: 38676

Sayfa: 19/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müsteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyetli, 96/1018869  
Tel: 0312 995 06 18 Fax: 0312 467 00 34  
www.netkurumsal.com.tr Şişli/Beşiktaş/Beşiktaş/Beşiktaş  
Tic.Sic. No: 256144 Mersis No: 081103493000010  
Maddi ve Manevi Değerler: 031 554 93 89



## İNŞAAT SİGORTALARI BİLGİLENDİRME FORMU

En az iki nüsha olarak düzenlenen bu form, sigorta sözleşmesine taraf olmak isteyen ve sigortadan menfaat sağlayacak diğer kişilere, yapılacak sözleşmeye ilişkin hususlarda genel bilgi vermek amacıyla, 28.10.2007 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Sigorta Sözleşmelerinde Bilgilendirmeye İlişkin Yönetmeliğe istinaden hazırlanmıştır.

### A. SİGORTACIYA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 1. Sözleşmeye aracılık eden sigorta acentesinin;

Ticaret Ünvanı : CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ  
Adresi : REMZİ OĞUZ ARIK MAH.TUNALI HİLMİ CAD.NO: 62/12 ÇANKAYA ANKARA  
Telefon : (312) 995 06 18 Faks : 312)

#### 2. Teminatı veren sigortacının;

Ticaret Ünvanı : MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Adresi : TORUN CENTER, FULYA MAHALLESİ, BÜYÜKDERE CAD. NO:74/D, ŞİŞLİ, İSTANBUL  
Telefon : 0 (850) 755 0 755 Faks : 0 (212) 334 90 19  
e-posta : info@mapfre.com.tr  
web : www.mapfre.com.tr

### B. UYARILAR

1. Sigorta hakkında daha ayrıntılı bilgi almak için, **İnşaat Tüm Riskler Sigortası Genel Şartlarını** ve tarafınıza poliçe ekinde verilmiş olan kizozlarda (Özel Şart) yer alan hususları dikkatlice okuyunuz.

2. Sigorta priminin tamamının veya taksitle yapılan ödemelerde **primin ilk taksitinin**, poliçenin teslim edildiği an ödenmesi gerekir. Primin ödenmemesi durumunda, aksi kararlaştırılmadıkça, **sigortacının sorumluluğu başlamaz**.

3. İleride doğabilecek birtakım ihtilafları önlemek için, **prim ödemelerinizde** (peşin veya taksitle) **ödeme belgesi** almayı unutmayınız.

4. Prim ödemesinde, mutlaka, kesin gibi ifadelerle **kesin vadenin** kararlaştırıldığı hâllerde (Borçlar Kanunu md. 107), primin veya prim taksitinin **zamanında ödenmemesi** durumunda ihtar olmaksızın **sözleşme sona erer**.

5. Sözleşmenin feshedilmesi hâlinde, sigortacının sorumluluğunun devam ettiği süreye tekabül eden prim gün sayısı üzerinden hesap edilerek fazlası sigorta ettirene iade edilir veya bu tarihe kadar ödenmeyen eksik prim, geçen gün sayısı hesap edilerek sigortacıya ödenir.

6. Sözleşmenin kurulması sırasında, sigorta süresince ve rizikonun gerçekleşmesi durumunda sigortacıya **eksik veya yanlış bilgi vermekten kaçınınız**. Aksi takdirde, tazminat ödeme süresi uzayabilir, tazminatı eksik alma veya alamama hâlleri ortaya çıkabilir.

### C. GENEL BİLGİLER

1. Bu sigortayla aşağıdaki teminatlar sağlanmaktadır.  
İnşaat İşleri (Proje Bedeli), Şantiye Tesisi Ve Ekipman (Cpe), Gıkhk, Terör - Sabotaj, Deprem

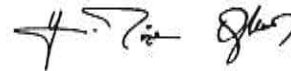
Sigorta konusunu teşkil eden değerlerin teminat müddeti içerisinde inşaat sahasında bulunduğu sırada, inşaat süresinde poliçede ve İnşaat Tüm Riskler Sigortası Genel Şartlarında belirtilen istisnalar dışında kalan, önceden bilinmeyen ani ve beklenmedik bir sebeple hasara uğraması temin edilmektedir.

Sigortanız kapsamında sağlanan teminatlar için lütfen poliçenize ve teklifinize bakınız.

Seçtiğiniz teminatlar kapsamında, adınıza düzenlenecek olan poliçede, aldığınız teminatların detayları

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



Sayfa: 20/23  
Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr  
MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Mahallesi V.D.: 87/1018659  
Sicil No: 38678

bulunmaktadır.

2. Tarafların, sigorta genel şartlarına ek olarak, kanuna, ahlaka aykırı bulunmamak üzere ve karşılıklı mutabık kalınmak suretiyle rizikonun özelliklerine uygun olarak **özel şart** kararlaştırabilme hakları vardır. Lütfen poliçe ve teklifiniz üzerindeki özel şartları dikkatle inceleyiniz.

3. Poliçe ile verilen teminatlar dışında, aşağıda yazılı olan riziko / zarar veya kıymetler, ilave prim ödemek şartıyla **ek sözleşme** ile teminat kapsamına dahil edilebilir.  
İş Makineleri (Cpm), 3.Şahıs Mali Mesuliyet, Mevcut Bina Ve Tesisler, Alop (Kar Kaybı), İşveren Mali Mesuliyet, İşveren Şahıs Başına Bedeni, İşveren Kaza Başına Bedeni

**İnşaat Tüm Riskler Sigortası Genel Şartlarında belirtildiği üzere, Aksine sözleşme yoksa aşağıdaki haller sigorta teminatı dışındadır:**

2a) İnşaatın yapılması için kullanılan makine, alet ve teçhizat ile geçici inşaat barakaları ve yardımcı yapılar.

2b) Üçüncü şahısların maruz kalacağı zararlar sigortaliya düşecek hukuki sorumluluklar.

2c) Hasar neticesi enkazın kaldırılması masrafları,

2d) Teminatın kapsamına giren sebeplerden meydana gelen ziya ve hasarların gerektirdiği uçak dışında kalan seri vasıtalarla yapılan nakliye masrafları, fazla çalışma ücretleri.

2e) Grev, lokavt, kargaşalık ve halk hareketlerinin ve bunların gerektirdiği askeri ve inzibati hareketlerin sebep olduğu bütün ziya ve hasarlar.

2f) İnşaatın bitim veya geçici kabulünden sonra başlayan bakım devresi,

2g) 3 üncü maddenin (o) bendinde belirtilen zararlar hariç olmak üzere, 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanununda belirtilen terör eylemleri ve bu eylemlerden doğan sabotaj ile bunları önlemek ve etkilerini azaltmak amacıyla yetkili organlar tarafından yapılan müdahaleler sonucunda meydana gelen zararlar.

2h) Sigorta sözleşmesiyle teminat altına alınan rizikoların gerçekleşmesi sonucunda doğrudan veya dolaylı olarak meydana gelen her türlü çevre kirliliği sebebiyle oluşabilecek bütün zararlar

4. Teminat dışı haller için **İnşaat Tüm Riskler Sigortası Genel Şartlarına** bakınız.

#### **D. RİZİKONUN GERÇEKLEŞMESİ**

1. Tazminat başvurusu için gereken bilgi ve belgelere ilişkin listeyi, poliçenin hazırlanmasını müteakip sigortacınızdan isteyiniz.

2. Rizikonun gerçekleşmesi durumunda 5 işgünü içinde, gerekli bilgi ve belgelerle birlikte ön sayfada adres ve telefonları yer alan sigortacıya başvuruda bulununuz.

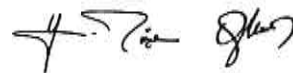
3. Bildirim esnasında, sigortacı tarafından verilen talimatlara çerçevesinde hareket ediniz.

4. Genel Şartlar ve poliçenizde belirtilen kapsam dahilinde Rizikonun gerçekleşmesi halinde, tazminat ödeme yükümlülüğü genel ve özel şartlar ile klostlar çerçevesinde teminat veren sigortacıya aittir.

#### **E. SİGORTA BEDELİ**

1. Sözleşmenin kurulması sırasında sigorta bedelinin sigorta değerine eşit olmasına dikkat ediniz. **Sigorta bedeli, poliçede yazılı olan** ve rizikonun gerçekleşmesi hâlinde **sigortacının ödemeyle taahhüt ettiği**

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



Sayfa: 21/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi [go.mapfre.com.tr](http://go.mapfre.com.tr) adresinden görüntüleyebilirsiniz.

[www.mapfre.com.tr](http://www.mapfre.com.tr) | [info@mapfre.com.tr](mailto:info@mapfre.com.tr)

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Caddesi No: 100  
Sicil No: 38676

## MAPFRE Sigorta

teminatın azami tutarıdır. **Sigorta değeri** tanımı aşağıda verilmiştir:

Sigortaya esas alınacak bedeller; işin kendisi için (varsa fiyat farkları dahil) sözleşme/proje bedeli; her türlü araç, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, şantiye tesisleri ve benzeri için ise; yeni ikame bedelleridir. Sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde, zeyilname ile sigorta bedelinin artırılması gerekmektedir.

**2.** Tazminat ödemesinin söz konusu olduğu hâllerde, sigorta değeri rizikonun gerçekleştiği anda belirlenir. Bu durumda sigorta değeri, rizikonun gerçekleştiği anda sigortalı kıymetin rayiç değeridir.

**3.** Poliçede yazılı değerin, E.1. maddesinde tanımlanan sigorta değerinden yüksek olması hâlinde, **aşkın sigorta** söz konusudur. Sigortacının azami sorumluluğu rayiç değer üzerinden hesaplanacak tazminat tutarı ile sınırlıdır. Ancak, sigortacıdan, sigorta değerini aşan miktara isabet eden primin iadesi talep edilebilir.

**4.** Sözleşmenin kurulması sırasında, poliçede yazılı değerin, E.1 maddesinde tanımlanan sigorta değerinden düşük tespit edilmesi hâlinde **eksik sigorta** söz konusu olur. Bu durumda sigortacı, oransal olarak daha az tazminat öder.

**5.** Eksik ve aşkın sigorta durumlarından oluşabilecek ihtilafları önlemek için, **billirkişi vasıtasıyla tespit edilecek değer üzerinden** sigorta (takselli sigorta/mutabakatlı değer) yaptırılabilir.

**6.** Rizikonun gerçekleşmesi durumunda, sigortalının serbestçe eksper tayin edebilme hakkı vardır. Sigorta hasar eksperlerinin isim ve adres bilgileri Hazine Müsteşarlığı'nın internet sitesinden (<http://www.hazine.gov.tr>) temin edilebilir.

**F. TAZMİNAT ÖDEME KURALLARI**

**1.** Adınıza aktedilecek sözleşmede aldığınız muafiyet % veya TL (TL karşılığı farklı para birimleri) olarak belirtilecektir.

Hasarın şekline göre farklı muafiyetler uygulanacak olup detaylar için lütfen poliçenize ve teklifinize bakınız.

**2.** Tam hasar durumunda tazminat;

( ) Poliçede yazılı bedel üzerinden ödenecektir. (takselli sigorta/mutabakatlı değer yapılmışsa)  
( X ) Rizikonun gerçekleşme anındaki rayiç değer esas alınarak ödenecektir.

**3.** Gerekli bilgi ve belgelerin eksiksiz şekilde sigortacıya ulaşmasından itibaren 30 gün içerisinde sigortacı tarafından gerekli incelemeler yapılarak tazminat işlemleri tamamlanacaktır.

**G. BAŞKASI HESABINA HAREKET EDENLER**

**1.** 5549 Sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun gereğince, sigorta şirketleri ve sigorta acenteleri, kimlik tespiti gerektiren işlemlerde, işlem yapılmadan önce, işlem yapanlar ile nam veya hesaplarına işlem yapılanların kimliklerini tespit etmek zorundadır. Ayrıca, kendi adına ve fakat başkası hesabına hareket edenler bir başkası hesabına hareket ettiğini yazılı olarak beyan etmek zorundadır. Bu durumda işlemi talep edenin kimliği ve yetki durumu ile hesabına hareket edilenin kimliği de tespit edilir.

**H. ŞİKAYET VE BİLGİ TALEPLERİ**

" **1.** Sigortaya ilişkin her türlü bilgi talepleri ve şikayetler için aşağıda yazılı adres ve telefonlara başvuruda bulunulabilir. Sigortacı, başvurunun kendisine ulaşmasından itibaren 15 iş günü içinde talepleri cevaplandırmak zorundadır."

Adres: Mapfre Sigorta A.Ş. Sigorta Talep ve Şikayet Birimi, Torun Center Fulya Mahallesi Büyükdere Cad. No:74/D 34381 Şişli/ İstanbul

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

Sayfa: 22/23

Bu poliçe 23 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi [go.mapfre.com.tr](http://go.mapfre.com.tr) adresinden görüntüleyebilirsiniz.

[www.mapfre.com.tr](http://www.mapfre.com.tr) | [info@mapfre.com.tr](mailto:info@mapfre.com.tr)

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükmüdürlük Y.D.: 8701018869  
Sicil No: 38576

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mh. İnce Sok. No: 21 Yenimahalle/ANKARA  
Tel: 312 467 00 01 Fax: 0 312 467 00 14  
[www.netg.com.tr](http://www.netg.com.tr) Sicil No: 0901000000 TL  
Tic. Sic. No: 290986 Mersis No: 031000093000019  
Maliye Vergi Dairesi: 631 954 93 89



## İŞVEREN MALİ MESULİYET SİGORTA POLİÇESİ

(551-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 16:11

Acente No	TOBB Levha No	Polİçe No	Ek Belge No	Yenİleme No	Risk No	Tanzim	Polİçe Vadesi	Süre (Gün)	
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	5512200002243	0	0	1	05-10-2022	05-10-2022 12:00	05-10-2023 12:00	365

Sigortalı	
Adı Soyadı/Ünvanı	: VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
Adresi	: .....
Vergi Kimlik No	: 9240759020
Tel	:
Email	:

Risk Bilgileri			
RİZİKO İLİ	ELAZIĞ	RİZİKO İLÇESİ	MERKEZ
MAHALLE	SÜRSÜRÜ	ADRES ALANI1	ELAZIĞ MERKEZ SÜRSÜRÜ
SEKTÖR ADI	İNŞAAT	FAALİYET KONUSU	İNŞAAT / MONTAJ FAALİYETLERİ
ALT FAALİYET KONUSU	YOK	ALT FAALİYET DETAY	KONUT AVM İNŞAATI YAPIM İŞİ

Sigorta Teminatı	Sigorta Bedeli( TL )	Net Prim( TL )
İŞVEREN MALİ MESULİYET		7.142,86
ŞAHİS BAŞI AZAMI LİMİT	1.000.000,00	
OLAY BAŞI AZAMI LİMİT	3.000.000,00	
İŞVEREN POLİÇE SÜRESİNCE AZAMI LİMİT	3.000.000,00	
ŞAHİS BAŞI MANEVİ TAZMİNAT	200.000,00	
OLAY BAŞI MANEVİ TAZMİNAT	600.000,00	
POLİÇE SÜRESİNCE MANEVİ TAZMİNAT	600.000,00	
	<b>NET PRIM</b>	7.142,86
	<b>Gider Vergisi</b>	357,14
	<b>BRÜT PRIM</b>	7.500,00

## NOTLAR - AÇIKLAMALAR

61022000015160 İNŞAAT ALL RISK POLİÇESİDİR.

SIGORTALILAR

SIGORTALI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ - VKN : 9240759020

? SIGORTA KAPSAMI

? İŞYERİNDE MEYDANA GELEBİLECEK İŞ KAZALARI SONUCUNDA İŞVERENE TERETTÜP EDECEK HUKUKİ SORUMLULUK NEDENİYLE İŞVERENE BİR HİZMET AKDİ İLE BAĞLI VE SOSYAL SİGORTALAR KANUNUNA TABİ İŞÇİLER VEYA BUNLARIN HAK SAHİPLERİ TARAFINDAN İŞVERENDEN TALEP EDİLECEK VE SOSYAL SİGORTALAR KURUMUNUN SAĞLADIĞI YARDIMLARIN ÜSTÜNDEKİ VE DIŞINDAKİ TAZMİNAT TALEPLERİ VE YİNE AYNI KURUM TARAFINDAN İŞVERENE KARŞI İŞ KAZALARINDAN DOLAYI İKAME EDİLECEK RÜCU DAVALARI SONUNDA ÖDENECEK TAZMİNAT MİKTARLARINI, POLİÇEDE YAZILI MEBLAĞLARA KADAR TEMİN EDER. SIGORTACI AYRICA BU SİGORTA İLE İLGİLİ OLARAK BİR DAVA AÇILMASI HALİNDE HÜKMOLUNAN MAHKEME MASRAFLARI İLE AVUKATLIK ÜCRETLERİNİ ÖDEMEKLE YÜKÜMLÜDÜR. ŞU KADAR KI, HÜKMOLUNAN TAZMİNAT SİGORTA BEDELİNİ GEÇERSE SIGORTACI, AVUKATLIK ÜCRETİ DAHİL DAVA MASRAFLARINA, ANCAK SİGORTA BEDELİ NİSPETİNDE İŞTİRAK EDER.

? İŞÇİLERİN İŞVERENCE SAĞLANAN TAŞITLA İŞYERİNE GETİRİLİP GÖTÜRÜLMELERİ TEMİNATA DAHİLDİR.

? İŞÇİLERİN İŞVEREN TARAFINDAN GÖREV İLE BAŞKA BİR YERE GÖNDERİLMELERİ SİRASINDA MEYDANA GELEN İŞ KAZALARI DOLAYISIYLA VAKİ OLACAK TAZMİNAT TALEPLERİ TEMİNATA DAHİLDİR.

? TC SINIRLARI DIŞINDAKİ İŞ KAZALARI VE SGK'YA BAĞLI STAJYERLER TEMİNATA DAHİLDİR.

? MANEVİ TAZMİNAT TALEPLERİ TEMİNATA DAHİL DEĞİLDİR.

MESLEK HASTALIKLARI TEMİNATA DAHİL DEĞİLDİR.

? GIDA ZEHİRLENMELERİ TEMİNATA DAHİL DEĞİLDİR.

? RİSK BİLGİLERİ

RİZİKO ADRESİ

ELAZIĞ MERKEZ SÜRSÜRÜ MAHALLESİ - MERKEZ / ELAZIĞ

SIGORTA SÜRESİ

24.11.2020 - 24.11.2021

SIGORTA KONUSU

KONUT AVM İNŞAATI YAPIM İŞİ

TOPLAM ÇALIŞAN SAYISI

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

Sayfa: 1/10

Bu poliçe 10 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Şişli  
Sicil No: 28876

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Emniyet Mh. Şişli Şubesi Kat: 5/10010100000 ANKARA  
Tic.Sic.No: 28876 Mersis No: 0803001540001000000 TL  
www.netgd.com.tr Sermaye: 100.000.000 TL  
Tic.Sic.No: 28876 Mersis No: 0803001540001000000 TL  
Mebur Vergi Dairesi: 541 054 93 80

## İŞVEREN MALİ MESULİYET SİGORTA POLİÇESİ

(551-Brans)

Sistem Saati: 05-10-2022 16:11

Acente No	TOBB Levha No	Police No	Ek Beige No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Police Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJL	5512200002243	0	0	1	05-10-2022	05-10-2022 12:00	05-10-2023 12:00	365

15

YILLIK BRÜT İŞÇİLİK ÜCRETLERİ

1.170.000,00.-TL

SİGORTA BEDELLERİ VE PRIM HESABI

TEMİNAT TÜRÜ

SİGORTA BEDELİ (TL)

PRİM (TL)

ŞAHİS BAŞINA BEDENİ

1.000.000,00

KAZA BAŞINA BEDENİ

1.000.000,00

İŞVEREN TOPLAM LİMİT

3.000.000,00

NOTLAR

? İŞBU TEKLİFİMİZ, İNŞAAT/MONTAJ TÜM RİSKLER SİGORTASININ ŞİRKETİMİZCE TANZİM EDİLMESİ ŞARTI İLE GEÇERLİDİR.

? İŞBU TEKLİFİMİZ, İŞVERENİN SADECE İNŞAAT/MONTAJ POLİÇESİNE KONU İŞYERİNDE ÇALIŞAN İŞÇİLERİ İÇİN GEÇERLİ OLACAKTIR.

? YUKARIDA BELİRTİLEN İŞÇİ SAYISI YAKLAŞIK RAKAMDIR. İŞÇİLİK ÜCRETLERİ İŞÇİ SAYISINDAKİ ARTIŞ VE AZALIŞ DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK PROJE SÜRESİNCE ÇALIŞANLARA ÖDENECEK TOPLAM BRÜT İŞÇİLİK ÜCRETLERİ TOPLAMI OLARAK İLETİLMELİDİR. AKSİ HALDE, HASAR DURUMUNDA EKŞİK SİGORTA HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

? MÜTEAHHİT, İŞİN SEVK VE İDARESİ İÇİN YÜRÜLÜKTE BULUNAN İŞ GÜVENLİĞİ VE İŞÇİ SAĞLIĞI İLE İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK NİZAMNAME, TÜZÜKLERDE VE SAİR MEVZUATLA BELİRTİLEN TÜM TEDBİRLERİ ALMAK VE GEREKLİ TÜM İŞÇİ GÜVENLİK GİYECEKLERİNİ (BARET, TULUM, YAĞMURLUK, ÇİZME, GÖZLÜK, EMNİYET KEMERİ, MASKE, V.B.) TEMİN EDİP, ÇALIŞMALAR SIRASINDA KULLANIMINI SAĞLAMALIDIR.

? İŞVEREN MALİ MESULİYET TEMİNATINA BAĞLI HERHANGİ BİR EK TEMİNAT VERİLMİŞ OLMASI HALİNDE, HER HALUKARDA ÖDENECEK TOPLAM TAZMİNAT LİMİTİ, ŞAHİS BAŞI BEDENİ/KAZA BAŞI BEDENİ LİMİTLERİ İLE SINIRLI OLACAKTIR.

? İŞBU POLİÇE KAPSAMINDA TEMİNAT VERİLEN RİZİKOLARDA ÇALIŞAN MÜTEAHHİTLER VE/VEYA TALİ MÜTEAHHİTLER VE/VEYA TAŞERONLARININ ASGARİ SAĞLIK VE GÜVENLİK ŞARTLARI? NDA BELİRTİLEN KANUN, YÖNETMELİK NİZAMNAME, TÜZÜKLERDE VE SAİR MEVZUATLARDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİRLERİ YERİNE GETİRMESİ ÖN ŞARTTIR. (<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/10/20131005-2.htm> ve <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/12/20181231M4-4.htm>)

? TÜM İŞÇİ GÜVENLİK GİYECEKLERİ (BARET, TULUM, YAĞMURLUK, ÇİZME, GÖZLÜK, EMNİYET KEMERİ, MASKE, V.B.) TEMİN EDİLMELİ VE ÇALIŞMALAR SIRASINDA KULLANIMI SAĞLANMALIDIR.

? YAPI İSKELESİNDE ANA/ARA KORKULUK SİSTEMLERİNİN BULUNDURULMASI, İSKELE ÜZERİNDEKİ ÇALIŞMA PLATFORMLARININ TAM OLARAK DOLDURULMASI, İSKELEDEKİ ÇALIŞMA PLATFORMLARINA ULAŞMAK İÇİN İSKELE ÜZERİNE UYGUN MERDİVEN SİSTEMİNİN YAPILMASI,

? KAT PLATFORM KENARLARININ, ASANSÖR, TESİSAT VE ŞAFT BOŞLUKLARININ DÜŞMEYİ ENGELLEYİCİ GÜVENLİK SİSTEMLERİ İLE KAPATILMASI,

? SABİT MERDİVENLERİN KOVA BOŞLUKLARININ ETRAFINDA KORKULUK BULUNDURULMUŞ OLMASI,

? YAPI ALANINDAKİ TÜNEL, KONVANSİYONEL KALIP VB. KALIP ÇALIŞMASINDA, YAPI ALANINDA KULLANILAN GEÇİTLERDE, KAZI ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN GEÇİTLERDE YÜKSEKTEN DÜŞMEYİ ENGELLEYİCİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN ALINMIŞ OLMASI,

? YAPI ALANINDA, ZEMİNDEN 3 METRE YÜKSEKTE ÇALIŞMA YAPAN İŞÇİLERİN EMNİYET KEMERİ KULLANMALARI,

? ASMA İSKELELERDE ÇALIŞAN İŞÇİLERİN GÜVENLİK HALATI KULLANMALARI,

? YAPI İSKELELERİNİN UYGUNLUK BELGELERİNİN OLMASI

? KABLO DÖŞEME VE/VEYA BAKIM İŞLERİ ESNASINDA TÜM DEVRE VE EKİPMANLARDA AKIMIN TAMAMEN KESİLMESİ VE BU ÜNİTELERİN AKIM OLMADIĞINA DAİR TEST EDİLMESİ

? TRAFÖ VB YÜKSEK AKIMA SAHİP ALANLARDA ÇALIŞMA YAPAN KİŞİLERDE EKAT BELGESİNİN BULUNMASI

? YUKARIDA SAYILANLAR SADECE ÖRNEK MAHİYETİNDEDİR. DİĞER MEVZUATTA BELİRTİLEN ASGARİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN ALINMASI VE BU ÖNLEMLERE UYUMUN SAĞLANMASI ŞARTTIR.

PANDEMİ/EPİDEMİ/KORONAVİRÜS HASTALIĞI İSTİSNASI

İŞBU SİGORTA SÖZLEŞMESİNDE VE/VEYA BU SÖZLEŞMENİN EKLERİNDE AKSİ BELİRTİLSE DAHİL, AŞAĞIDA BELİRTİLEN HALLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE VE SADECE BUNLARLA SINIRLI OLMAMAK ÜZERE; GERÇEK VEYA ALGILANAN YA DA ENDİŞE DUYULAN HER TÜRLÜ EPİDEMİ VEYA PANDEMİ ŞEKLİNDE SALGIN (YETKİLİ KURUMLARCA BU ŞEKİLDE BEYAN EDİLİP EDİLMEMESİNE BAKILMAKSIZIN) YA DA BULAŞICI HASTALIĞIN NEDEN OLDUĞU, BU HASTALIKLARA BAĞLI OLARAK VEYA BU HASTALIKLARIN SONUCUNDA ORTAYA ÇIKAN HASARLARIN (MÜNFERİT YADA TOPLU HASARLARIN) DİREKT VEYA DOLAYLI OLARAK NEDEN OLACAĞI HER TÜRLÜ MADDİ VE BEDENİ ZARAR İLE BU ZARARLARA BAĞLI OLARAK SİGORTALIYA YÖNELTİLEBİLECEK MADDİ VE MANEVİ TAZMİNAT TALEPLERİ, İŞ DURMASI VE DİREKT VEYA

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİTel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

Sayfa: 2/10

Bu poliçe 10 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müsteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyük Müktezelliler V.D. : 8751018856  
Sicil No : 36676NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Mah. Sımsık Sok. No: 3/1 Yürümlü Sokak ANKARA  
Tel: 0312 452 11 41 Fax: 0312 447 00 34  
www.netgk.com.tr Sermayesi: 6.000.000 TL  
Tic. Sic. No: 26686 Mersis No: 53100100000019  
Maliye Vergi Dairesi: 631 034 93 69

## İŞVEREN MALİ MESULİYET SİGORTA POLİÇESİ

(551-Brans)

Sistem Saati: 05-10-2022 16:11

Acente No	TOBS Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yanılama No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadresi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	551220002243	0	0	1	05-10-2022	05-10-2022 12:00	05-10-2023 12:00	365

DOLAYLI KAR KAYIPLARINA VE FİNANSAL KAYIPLARA İLİŞKİN HER TÜRLÜ HASAR, MASRAF VE GİDER İŞBU SİGORTA POLİÇESİ KAPSAMI DIŞINDADIR.

BULAŞICI HASTALIK; AŞAĞIDAKİ DURUMLARIN ORTAYA ÇIKTIĞI HALLERDE HERHANGİ BİR MADDE VEYA AJANLA BİR ORGANİZMADAN BİR DİĞERİNE GEÇEBİLEN HER TÜRLÜ HASTALIKI İFADE EDER:

- İLGİLİ MADDE VEYA AJANIN CANLI YA DA CANSIZ OLMASI FARK ETMEKSİZİN BİR VİRÜS, BAKTERİ, PARAZİT VEYA FARKLI BİR ORGANİZMA DA DAHİL ANCAK BUNLARLA SINIRLI OLMAKSIZIN HERHANGİ İLGİLİ BİR DİĞER VARYASYONU İÇERMESİ VE  
- BULAŞMA ŞEKLİNİN DOĞRUDAN YA DA DOLAYLI OLMASI FARK ETMEKSİZİN HAVA YOLUYLA BULAŞMA, VÜCUT SIVISI YOLUYLA BULAŞMA, HERHANGİ BİR YÜZEY YA DA NESNE, TOPRAK, SIVI VEYA GAZDAN YA DA HERHANGİ BİR YÜZEY YA DA NESNE, TOPRAK, SIVI VEYA GAZA OLACAK ŞEKİLDE BİR BULAŞMA VEYA ORGANİZMALAR ARASI BULAŞMAYI (BUNLARLA SINIRLI OLMAMAK ÜZERE) İÇERMESİ VE İLGİLİ HASTALIKIN, MADDENİN VEYA AJANIN İNSAN SAĞLIĞI VEYA REFAHI AÇISINDAN ZARARLI OLMASI YA DA ZARAR TEŞKİL ETMESİ VEYA MÜLKLER AÇISINDAN ZARARLI OLMASI, BOZULMAYA YOL AÇMASI, DEĞER KAYBINA VEYA PAZARLANABİLİR OLMA NİTELİĞİNDE KAYBA NEDEN OLMASI VEYA KULLANIM KAYBI YARATMASI YA DA BU TÜR DURUMLAR TEŞKİL ETMESİ.

d) KORONAVİRÜS HASTALIKI (COVID-19);

e) AĞIR AKUT SOLUNUM YETERSİZLİĞİ SENDROMU KORONAVİRÜS 2 (SARS-COV-2);

f) YUKARIDA BAHSEDİLEN VİRÜSLERE İLİŞKİN MUTASYONLAR VEYA TÜREVLERİ.

AYRICA, EPİDEMİ, PANDEMİ VEYA BULAŞICI HASTALIKLAR VEYA BU HASTALIKLARA NEDEN OLAN VİRÜSLERİN MUTASYONLARI VEYA TÜREVLERİNE İLİŞKİN OLARAK KONTROL, ÖNLEME, TEMİZLEME VEYA DİĞER HERHANGİ BİR ADIMLA İLGİLİ OLARAK DOĞRUDAN YA DA DOLAYLI OLARAK ALINAN VEYA ALINMAYAN ÖNLEMLERİN NEDEN OLDUĞU, BU ÖNLEMLERE BAĞLI OLARAK VEYA BU ÖNLEMLER SONUCUNDA ORTAYA ÇIKAN HER TÜRLÜ MADDİ VE BİDENİ ZARAR İLE BU ZARARLARA BAĞLI OLARAK SİGORTALIYA YÖNELTİLEBİLECEK MADDİ VE MANEVİ TAZMİNAT TALEPLERİ, İŞ DURMASI VE DİREKT VEYA DOLAYLI KAR KAYIPLARINA VE FİNANSAL KAYIPLARA İLİŞKİN HER TÜRLÜ HASAR, MASRAF VE GİDER DE İŞBU SİGORTA POLİÇESİNİN KAPSAMI DIŞINDA KALACAKTIR.

## BİLGİLERİN GİZLİLİĞİ ÖZEL ŞARTI

Sigorta ettiren ve/veya Sigortalı, Sigortacının ve/veya Sigortacı adına hareket edenlerin, sigorta poliçesinin tanzimidolayısıyla öğrenmiş olduğu her türlü bilgi ve/veya belgeyi; 5684 Sayılı Sigortacılık Kanunu 31/A ve 31/B maddeleri vesair mevzuat gereği veya adli, idari, resmi veya düzenleyici bir makamın emrini veya kararlarını yerine getirmek amacıyla paylaşmasına muvafakat etmiş, rıza göstermiştir.

## POLİÇE NOTU

\* Poliçe Tanzim Tarihinden Önce Meydana Gelen veya Bu Tarihten Önceki Bir Sebepten Kaynaklanan Hasarlar Teminat Haricidir.

## SİGORTA TEMİNAT LİMITLERİ

KİŞİ BAŞINA BEDENİ: 1000000 TÜRK LİRASI  
KAZA BAŞINA BEDENİ: 3000000 TÜRK LİRASI  
ÇALIŞAN KİŞİ SAYISI : 15  
YILLIK ÖDENEEN İŞÇİLİK ÜCRETLERİ : 1170000 TL

## SİGORTANIN KAPSAMI

Sigortalının yukarıda belirtilen riziko adresi ve faaliyet konusunda çalışan personelin İşveren Mali Mesuliyet Sigortası Genel Şartları dahilinde meydana gelebilecek kazalar sonucu uğrayabilecekleri zararları yukarıda belirtilen teminat limitleri dahilinde teminat altına alınmıştır.

MAPFRE SİGORTA A.Ş., Bu poliçe ile sigortalının İşyerinde meydana gelebilecek iş kazaları sonucunda işverene yüklenebilecek hukuki sorumluluk nedeniyle işverene bir hizmet aktı ile bağlı ve Sosyal Sigortalar Kurumuna tabi işçiler veya bunların hak sahipleri tarafından işverenden talep edilecek ve Sosyal Sigortalar Kanununun sağladığı yardımların üstündeki ve dışındaki tazminat talepleri ile aynı kurum tarafından işverene karşı iş kazalarından dolayı ikame edilecek rücu davaları sonunda ödenecek tazminat miktarlarını ilişik İşveren Sorumluluk Sigortası Genel Şartları çerçevesinde yukarıda yazılı mablağlara kadar temin eder.

## ÖZEL ŞARTLAR

Sigortalı, kazaların meydana gelmesini önlemek bakımından işi gereklerinden olan ve kendisinden beklenmesi gerekli ve uygun tedbirleri yerine getirmek zorundadır.

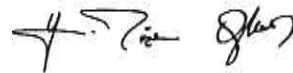
## GENEL ŞARTLARIN ;

2.A.1(İşçilerin, işverence sağlanan bir taşıtla işin yapıldığı yere toplu olarak getirilip götürülmeleri sırasında),  
2.A.2(İşçilerin, işverence tarafından görev ile başka bir yere gönderilmesi yüzünden asil işini yapmaksızın geçen zamanlarda, meydana gelen iş kazaları) maddeleri teminata dahildir.

Ayrıca aşağıdaki maddeler de teminata dahildir ;

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



Sayfa: 3/10

Bu poliçe 10 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyük Müktefiller V.D. : 975018869  
Sicil No : 38676

## İŞVEREN MALİ MESULİYET SİGORTA POLİÇESİ

(551-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 16:11

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadresi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	5512200002243	0	0	1	05-10-2022	05-10-2022 12:00	05-10-2023 12:00	365

## ÖZEL VE GENEL ŞARTLAR NOTU

Bu poliçe, Sigortalının veya Sigorta Ettirenin beyanı doğrultusunda, ilgili Sigorta Genel Şartları ve bu şartlardan önde gelen, poliçede yazılı özel şartlar çerçevesinde poliçe kapsamına dahil edilmiş olan risklerin gerçekleşmesi sonucu oluşabilecek zararları temin eder. Genel şartlara, Klozlara ve listelere [www.mapfre.com.tr](http://www.mapfre.com.tr) adresinden ulaşabilirsiniz.

## NOTLAR

- \* Bu poliçe, sigortalının veya sigorta ettirenin teklif ve beyanına dayanılarak ve Bakanlıkça tasdikli ilişik Genel Şartlar ve bu şartlardan önde gelen yine ilişik klozlar ve/veya poliçede yazılı özel şartlar çerçevesinde teminata dahil olan risklerden mütevellit zararları temin eder.
- \* Sigortalının sigorta poliçesini vade bitiminde yenileme zorunluluğu yoktur. Yenilemenin yapılabilmesi için sigorta ettirenin talebi ve sigortalının kabulü esastır. Aksi takdirde sigorta sözleşmesi kurulmadığından sigortalının sorumluluğu yoktur.
- \* İşbu poliçe kapsamında değerlendirilecek herhangi bir hasarda poliçe ile sağlanan işveren mali mesuliyet ana teminatı ve buna ilave olarak sağlanmış olan ek teminatlar için sigortalının ana ve ek teminatlar toplamında azami sorumluluğu poliçede belirtilen şahıs başı, olay başı ve varsa toplam teminat limitleri ile sınırlı olacaktır. Ödenecek tazminat tutarı hiç bir şekilde poliçe üzerinde belirtilen şahıs başı, olay başı ve varsa toplam teminat limitlerini aşamaz.
- \* İşbu poliçe ile sağlanan teminat, bu poliçe üzerinde numarası yazılı olan ve mapfre sigorta a.ş. tarafından tanzim edilen 6102200001516 Numaralı inşaat tüm riskler poliçesinde tanımlanan riziko adresi ve proje faaliyetleri için geçerli olacaktır.

## EKSPER TAYİNİ

5684 sayılı Sigortacılık Kanunu'nun 22. maddesi 19. fıkrası gereğince, sigorta eksperinin sigortalı, sigorta ettiren veya poliçeden menfaat sağlayan kişilerce tayin edilmesi halinde, ekspertiz ücreti, sigorta eksperini tayin eden kişi tarafından ödenir.

## SİBER RISK İSTİSNA KLOZU

1. İşbu poliçe veya poliçeye bağlı ek belge metninde aksini öngören herhangi bir hükme bakılmaksızın; Türk Sigorta Genel Şartları çerçevesinde ve poliçe teminat kapsamına dahil edilmiş olan haller dışında, doğrudan veya dolaylı olarak aşağıdakilerden kaynaklanan, aşağıdakilerin sebebiyet verdiği veya aşağıdakiler ile bağlantılı olarak ?Bilgisayar Sistemi ve Verilerinde? ortaya çıkan her türlü maddi zarar ile bu zararlara bağlı olarak sigortalıya yönellilebilecek maddi ve manevi sorumluluk talepleri, iş durması, direkt veya dolaylı kar kayıplarına ve finansal kayıplara ilişkin her türlü hasar, masraf ve gider işbu sigorta poliçesi kapsamı dışındadır;

1.1. Bilgisayar sisteminin zarar görmesi, üzerinde değişiklik yapılması ya da hasara uğraması veya işlevsellik, kullanılabilirlik ve işletiminde düşüklük olması;

1.2. Herhangi bir Verinin değeriyle ilgili herhangi bir miktar da dahil olmak üzere, herhangi bir Verinin kullanım kaybı, işlevselliğinde azalma, onarım, değiştirme, geri yükleme veya çoğaltma masrafları

## Tanımlar

2. Bilgisayar Sistemi; benzer herhangi bir sistem veya herhangi bir konfigürasyon ve ilgili girdi, çıktı veya veri depolama aygıtı, ağ oluşturma ekipmanı ya da yedekleme merkezi dâhil olmak üzere her türlü bilgisayar, donanım, yazılım, bilgi teknolojisi ve iletişim sistemi veya elektronik cihazı (akıllı telefon, dizüstü bilgisayar, tablet, giyilebilir cihaz dâhil fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere) ifade eder.

3. Veriler; bilgi, ölçü, kavram, kod veya bir Bilgisayar Sistemi tarafından kullanılacak, erişilecek, işlenecek, iletilecek veya saklanacak şekilde kaydedilen veya iletilen diğer her türlü bilgiyi ifade eder.

## PANDEMİ/EPİDEMİ/KORONAVİRÜS HASTALIĞI İSTİSNASI

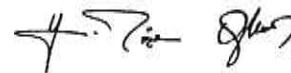
İşbu sigorta sözleşmesinde ve/veya bu sözleşmenin eklerinde aksi belirtilse dahi, aşağıda belirtilen haller de dahil olmak üzere ve sadece bunlarla sınırlı olmamak üzere; gerçek veya algılanan ya da endişe duyulan her türlü epidemik veya pandemi şeklinde salgın (yetkili kurumlarca bu şekilde beyan edilip edilmemesine bakılmaksızın) ya da bulaşıcı hastalığın neden olduğu, bu hastalıklara bağlı olarak veya bu hastalıkların sonucunda ortaya çıkan hasarların (münferit yada topluhasarların) direkt veya dolaylı olarak neden olacağı her türlü maddi ve bedeni zarar ile bu zararlara bağlı olarak sigortalıya yönellilebilecek maddi ve manevi tazminat talepleri, iş durması ve direkt veya dolaylı kar kayıplarına ve finansal kayıplara ilişkin her türlü hasar, masraf ve gider işbu sigorta poliçesi kapsamı dışındadır.

Bulaşıcı Hastalık; aşağıdaki durumların ortaya çıktığı hallerde herhangi bir madde veya ajanla bir organizmadan bir diğerine geçebilen her türlü hastalığı ifade eder:

-İlgili madde veya ajanın canlı ya da cansız olması fark etmeksizin bir virüs, bakteri, parazit veya farklı bir organizma da dahil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın herhangi ilgili bir diğer varyasyonu içermesi ve

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



Sayfa: 4/10

Bu poliçe 10 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi [go.mapfre.com.tr](http://go.mapfre.com.tr) adresinden görüntüleyebilirsiniz.

[www.mapfre.com.tr](http://www.mapfre.com.tr) | [info@mapfre.com.tr](mailto:info@mapfre.com.tr)

MAPFRE Müsteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Caddesi V.D.: 87/10 1886 Y  
Sicil No : 38576

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet-Mh. Sımsık Yolu, Çankaya/ANKARA  
Tel: 0312 467 90 00 Fax: 0312 467 90 34  
[www.netgd.com.tr](http://www.netgd.com.tr) E-Posta: info@netgd.com.tr  
Tic.Sic.No:225266 Men.15 No:5316524000019  
Maliye Vergi Dairesi: 631 014 93 09



## İŞVEREN MALİ MESULİYET SİGORTA POLİÇESİ

(551-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 16:11

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	5512200002243	0	0	1	05-10-2022	05-10-2022 12:00	05-10-2023 12:00	365

-bulaşma şeklinin doğrudan ya da dolaylı olması fark etmeksizin hava yoluyla bulaşma, vücut sıvısı yoluyla bulaşma, herhangi bir yüzey ya da nesne, toprak, sıvı veya gazdan ya da herhangi bir yüzey ya da nesne, toprak, sıvı veya gazla olacak şekilde bir bulaşma veya organizmalar arası bulaşmayı (bunlarla sınırlı olmamak üzere) içermesi ve  
-ilgili hastalığın, maddenin veya ajanın insan sağlığı veya refahı açısından zararlı olması ya da zarar teşkil etmesi veya mülkler açısından zararlı olması, bozulmaya yol açması, değer kaybına veya pazarlanabilir olma niteliğinde kayba neden olması veya kullanım kaybı yaratması ya da bu tür durumlar teşkil etmesi.

a)Koronavirüs hastalığı (COVID-19);  
b)Ağır akut solunum yetersizliği sendromu koronavirus 2 (SARS-CoV-2);  
ç)Yukarıda bahsedilen virüslere ilişkin mutasyonlar veya türevleri.

Ayrıca, epidemik, pandemi veya bulaşıcı hastalıklar veya bu hastalıklara neden olan virüslerin mutasyonları veya türevlerine ilişkin olarak kontrol, önleme, temizleme veya diğer herhangi bir adımla ilgili olarak doğrudan ya da dolaylı olarak alınan veya alınmayan önlemlerin neden olduğu, bu önlemlere bağlı olarak veya bu önlemler sonucunda ortaya çıkan her türlü maddi ve bedeni zarar ile bu zararlara bağlı olarak sigortaya yöneltililebilecek maddi ve manevi tazminat talepleri, iş durması ve direkt veya dolaylı kar kayıplarına ve finansal kayıplara ilişkin her türlü hasar, masraf ve gider de işbu sigorta poliçesinin kapsamı dışında kalacaktır.

## KLOZLAR

## İşveren Mali Mesuliyet Ek Teminat Kızı

İşveren Mali Mesuliyet teminatına bağlı herhangi bir ek teminat verilmiş olması halinde, her halükârda ödenecek toplam tazminat limiti, yukarıda belirlenmiş Sahis Başı Bedeni / Kaza Başı Bedeni limitleri ile sınırlı olacaktır.

## PRİM ÖDEME KLOZU

Sigorta priminin tamamı veya taksitle ödemesi kararlaştırılmış ise peşinat en geç poliçenin tesliminde, kalan taksitler en geç yukarıda yazılı ödeme planında belirtilen tarihlerde nakden ödenir. Sigorta primi veya taksitle ödemesi kararlaştırılmış ise ilk taksit poliçenin teslimine rağmen ödenmemişse sigortacının sorumluluğu başlamaz.

Sigorta priminin taksitle ödemesi kararlaştırılmasına rağmen izleyen taksitlerden herhangi biri zamanında ödenmez ise, sigortacı, sigorta ettirene noter aracılığıyla veya iadeli taahhüdü mektupla prim borcunu ödemesini ihtar eder ve on günlük süre verir. Bu süre sonunda prim ödenmez ise sigorta sözleşmesi feshedilmiş sayılacaktır. Sigortacı, sigorta ettirenin temerrüdü nedeniyle kanunlardan kaynaklanan diğer haklarını da ileri sürebilir.

## İHBAR YÜKÜMLÜLÜK KLOZU

Sigorta ettiren, sigorta konusu rizikonun gerçekleştiğini öğrendiği tarihten itibaren Poliçe Genel Şartlarında belirtilen süre içinde sigortacıya haber vermekle yükümlüdür.

Sigorta ettiren, bu ihbar yükümlülüğünü yerine getirmediği takdirde sigorta tazminatı, kusuru oranında indirim tabi tutulabileceği gibi sigortacı faizden de ancak Poliçe Genel Şartları, ilgili Kanunlar ve bunlarda hüküm yok ise Borçlar Kanununun temerrüde ilişkin hükümlerine göre sorumludur.

## YAPTIRIM SINIRLANDIRMA VE İSTİSNA KLOZU

İş bu kloz gereği sigortacının sağladığı teminatın, ödemekle yükümlü olduğu hasarın veya sigortaya sağladığı sigorta menfaati şartlarının Birleşmiş Milletler tarafından alınan yaptırım, yasaklama, kısıtlama, sınırlandırma kararları veya Avrupa Birliği, Birleşik Krallık, Amerika Birleşik Devletleri veya Türkiye ticari veya ekonomik yaptırımları, kanunları, yönetmelikleri kapsamında fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere yasaklanan bir fiile sigortacıyı maruz bırakması halinde, sigortacının ilgili teminatı sağlamayacağı herhangi bir hasar ödemekle yükümlü olmayacağı veya sigortaya sigorta menfaati sağlamayacaktır. Şüpheye mahal bırakılmamak adına, sigorta poliçesi sahibi veya lehdarı, Birleşmiş Milletler, Avrupa Birliği, Birleşik Krallık, Türkiye ve Amerika Birleşik Devletleri dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere herhangi bir ülke veya uluslararası kuruluş tarafından uygulanan yaptırıma tabi bir kişi, kuruluş veya örgüt haline gelirse, bu poliçe kapsamında sigortacı sigorta poliçesi sahibine veya lehdarına hiçbir şekilde herhangi bir teminat veya tazminat sağlamakla veya herhangi bir fayda sağlamakla yükümlü olmayacaktır.

İşbu poliçe, sigorta ve sigorta kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi dâhil fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere, Birleşmiş Milletler tarafından alınan yaptırım, yasaklama, kısıtlama, sınırlandırma kararları veya Avrupa Birliği, Birleşik Krallık, Amerika Birleşik Devletleri veya ekonomik yaptırımları, kanunları, yönetmelikleri ve benzer şekilde Türkiye tarafından uygulananlar dahil fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere, bu tür düzenlemeleri ihlal eden herhangi bir iş ile ilgili olarak sigorta teminatı sağlamaz.

## MUAFİYETLER-KOASÜRANSLAR-İSTİSNALAR

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

*[Handwritten Signature]*

Sayfa: 5/10

Bu poliçe 10 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Kavşağı  
Sicil No: 28876



MAPFRE Sigorta

## İŞVEREN MALİ MESULİYET SİGORTA POLİÇESİ

(551-Branş)

Sistem Saati: 05-10-2022 16:11

Acente No	TOBB Levha No	Poliçe No	Ek Belge No	Yenileme No	Risk No	Tanzim	Poliçe Vadesi		Süre (Gün)
							Başlama	Bitiş	
114643	T190122-JTJI	5512200002243	0	0	1	05-10-2022	05-10-2022 12:00	05-10-2023 12:00	365

Sayın Sigortalımız,

Sigorta priminin tamamı veya taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise peşinat en geç poliçenin tesliminde, kalan taksitler en geç poliçe üzerinde yazılı ödeme planında belirtilen tarihlere nakden ödenir. Sigorta primi veya taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise ilk taksit poliçenin teslimine rağmen ödenmemişse sigortalının sorumluluğu başlamaz. Kesin vade günü bitiminden sonra yapılan ödemeler borcun ifası olarak kabul edilmez. Primin taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise kesin ödeme vadeleri poliçede yer alan ödeme planında gösterilen prim taksitlerinin herhangi birini EN GEÇ vade günü sonuna kadar ödemediği takdirde TEMERRÜDE düşer. Sigorta priminin taksitle ödenmesi kararlaştırılmasına rağmen izleyen taksitlerden herhangi biri zamanında ödenmez ise sigortacı, sigorta ettirene noter aracılığı veya iadeli taahhütlü mektupla prim borcunu ödemesini ihtar eder ve on günlük süre verir. Bu süre sonunda prim ödenmez ise sigorta sözleşmesi feshedilmiş sayılacaktır.

Sigortacı, sigorta ettirenin temerrüdü nedeniyle kanunlardan kaynaklanan diğer haklarını da ileri sürebilir. Rizikonun gerçekleşmesiyle henüz vadesi gelmemiş prim taksitlerinin sigortalının ödemekle yükümlü olduğu tazminat miktarını aşmayan kısmı muaccel hale gelir. Sigorta poliçesinin sigortalının prim borcunu ödemesinde temerrüdü nedeniyle feshedilmiş olması hallerinde sigortalının sorumluluğunun devam ettiği süreye tekabül eden prim gün esaslı üzerinden hesap edilerek fazlası sigorta ettirene iade edilir. Sigorta primi para olarak ödenir.

Sigortalının, sigorta ettirenin temerrüdü nedeniyle Türk Borçlar Kanunu'ndan doğan diğer hakları saklıdır.

SIGORTALI

Ödeme şartlarını kabul ederim.

ACENTE

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

Sayfa: 7/10

Bu poliçe 10 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükdere Mahallesi V.D.1. Blok Kat:1011869  
Sicil No: 38476

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Ehniyet Mah. Sıra No: 5/113 3. Kat Kat:1011869 ANKARA  
Tel: 0312 4870000 Faks: 0312 401 02 34  
www.netgd.com.tr Sırtınoyacı 099 000 00 74  
Tic.Sic.No:259036 Menşei No:75310403830019  
Muhap. Vuzuji Dairi no: 631 054 93 39

## İŞVEREN SORUMLULUK SİGORTASI BİLGİLENDİRME FORMU

En az iki nüsha olarak düzenlenen bu form, sigorta sözleşmesine taraf olmak isteyen ve sigortadan menfaat sağlayacak diğer kişilere, yapacak sözleşmeye ilişkin hususlarda genel bilgi vermek amacıyla, 28.10.2007 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Sigorta Sözleşmelerinde Bilgilendirmeye İlişkin Yönetmeliğe istinaden hazırlanmıştır.

### A. SİGORTACIYA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 1. Sözleşmeye aracılık eden sigorta acentesinin;

Ticaret Ünvanı : CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ  
Adresi : REMZİ OĞUZ ARIK MAH.TUNALI HİLMİ CAD.NO: 62/12 ÇANKAYA ANKARA  
Telefon : (312) 995 06 18 Faks : 312)

#### 2. Teminatı veren sigortacının;

Ticaret Ünvanı : MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Adresi : TORUN CENTER, FULYA MAHALLESİ, BÜYÜKDERE CAD. NO:74/D, ŞİŞLİ, İSTANBUL  
Telefon : 0 (850) 755 0 755 Faks : 0 (212) 334 90 19

### B. UYARILAR

1. Sigorta hakkında daha ayrıntılı bilgi almak için, **İşveren Mali Mesuliyet Sigortası Genel Şartlarını Ve Kizlar İle Özel Şartları** dikkatlice okuyunuz.

2. Sigorta priminin tamamının veya taksitle yapılan ödemelerde **primin ilk taksitinin, poliçenin teslim edildiği an** ödenmesi gerekir. Primin ödenmemesi durumunda, aksi kararlaştırılmadıkça, **sigortacının sorumluluğu başlamaz.**

3. İleride doğabilecek birtakım ihtilafları önlemek için, **prim ödemelerinizde** (peşin veya taksitle) **ödeme belgesi** almayı unutmayınız.

4. Prim ödemesinde, "mutlaka", "kesin" gibi ifadelerle **kesin vadenin** kararlaştırıldığı hâllerde (Borçlar Kanunu md. 107), primin veya prim taksitinin **zamanında ödenmemesi** durumunda ihtar olmaksızın **sözleşme sona erer.**

5. Sözleşmenin feshedilmesi hâlinde, poliçeden herhangi bir tazminat talebinde bulunulmamış olması ön şartıyla, sigortacının sorumluluğunun devam ettiği süreye tekabül eden prim gün sayısı üzerinden hesap edilerek fazlası sigorta ettirene iade edilir veya bu tarihe kadar ödenmeyen eksik prim, geçen gün sayısı hesap edilerek sigortacıya ödenir.

6. Sözleşmenin kurulması sırasında **eksik veya yanlış bilgi vermekten kaçınınız.** Sigorta süresince verilen bilgilerde herhangi bir değişiklik olması durumunda sigortacıyı gecikmeksizin acilen ve detaylı olarak bu değişikliklerden haberdar ediniz. Aksi takdirde, tazminat ödeme süresi uzayabilir, tazminatı eksik alma veya alamama hâlleri ortaya çıkabilir.

### C. GENEL BİLGİLER

1. Bu sigortayla sigortalının teklif ve/veya poliçede gösterilen sıfat, faaliyet ve hukuki münasebetlerinden dolayı aşağıdaki teminatlar sağlanmaktadır.  
İşveren Mali Mesuliyet,

Şirketimizce tanzim edilen İşveren Mali Mesuliyet poliçelerinde aşağıda belirtilen Madde 2 A-1 ve 2 A-2

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com

Sayfa: 8/10


Bu poliçe 10 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müsteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.  
Büyükmektiler Y.D.: 8501018859  
Sicil No.: 28476



otomatik olarak teminat kapsamı dahilindedir.

2A-1) İşçilerin, işverence sağlanan bir taşıtla işin yapıldığı yere toplu olarak getirilip götürülmeleri sırasında,

2A-2) İşçilerin, işveren tarafından görev ile başka bir yere gönderilmesi yüzünden asıl işini yapmaksızın geçen zamanlarda meydana gelen iş kazaları,

Bu poliçe, işyerinde meydana gelebilecek iş kazaları sonucunda işverene yansıtılabilecek hukuki sorumluluk nedeniyle işverene bir hizmet akdi ile bağlı ve Sosyal Sigortalar Kanununa tabi işçiler veya bunların hak sahipleri tarafından işverenden talep edilecek ve Sosyal Sigortalar Kurumu nun sağladığı yardımların üstündeki ve dışındaki tazminat talepleri teminat altına alınmaktadır. Sosyal Sigortalar Kurumu tarafından işverene karşı iş kazalarından dolayı ikame edilecek rücu davaları sonunda ödenecek tazminat miktarları da poliçede yazılı meblağlara kadar teminat altına alınmıştır.

Sigortacının bütün bu teminatlar itibarıyla toplam sorumluluğu poliçede yazılı teminat limiti ile sınırlıdır. Sigortacı ayrıca bu sigorta ile ilgili olarak bir dava açılması halinde hükmolunan mahkeme masrafları ile avukatlık ücretlerini ödemekle yükümlüdür. Şu kadar ki, hükmolunan tazminat sigorta bedelini geçerse sigortacı, avukatlık ücreti dahil dava masraflarına, ancak sigorta bedeli nisbetinde iştirak eder.

**2. Teminat sadece teklif / poliçede belirlenmiş olan faaliyetle sınırlı olarak verileceği ve teklif / poliçe üzerinde tanımlanan faaliyet harici diğer bütün faaliyetler teminat dışında kalacağı için ; bütün faaliyetlerinizin risk değerlemesinin yapıp fiyatlandırılarak teminat altına alınabilmesi amacıyla sigortacıya detaylı bilgi temin ederek faaliyet tanımlamanızın tam ve eksiksiz olarak yapıldığından emin olunuz.**

**3. Tarafların, sigorta genel şartlarına ek olarak, kanuna, ahlaka aykırı bulunmamak ve sigortalı aleyhine olmamak üzere özel şart kararlaştırabilme hakkı vardır. Lütfen poliçe ve teklifiniz üzerindeki özel şartları ve klozları dikkatle inceleyiniz.**

**4. Poliçe ile verilen teminatlar dışında, aşağıda yazılı olan riziko / zarar veya kıymetler, ilave prim ödemek şartıyla ek sözleşme ile teminat kapsamına dahil edilebilir.**

**İşveren Mali Mesuliyet Sigortası Genel Şartlarında belirtildiği üzere aksine sözleşme yoksa teminat dışında kalan haller:**

2B) Türkiye Cumhuriyeti sınırları dışında meydana gelen iş kazaları,

2C) Meslek hastalıkları sonucunda vaki olacak tazminat talepleri,

2D) Manevi tazminat talepler,

**5. Teminat dışı hâller için İşveren Mali Mesuliyet Sigortası Genel Şartlarına 3 no'lu maddeye bakınız.**

#### **D. RİZİKONUN GERÇEKLEŞMESİ**

**1. Tazminat başvurusu için gereken bilgi ve belgelere ilişkin listeyi, poliçenin hazırlanmasını müteakip sigortacınızdan isteyiniz.**

**2. Rizikonun gerçekleşmesi durumunda 5 işgünü içinde, gerekli bilgi ve belgelerle birlikte ön sayfada adres ve telefonları yer alan sigortacıya başvuruda bulununuz.**

**3. Bildirim esnasında, sigortacı tarafından verilen talimatlar çerçevesinde hareket ediniz.**

**4. Sigortacının yazılı onayı olmadıkça, sorumluluğu veya tazminat talebini kısmen veya tamamen kabul etmeyiniz, ödeme taahhüdünde bulunmayınız, zarar görenlere herhangi bir tazminat ödemesinde**

MAPFRE SIGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ  
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: info@csgsigorta.com



Sayfa: 9/10  
Bu poliçe 10 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi [go.mapfre.com.tr](http://go.mapfre.com.tr) adresinden görüntüleyebilirsiniz.  
[www.mapfre.com.tr](http://www.mapfre.com.tr) | [info@mapfre.com.tr](mailto:info@mapfre.com.tr)  
MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SIGORTA A.Ş.  
Başlık: Mükellefler Y.D.L. İRTFAHİTİBESY  
Sicil No.: 38676

bulunmayınız.

### **E. TAZMİNAT VE TAZMİNAT ÖDEMESİ**

1. Sigortalının, sigortacının atadığı ekspere itiraz etme hakkı mevcut olup bu durumda eksper tarafların mutabakatı ile tespit edilir. Sigorta hasar eksperlerinin isim ve adres bilgileri Hazine Müsteşarlığı'nın internet sitesinden (<http://www.hazine.gov.tr>) temin edilebilir.

2. Teklif / poliçede bir muafiyet belirlenmişse, bu muafiyet sigortalının sorumluluğunda olan miktarı belirtmekte olup sigortalı tarafından karşılanacaktır. Talep edilen tazminat miktarı teklif / poliçede belirlenen muafiyet miktarının altında kalıyorsa sigortacı tarafından herhangi bir tazminat ödemesi yapılmayacaktır.

Bu sigorta kapsamındaki teminatlar ile ilgili olarak farklı muafiyetler ve/veya koasüranslar uygulanabilir. Bu sebeple adınıza düzenlenen Teklif/Poliçenizi detaylı olarak inceleyiniz.

3. Sigortacı; ( ) Tahkim sistemine üye ( x ) Tahkim sistemine üye değil

### **G. ŞİKAYET VE BİLGİ TALEPLERİ**

1. Sigortaya ilişkin her türlü bilgi talepleri ve şikayetler için aşağıda yazılı adres ve telefonlara başvuruda bulunulabilir. Sigortacı, başvurunun kendisine ulaşmasından itibaren **15 işgünü** içinde talepleri cevaplandırmak zorundadır.

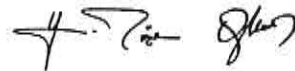
Adres: Torun Center Fulya Mahallesi Büyükdere Cad. No:74/D 34381 Şişli / İstanbul

**Telefon:** (850) 7550755 (PBX) **Faks:** (212) 334 90 19 **E-mail:** [sikayet@mapfre.com.tr](mailto:sikayet@mapfre.com.tr)

Sigorta Ettirenin  
adı-soyadı imzası  
VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM  
ŞİRKETİ

MAPFRE SIGORTA A.Ş.  
ANKARA ŞUBE  
CSG SIGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ

Tel: 312 995 06 18 Fax: 312  
E-mail: [info@csgsigorta.com](mailto:info@csgsigorta.com)



Sayfa: 10/10  
Bu poliçe 10 Sayfadan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi [go.mapfre.com.tr](http://go.mapfre.com.tr) adresinden görüntüleyebilirsiniz.

[www.mapfre.com.tr](http://www.mapfre.com.tr) | [info@mapfre.com.tr](mailto:info@mapfre.com.tr)  
MAPFRE Müsteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SIGORTA A.Ş.  
Büyük Mükellefler V.D.: 8710108859  
Sicil No.: 38676

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Emniyet Bld. Sıhhiye Şişli Mahallesi Çarşı Sok. No: 10/10 ANKARA  
Tic.Sic.No: 290656 Mersis No: 083100490000019  
www.netgr.com.tr  
Maliye Vergi Dairesi 841 004 90 89

Taşınmaz Görselleri





























Düzenleme Tarihi: 10.08.2020 Belge No: 011340

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI**


Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.7 sayılı Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği uyarınca

**MEHMET AKBALIK**

Gayrimenkul Değerleme Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Lovent HANLIOĞLU Tuba ERTUGAY YILDIZ  
LİSANSLAMA SINAV VE SİCİL MÜDÜRÜ GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ





Tarih : 13.07.2015 No : 404622

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (VII-128.7) uyarınca

**Raci Gökcehan SONER**

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Lovent HANLIOĞLU Tuba ERTUGAY YILDIZ  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ GENEL MÜDÜR



**TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ**

Tarih : 04.08.2010 No : 401418

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" uyarınca

**Erdeniz BALIKÇIOĞLU**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

İlky ARIKAN E.Nevzat ÖZTANGUT  
GENEL SEKRETER BAŞKAN

