



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

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

Proje Değerleme Raporu

vera konsept
GYO

Özel 2023 - 350

Haziran, 2023

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Emirler 2811 Sokak 50. Kat Kat: 50 Kat: 50 Kat: 50
1.2.0310 407 0001 Kat: 0311 407 00 01
www.netel.com.tr Etiler Kat: 50 Kat: 50 Kat: 50
Tic. Sic. No: 254604 Mersis No: 08310010000000000000
Maksimum Yatırım: 631 634 93 30



Talep Sahibi	Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Düzenleyen	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	05.06.2023
Rapor Numarası	Özel 2023 - 350
Raporun Konusu	Elazığ, Merkez, Konsept Vera Projesi Değer Tespiti
Değerleme Konusu ve Kapsamı	Elazığ İl, 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.

İş Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10-62.5 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 3. maddesi İkinci fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Sungül Sok. 6. Kat No: 45/101 Yeni Mahalle ANKARA
Tic Sicil No: 275145/0301 Fax: 0312 407 00 54
www.netkurumsal.com.tr Sermaye Piyasası Kurulu No: 10-62.5/2010-1
Tic Sicil No: 275145/0301 Kurum No: 093105411100019
Maliye Bakanlığı Tebliği No: 10/101/2010-1

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 Tarihi 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 ile 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 Haslat Paylaşım Sözleşmeleri Vb.) İlişkin Bilgiler	14
3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri ile 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 ile 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 ile İlgili Olarak Gerçekleştirildiği Denetimler Hakkında Bilgi	14
3.10 Eğer belirli bir projeye istinaden değerlendirme yapılıyorsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve planların ve söz konusu değerlin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlin 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 Anelzi 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	Geñir Yaklaşımı	34
5.4	Diğer Tespit ve Analizler	37
6.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	38
6.1	Farklı Değerleme Yöntemleri İle Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Metotların ve Nedenlerinin Açıklanması	38
6.2	Asgari Husus ve Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Neden Yer Almadıklarının Gereçekleri... ..	38
6.3	Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarmca 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 İse, Alımından İtibaren beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufla 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 Hükmülerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi	39
6.8	Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fıllı Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbirleriyle 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	Nihal 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 İl, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi, 1046 Ada 11 parselde konumlu Konsept Vera projesinin maliyet yaklaşımına göre değer 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 İl, Merkez İlçesi, Sürsürü Mahallesi, 1046 Ada 11 parsel
<u>Filili 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 Halli</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>	748.730.226,90 TL
<u>Konsept Vera Projesi Halihazır Durum Değeri (KDV Hariç)</u>	2.885.834.306,44 TL
<u>Açıklama</u>	Taşınmaz yerinde görülmüş, kullanım durumu incelenmiştir. Değerleme sürecini olumsuz etkileyecek bir durum oluşmamıştır.
<u>Raporu Hazırlayanlar</u>	Mehmet Akbalk - SPK Lisans No: 911340 Raci Gökcehan SONER – SPK Lisans No: 404622
<u>Sorumlu Değerleme Uzmanı</u>	Erdeniz BALIKÇIOĞLU – SPK Lisans No: 401418

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

2.1 Değerleme ve Yatırım Şirket Bilgileri ve Adresi

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerlendirme 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 değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

Sermaye : 6.000.000,-TL
Ticaret Sicil : 256696
Telefon : 0 312 467 00 61 Pbx
E-Posta / Web : info@netad.com.tr www.netad.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

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 çerçevesinde 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 Tesekkülü Hakkında Bilgiler

Değerleme konusu taşınmaz Cumhuriyet Mahallesi'nde (Tapuda Süsürü Mahallesi olarak geçmektedir) şehrin batı kısmında, İller Bankası ve Elazığ Belediyesi'nin yer aldığı bölgede konumlanmıştır. Değerleme konusu taşınmaza ulaşım için Malatya Caddesi üzerinde doğu istikamatinde ilerlerken sola Beyazdede Efendi Bulvarı'na girilir. Bu bulvar üzerinde ilerlenip Fatih Ahmet Baba Bulvarı kesimine gelindiğinde taşınmaz sağ kol üzerinde köşe parselde konumlanmıştır. 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 Sokun Şehir Hastanesi: ~9km.
- Elazığ Kökürpark: ~2,5km.





Koordinatlar

Enlem: 38.6688 Boylam: 39.1778

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Emirler Mah. Sıra No: 5/1171 Yabancılar Sok. A Blok
Tel: 0312 463 00 21 Fax: 0312 463 00 31
www.netkurumsal.com.tr Servisler: 0312 463 00 71
Tic Sic No: 275500 Mersis No: TR31010107500010
Maltepe Üçüncü Cad. No: 65 3 054 00 69

3.1 Gayrimenkulün Tesvi Kayıtları

İL		İLADİ			ATYÜZBÜYÜK (m ²)			34022.00		
İLÇE		MÜHÜR			ANA TAŞINMAZ İMARETİ			ARSA		
MÜHÜR		SÖZMÜSÜ								
MÜHÜR		BİRİM KABAÇALI								
ADA-PANEL		3046/11								
SIRA NO	Tezime ID	KİT NO	SAYFA NO	BÜYÜK	KAT	BİLGİLER BÖLÜM NUMARASI	ARSA PAY/PAYDA	BİLGİLER BÖLÜM İTİFAĞI	TARİH	YERİNE
1	120571052	511	52021	A1	1. BODRUM	1	30/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
2	120571058	511	52021	A1	1. BODRUM ARA KAT	1	101/14018	DUBLEKS MERKEZ	12.05.2021	20210
3	120571048	511	52021	A1	ZEMİN ÜSTÜ ARA KAT	1	101/14018	DUBLEKS MERKEZ	12.05.2021	20210
4	120571074	511	52021	A1	ZEMİN ARA KAT- İMARETİ	4	102/14018	DUBLEKS MERKEZ	12.05.2021	20210
5	120571000	511	52021	A1	İMARETİ	5	103/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
6	120571026	511	52021	A1	İMARETİ	6	70/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
7	120571051	511	52021	A1	İMARETİ	7	105/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
8	120571053	511	52021	A1	İMARETİ	8	105/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
9	120571074	511	52021	A1	İMARETİ	9	105/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
10	120571008	511	52021	A1	İMARETİ	10	107/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
11	120571071	511	52021	A1	DÜBÜK	11	105/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
12	120571071	511	52021	A1	DÜBÜK	12	127/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
13	120571000	511	52021	A1	İMARETİ	13	105/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
14	120571024	511	52021	A1	İMARETİ	14	107/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
15	120571000	511	52021	A1	ALTIKAT	15	105/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
16	120571002	511	52021	A1	ALTIKAT	16	127/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
17	120571006	511	52021	A1	YEDİKAT	17	105/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
18	120571008	511	52021	A1	YEDİKAT	18	107/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
19	120571004	511	52021	A1	SÜBÜK	19	133/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
20	120571014	511	52021	A1	SÜBÜK	20	127/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
21	120571018	511	52021	A1	DÖKÜMÜ	21	135/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
22	120571022	511	52021	A1	DÖKÜMÜ	22	127/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
23	120571026	511	52021	A1	ORTUK	23	101/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
24	120571030	511	52021	A1	ORTUK	24	107/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
25	120571003	511	52021	A1	1. BODRUM 1. BODRUM ARA KAT	1	118/14018	DUBLEKS MERKEZ	12.05.2021	20210
26	120571008	511	52021	A1	1. BODRUM 1. BODRUM ARA KAT	2	118/14018	DUBLEKS MERKEZ	12.05.2021	20210
27	120571048	511	52021	A1	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	3	125/14018	DUBLEKS MERKEZ	12.05.2021	20210
28	120571070	511	52021	A1	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	4	124/14018	DUBLEKS MERKEZ	12.05.2021	20210
29	120571001	511	52021	A1	İMARETİ	5	37/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
30	120571002	511	52021	A1	İMARETİ	6	30/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
31	120571004	511	52021	A1	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	1	61/14018	DUBLEKS MERKEZ	12.05.2021	20210
32	120571018	511	52021	A1	İMARETİ	2	71/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
33	120571019	511	52021	A1	İMARETİ	3	56/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
34	120571070	511	52021	A1	İMARETİ	4	57/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
35	120571002	511	52021	A1	İMARETİ	5	60/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
36	120571003	511	52021	A1	İMARETİ	6	70/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
37	120571002	511	52021	A1	İMARETİ	7	87/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
38	120571006	511	52021	A1	İMARETİ	8	60/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
39	120571075	511	52021	A1	İMARETİ	9	70/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
40	120571009	511	52021	A1	DÜBÜK	10	67/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
41	120571075	511	52021	A1	DÜBÜK	11	60/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
42	120571077	511	52021	A1	DÜBÜK	12	70/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
43	120571081	511	52021	A1	İMARETİ	13	80/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
44	120571085	511	52021	A1	İMARETİ	14	80/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
45	120571089	511	52021	A1	İMARETİ	15	70/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
46	120571090	511	52021	A1	ALTIKAT	16	60/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
47	120571097	511	52021	A1	ALTIKAT	17	60/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
48	120571101	511	52021	A1	ALTIKAT	18	70/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
49	120571005	511	52021	A1	YEDİKAT	19	67/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
50	120571011	511	52021	A1	YEDİKAT	20	80/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
51	120571110	511	52021	A1	YEDİKAT	21	70/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
52	120571110	511	52021	A1	SÜBÜK	22	37/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
53	120571027	511	52021	A1	SÜBÜK	23	50/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
54	120571031	511	52021	A1	SÜBÜK	24	70/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
55	120571034	511	52021	A1	SÜBÜK	25	67/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
56	120571037	511	52021	A1	DÖKÜMÜ	26	80/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
57	120571040	511	52021	A1	DÖKÜMÜ	27	70/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
58	120571045	511	52021	A1	ORTUK	28	100/14018	MERKEZ	12.05.2021	20210
59	120571055	511	52021	A1	1. BODRUM 1. BODRUM ARA KAT	1	115/14018	DUBLEKS MERKEZ	12.05.2021	20210
60	120571011	511	52021	A1	1. BODRUM 1. BODRUM ARA KAT	2	126/14018	DUBLEKS MERKEZ	12.05.2021	20210

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Sıra No: 2019/2019-111 Yatırım No: 2019/2019-111
 Tic. Sic. No: 270466 Mersis No: 34020100000001000001
 www.netgd.com.tr Sermaye: 5.000.000 TL
 Şişli/Beşiktaş/İstanbul

61	128571351	592	52982	B2	ZEMİN	3	145/1408	DÜBÜRS MENKEN	11.05.2023	26219
62	128571377	592	52985	B2	ZEMİN ARA KAT	4	128/1408	DÜBÜRS MENKEN	11.05.2023	26218
63	128571468	591	52984	B2	ZEMİN ZEMİN ARA KAT	5	86/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
64	128571266	592	52985	C	İKİNCİ	1	41/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
65	128571412	592	52985	C	İKİNCİ	1	40/1408	MENKEN	11.05.2023	26218
66	128571152	591	52987	C	İKİNCİ	1	41/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
67	128571378	591	52988	C	İKİNCİ	4	40/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
68	128571404	592	52988	C	İKİNCİ	5	18/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
69	128571418	592	52988	C	İKİNCİ	6	57/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
70	128571481	591	52981	C	İKİNCİ	7	45/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
71	128571467	592	52982	C	İKİNCİ	8	89/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
72	128571476	591	52988	C	İKİNCİ	9	14/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
73	128571270	592	52984	C	İKİNCİ	10	55/1408	MENKEN	11.05.2023	26218
74	128571274	592	52984	C	İKİNCİ	11	27/1408	MENKEN	11.05.2023	26218
75	128571276	592	52985	C	İKİNCİ	12	55/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
76	128571382	591	52987	C	İKİNCİ	13	41/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
77	128571386	591	52988	C	İKİNCİ	14	57/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
78	128571390	592	52988	C	İKİNCİ	15	41/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
79	128571294	591	52988	C	İKİNCİ	16	19/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
80	128571296	592	52981	C	İKİNCİ	17	49/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
81	128571308	592	52988	C	İKİNCİ	18	33/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
82	128571306	591	52988	C	İKİNCİ	19	39/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
83	128572118	592	52988	C	İKİNCİ	20	34/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
84	128572120	592	52988	C	İKİNCİ	21	16/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
85	128572124	592	52988	C	ÜÇÜNCÜ	22	29/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
86	128571388	592	52987	C	ÜÇÜNCÜ	23	13/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
87	128571382	592	52988	C	ÜÇÜNCÜ	24	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
88	128571381	592	52988	C	ÜÇÜNCÜ	25	23/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
89	128571389	592	52988	C	ÜÇÜNCÜ	26	39/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
90	128571341	592	52981	C	ÜÇÜNCÜ	27	41/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
91	128571344	591	52981	C	DÖRDÜNCÜ	28	39/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
92	128571346	592	52981	C	DÖRDÜNCÜ	29	59/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
93	128571384	591	52984	C	DÖRDÜNCÜ	30	48/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
94	128571185	592	52985	C	MENKEN	31	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
95	128571188	591	52985	C	DÖRDÜNCÜ	32	48/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
96	128571388	592	52987	C	DÖRDÜNCÜ	33	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
97	128571183	592	52984	C	BESİNCİ	34	29/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
98	128571184	592	52988	C	BESİNCİ	35	55/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
99	128571489	592	52988	C	BESİNCİ	36	41/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
100	128571388	592	52981	C	BESİNCİ	37	45/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
101	128571370	592	52982	C	BESİNCİ	38	46/1408	MENKEN	11.05.2023	26218
102	128571372	592	52982	C	BESİNCİ	39	43/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
103	128571383	592	52984	C	ALTINCI	40	59/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
104	128571382	592	52981	C	ALTINCI	41	39/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
105	128571384	592	52984	C	ALTINCI	42	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
106	128571388	592	52987	C	ALTINCI	43	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
107	128571389	591	52988	C	ALTINCI	44	41/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
108	128571390	591	52988	C	ALTINCI	45	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
109	128571382	592	52988	C	YEDİNCİ	46	29/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
110	128571384	592	52981	C	YEDİNCİ	47	39/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
111	128571386	592	52981	C	YEDİNCİ	48	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
112	128571388	591	52988	C	YEDİNCİ	49	43/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
113	128571408	592	52984	C	YEDİNCİ	50	46/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
114	128571408	592	52988	C	YEDİNCİ	51	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
115	128571410	592	52988	C	SİZİNCİ	52	25/1408	MENKEN	22.05.2023	26218
116	128571411	592	52987	C	SİZİNCİ	53	25/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
117	128571414	592	52988	C	SİZİNCİ	54	43/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
118	128571416	592	52988	C	SİZİNCİ	55	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
119	128571418	592	52988	C	SİZİNCİ	56	46/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
120	128571419	592	52981	C	SİZİNCİ	57	41/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
121	128571422	592	52982	C	BOKUZUNCU	58	55/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
122	128571424	592	52989	C	BOKUZUNCU	59	59/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
123	128571431	592	52984	C	BOKUZUNCU	60	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
124	128571433	592	52986	C	BOKUZUNCU	61	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
125	128571435	592	52984	C	BOKUZUNCU	62	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
126	128571437	591	52987	C	BOKUZUNCU	63	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
127	128571439	592	52988	C	ONUNCU	64	29/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
128	128571441	591	52989	C	ONUNCU	65	39/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
129	128571443	592	52989	C	ONUNCU	66	49/1408	MENKEN	12.05.2023	26218
130	128571445	592	52981	C	ONUNCU	67	45/1408	MENKEN	12.05.2023	26218



verda

Sıra No	Tapu No	Alan No	Alan Adı	Alan Durumu	Alan Alanı	Alan Alanı	Alan Alanı	Alan Alanı	Alan Alanı	Alan Alanı	Alan Alanı	Alan Alanı
131	12871067	512	5252	C	ORTUK	05	41/1404	MİSKEK	12.05.2023	26219		
132	12871068	513	5253	C	ORTUK	05	40/1404	MİSKEK	12.05.2023	26219		
133	12871069	514	5254	D	1. BODURUM 1. BODURUM	1	39/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
134	12871070	515	5255	D	1. BODURUM 1. BODURUM	2	41/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
135	12871071	516	5256	D	1. BODURUM 1. BODURUM	3	41/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
136	12871072	517	5257	D	1. BODURUM 1. BODURUM	4	39/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
137	12871073	518	5258	D	1. BODURUM 1. BODURUM	5	18/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
138	12871074	519	5259	D	1. BODURUM 1. BODURUM	6	22/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
139	12871075	520	5260	D	2. BODURUM 2. BODURUM	7	37/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
140	12871076	521	5261	D	2. BODURUM 2. BODURUM	8	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
141	12871077	522	5262	D	2. BODURUM 2. BODURUM	9	41/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
142	12871078	523	5263	D	2. BODURUM 2. BODURUM	10	39/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
143	12871079	524	5264	D	2. BODURUM 2. BODURUM	11	38/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
144	12871080	525	5265	D	2. BODURUM 2. BODURUM	12	28/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
145	12871081	526	5266	D	1. BODURUM 1. BODURUM	13	41/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
146	12871082	527	5267	D	1. BODURUM 1. BODURUM	14	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
147	12871083	528	5268	D	1. BODURUM 1. BODURUM	15	39/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
148	12871084	529	5269	D	1. BODURUM 1. BODURUM	16	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
149	12871085	530	5270	D	1. BODURUM 1. BODURUM	17	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
150	12871086	531	5271	D	1. BODURUM 1. BODURUM	18	41/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
151	12871087	532	5272	D	1. BODURUM 1. BODURUM	19	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
152	12871088	533	5273	D	1. BODURUM 1. BODURUM	20	37/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
153	12871089	534	5274	D	2. BODURUM 2. BODURUM	21	47/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
154	12871090	535	5275	D	1. BODURUM 1. BODURUM	22	39/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
155	12871091	536	5276	D	1. BODURUM 1. BODURUM	23	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
156	12871092	537	5277	D	1. BODURUM 1. BODURUM	24	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
157	12871093	538	5278	D	1. BODURUM 1. BODURUM	25	26/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
158	12871094	539	5279	D	1. BODURUM 1. BODURUM	26	136/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
159	12871095	540	5280	D	1. BODURUM 1. BODURUM	27	26/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
160	12871096	541	5281	D	1. BODURUM 1. BODURUM	28	41/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
161	12871097	542	5282	D	1. BODURUM 1. BODURUM	29	34/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
162	12871098	543	5283	D	1. BODURUM 1. BODURUM	30	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
163	12871099	544	5284	D	1. BODURUM 1. BODURUM	31	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
164	12871100	545	5285	D	1. BODURUM 1. BODURUM	32	37/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
165	12871101	546	5286	D	1. BODURUM 1. BODURUM	33	77/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
166	12871102	547	5287	D	1. BODURUM 1. BODURUM	34	15/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
167	12871103	548	5288	D	1. BODURUM 1. BODURUM	35	26/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
168	12871104	549	5289	D	ZEMİN 1. BODURUM	36	44/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
169	12871105	550	5290	D	ZEMİN 2. BODURUM	37	36/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
170	12871106	551	5291	D	ZEMİN 3. BODURUM	38	36/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
171	12871107	552	5292	D	ZEMİN 3. BODURUM	39	44/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
172	12871108	553	5293	D	ZEMİN 3. BODURUM	40	51/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
173	12871109	554	5294	D	ZEMİN 3. BODURUM	41	36/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
174	12871110	555	5295	D	ZEMİN 3. BODURUM	42	46/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
175	12871111	556	5296	D	ZEMİN 3. BODURUM	43	34/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
176	12871112	557	5297	D	ZEMİN 3. BODURUM	44	36/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
177	12871113	558	5298	D	ZEMİN 3. BODURUM	45	66/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
178	12871114	559	5299	D	ZEMİN 3. BODURUM	46	37/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
179	12871115	560	5300	D	ZEMİN 3. BODURUM	47	37/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
180	12871116	561	5301	D	ZEMİN 3. BODURUM	48	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
181	12871117	562	5302	D	ZEMİN 1. BODURUM	49	30/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
182	12871118	563	5303	D	ZEMİN 1. BODURUM	50	37/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
183	12871119	564	5304	D	ZEMİN 1. BODURUM	51	36/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
184	12871120	565	5305	D	ZEMİN 1. BODURUM	52	34/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
185	12871121	566	5306	D	ZEMİN 1. BODURUM	53	34/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
186	12871122	567	5307	D	ZEMİN 1. BODURUM	54	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
187	12871123	568	5308	D	ZEMİN 1. BODURUM	55	23/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
188	12871124	569	5309	D	ZEMİN 1. BODURUM	56	70/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
189	12871125	570	5310	D	ZEMİN 1. BODURUM	57	43/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
190	12871126	571	5311	D	ZEMİN 1. BODURUM	58	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
191	12871127	572	5312	D	ZEMİN 1. BODURUM	59	36/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
192	12871128	573	5313	D	ZEMİN 1. BODURUM	60	36/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
193	12871129	574	5314	D	ZEMİN 1. BODURUM	61	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
194	12871130	575	5315	D	ZEMİN 1. BODURUM	62	40/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
195	12871131	576	5316	D	ZEMİN 1. BODURUM	63	70/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
196	12871132	577	5317	D	ZEMİN 1. BODURUM	64	136/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
197	12871133	578	5318	D	ZEMİN 1. BODURUM	65	36/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
198	12871134	579	5319	D	ZEMİN 1. BODURUM	66	36/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
199	12871135	580	5320	D	ZEMİN 1. BODURUM	67	51/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		
200	12871136	581	5321	D	ZEMİN 1. BODURUM	68	36/1404	DÜKKAN	12.05.2023	26219		

201	220871450	500	51723	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	69	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
202	220871455	500	51728	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	70	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
203	220871456	500	51764	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	71	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
204	220871457	500	51728	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	72	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
205	220871458	500	51728	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	73	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
206	220871459	500	51727	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	74	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
207	220871460	500	51728	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	75	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
208	220871461	500	51729	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	76	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
209	220871462	500	51730	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	77	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
210	220871463	500	51731	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	78	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
211	220871464	500	51732	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	79	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
212	220871465	500	51733	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	80	41/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
213	220871470	500	51734	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	81	74/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
214	220871471	500	51735	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	82	74/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
215	220871472	500	51736	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	83	74/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219
216	220871473	500	51737	D	ZEMİN 2.BÖLÜMÜ	84	164/34048	DÜKKAN	12.05.2023	26219

3.3 Gayrimenkul ile İlgili Herhangi Bir Takvifat veya Devredilmesinde İhtisap Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu proje ile ilgili 12.05.2023 tarihinde kat irtifaki 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)

Rahin: İLLER BANKASI A.Ş. Kararı: 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 MENBADEN 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 Değerleme yapılan gayrimenkul ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleştirilen alım satım işlemine 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. mülkiyatında İken 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 irtifaki kurulmuş olup, tüm bağımsız bölümler 12.05.2023 tarih, 26219 yevmiye numarası ve 'Kat İrtifaki Tesisi' 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 İlgilin Bilgiler

Elazığ Belediyesi planlama servsinden 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, Bloklu Yapı Tespiti Vb Durumlara Dair Açıklamalar

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

3.7 Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vadeli, Kat Karşılıklı İnşaat veya Hizmet Pavlasını 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 ittifak tapuları henüz alıcılara teslim edilmemiştir.

3.8 Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri İçin Alınmış Yapı Ruhsatlarına, Tadilat Ruhsatlarına, Yapı Kullanım İzinlerine İlişkin Bilgileri ile 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

RUHSAT BİLGİLERİ									
SIRA	BLOK	RUHSAT TÜRÜ	TARİHİ	SAYI	KULLANIM AMACI	BÖLGE SAYISI	İNŞAAT ALANI (m2)	KAT SAYISI	YAPTI SINIFI
1	A1	Yeni Yapı	24.11.2020	2020/346	Mesken	24	30.512,78	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	8.588,86	15	4C
4	B2	Yeni Yapı	24.11.2020	2020/346	Mesken	5	8.409,98	5	4A
5	C	Yeni Yapı	24.11.2020	2020/348	Mesken	69	15.347,56	14	4C
6	D	Yeni Yapı	24.11.2020	2020/348	Ofis ve İyari	84	20.983,48	6	4C
7	A1	Tadilat	27.04.2023	2023/34	Mesken	24	12.011,29	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	26	9.464,64	15	4C
10	B2	Tadilat	27.04.2023	2023/34	Mesken	5	2.480,83	5	4A
11	C	Tadilat	27.04.2023	2023/34	Mesken	69	18.429,32	14	4C
12	D	Tadilat	27.04.2023	2023/34	Ofis ve İyari	84	22.875,24	6	4C

Söz konusu projeye ait; 05.10.2022 tarih 5512200002243 poliçe numarak "İyveren Malli Mesuliyet Sigorta Poliçesi" ile 05.10.2022 tarihi 6102200001516 poliçe numarak "İnşaat Tüm Riskler Sigorta Poliçesi" incelenmiştir. İlgili poliçe evrakları rapor ekinde bulunmaktadır.

3.9 Değerleme Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29/5/2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim Yapan Yapı Denetim Kuruluşu (Ticaret Unvanı, Adresi vb.) ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirildiği 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 yapılırsa, projeye ilişkin detaylı bilgi ve önerilerin ve söz konusu değerlerin tamamen mevcut projeye ilişkin olduğuna ve farklı bir projenin uygulanması durumunda bulunacak değerlerin 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 işyeri 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 Versa, 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 hakimiyetinin 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 km²'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 ıslanma bir iklim geçiş yapmıştır. Bu sürecin sonucunda özellikle önceleri çok soğuk ve yoğun kar yağışı geçen kışlar nispeten daha ıslan geçmektedir. İlde bölge iklim koşullarına göre oldukça ıslan 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 gelirin %30'u sanayi, %10'u ticaret ve %25'i tarım sektöründen elde edilir. Toprak alı 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. Toprakta madenle doludur. Bakır, krom, silmi kurşun ve betonit başlıcalarıdır. Ergani Baraj işletmesinde blister bakır, sülfürik asit ve prit tövenan cevheri üretilmektedir. Diğer maden işletmeleri: Guleman Krom İşletmesi, Ferro Krom Tesisi ve Elazığ Betonit Fabrikasıdır. Alacakaya ve Arıcak ilçelerinde çıkarılan mermer dünyaca meşhurdur. Kendine has özelliği bulunan Elazığ, neme sahiptir.



İşlemek 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 ipiği, kiremit, yün, süt, yem, azot, süper fosfat, kireç, plastik boru, tüpgaz imalatı ve dolun, kâğıt, tekstil, meşrubat, marbaecik, mermer, ayçiçeği yağı, ayakkabı, mobilya, sabun, tıbbi malzeme fabrikaları başlıca büyük sanayi kuruluşlarıdır.



Elazığ doğuyu batıya bağlayan yolunun kavşak noktasındadır. Karayolları Ankara-Kayseri-Malatya-Elazığ-Bingöl-Muş kara yolu, Adana-Maraş-Malatya-Elazığ-Tunceli kara yolu, Mardin-Diyarbakır-Arapkir-Kaban-Elazığ kara yolu ile İran-Erzurum-Tunceli-Elazığ 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 diğer Paku-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 İlçesi 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, Millî Eğitim Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Yüksek Teknik Okul,1969 yılında Elazığ Devlet Mühendislik ve Mimari Akademi (EDMMA)'ne dönüştürülmüş, Veterinerlik Fakültesi de 1970 yılında Ankara Üniversitesine bağlı olarak eğitim-öğretime başlamıştır.

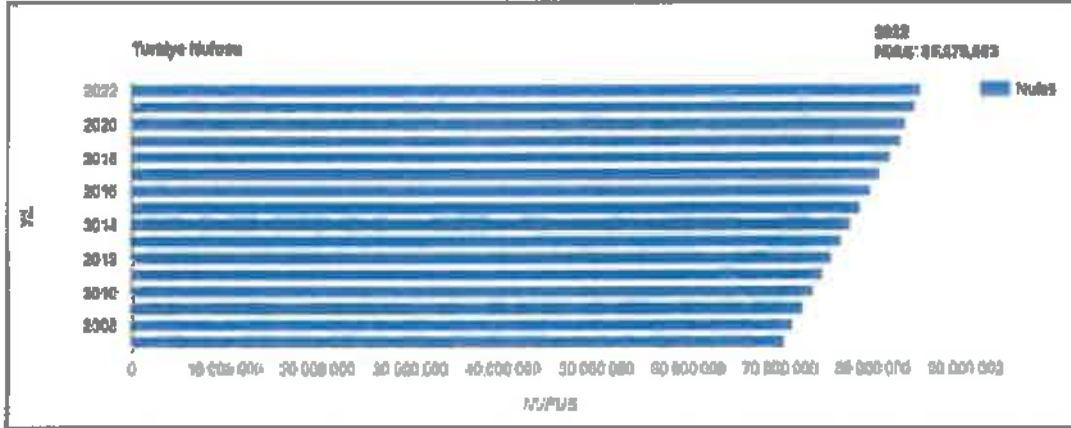
Elazığ'daki yükseköğretim kurumları, 11 Nisan 1975'te "Fırat Üniversitesi" adıyla tek bir çatı altında toplanmış ve veterinerlik fakültesi, fen fakültesi ve edebiyat fakültelerinden oluşan bir yapı çerçevesinde faaliyete başlamıştır. EDMMA ise mühendislik fakültesine dönüştürülerek, 1982 yılında kurulan 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

↑ %0,68
Elazığ nüfusu bir önceki yıla göre 3.400 artmıştır.
Elazığ nüfusu 2022 yılına göre 591.497'dir.
Bu nüfus, 293.396 erkek ve 298.101 kadından oluşmaktadır.
Yüzde olarak ise: %49,43 erkek, %50,57 kadındır.

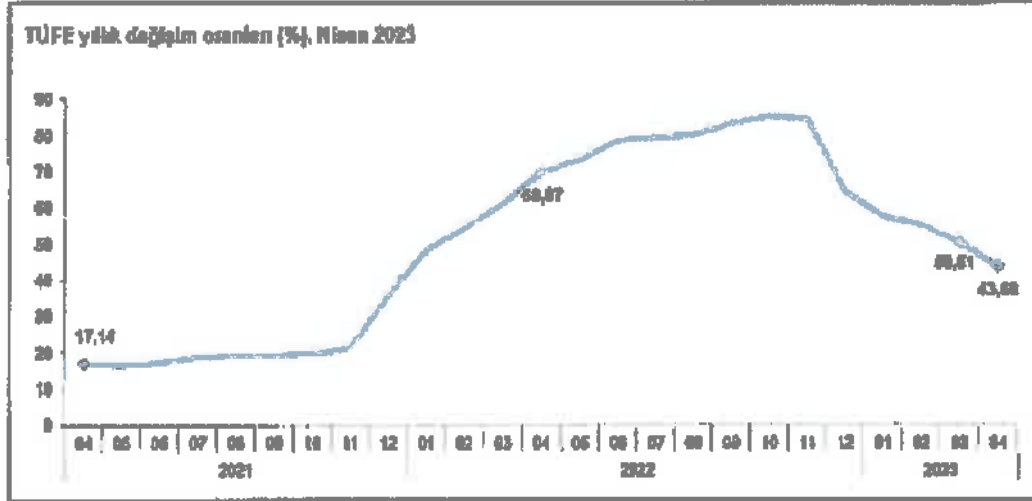
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler İle Bunların Gayrimenkulün Değerine Etkileri Bazı Ekonomik Veriler ve İstatistikler

A Nüfus:

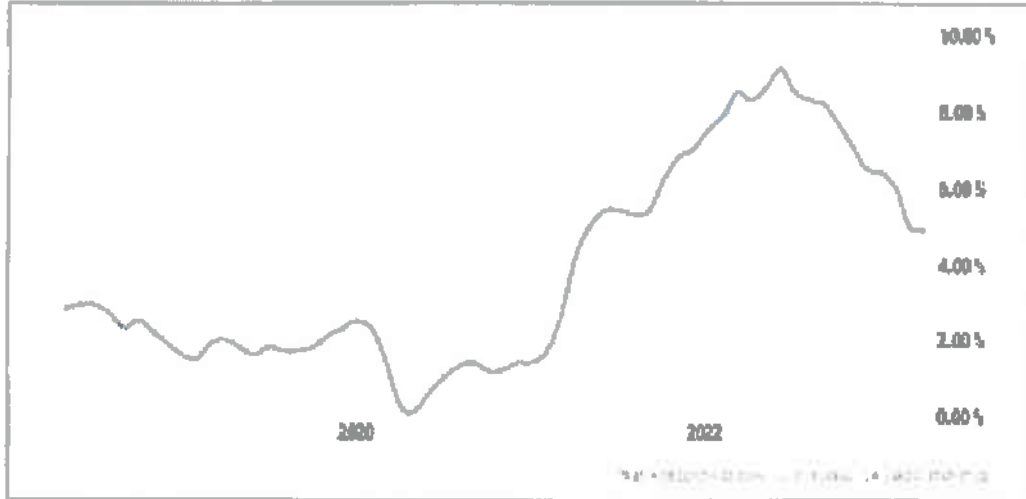


Türkiye'de ikamet eden nüfus, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bir önceki yıla göre 599 bin 280 kişi artarak 85 milyon 278 bin 553 kişiye ulaştı. Erkek nüfus 42 milyon 704 bin 112 kişi olurken, kadın nüfus 42 milyon 575 bin 441 kişi oldu. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturdular.

A TÜFE/Enflasyon Endeksi:

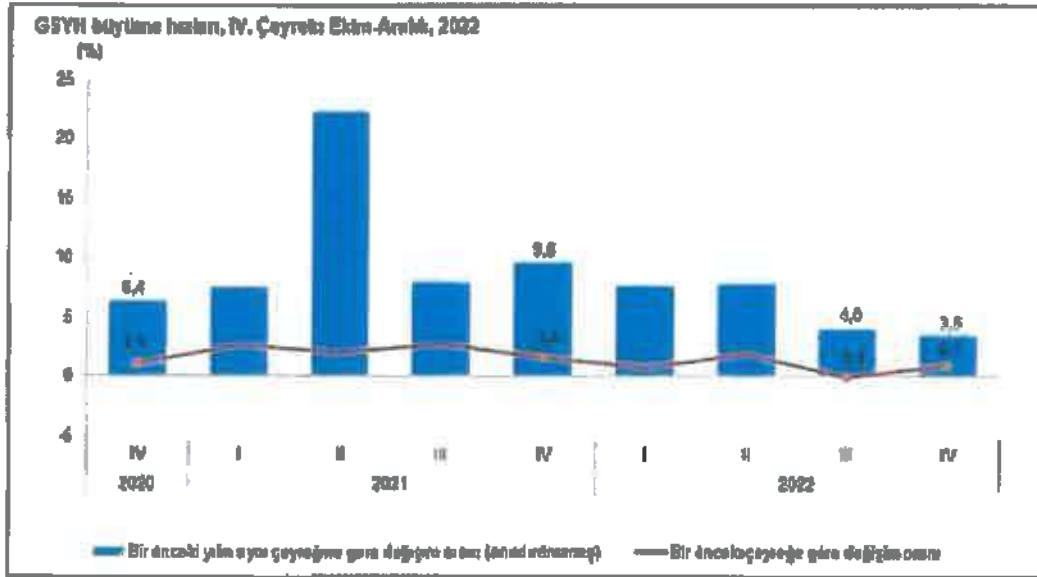


TÜFE'deki (2003=100) değişim 2023 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre %2,39, bir önceki yılın Aralık ayına göre %15,21, bir önceki yılın aynı ayına göre %43,68 ve on iki aylık ortalamalara göre %67,20 olarak gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı ayına göre en az artış gösteren ana grup %13,82 ile giyim 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 alım 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.)



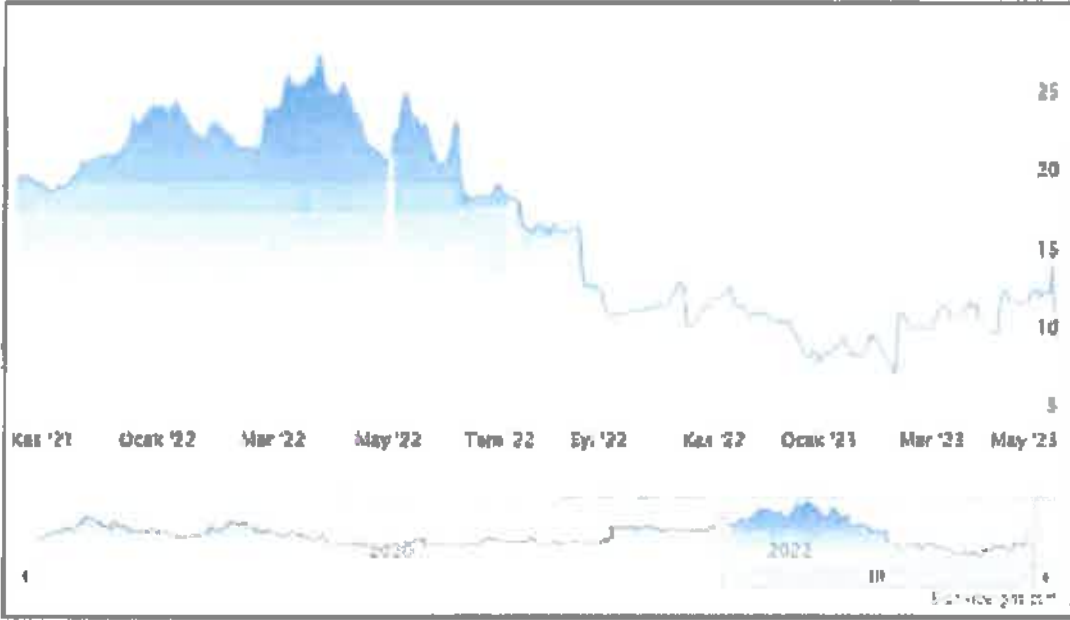
A.B.D son 5 yıllık tüketici fiyat endeksi grafiği ve oranları yukarıdaki gibidir. 2020 yılı itibarıyla enflasyon oranı yıllık bazda Nisan ayına kadar ortalama 2,3 seviyelerinde iken Nisan ayı ile birlikte ciddi düşüş göstermiş olup, bu oran %0,5 altına kadar inmiştir. 2021 Ocak ayında %1,7 olan enflasyon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

A GSYH/Büyüme Endeksleri:

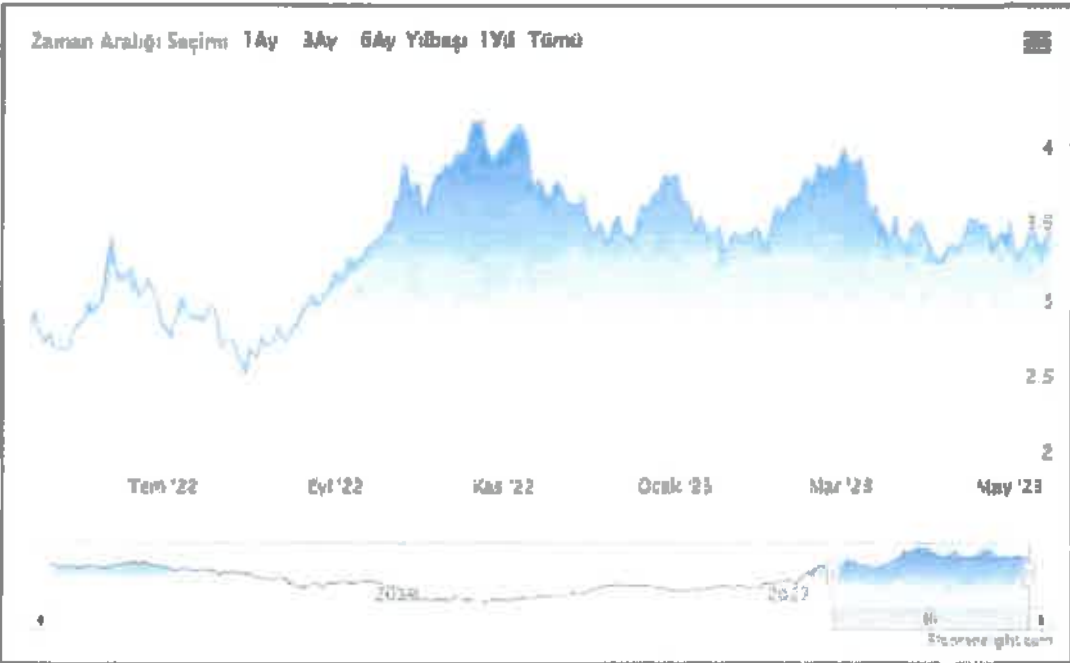


GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2022 yılında bir önceki yıl göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri %21,8, hizmet faaliyetleri %11,7, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri %9,9, bilgi ve iletişim faaliyetleri %8,7, diğer hizmet faaliyetleri %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 milyar olarak gerçekleşti. (TUİK)

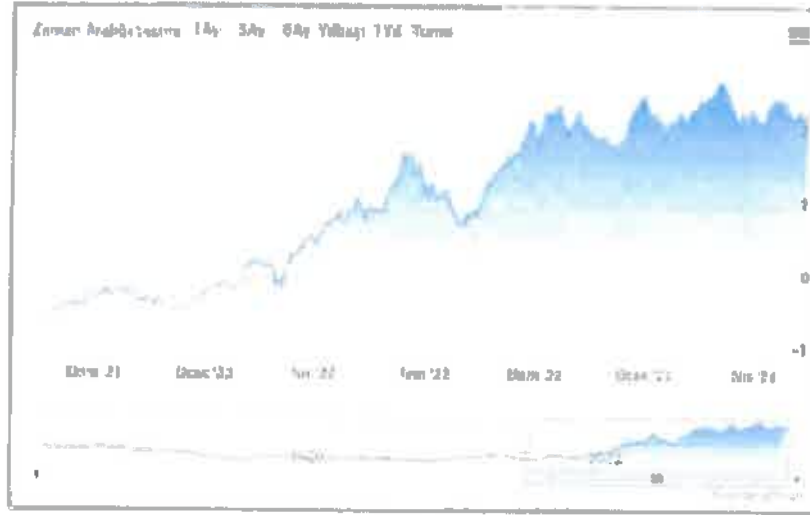
▲ TR ya USD İle EURO 10 Yıllık Devlet Tahvil Dailirimi:



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: Bloomberght.com)



Yaklaşık son 10 yıllık dönemde USD 10 yıllık DİBS olan tahvil oranları ortalama 2% seviyelerinde seyredirken 2019 yılı son çeyreğiyle birlikte ciddi düşüğe 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: Bloomberght.com)

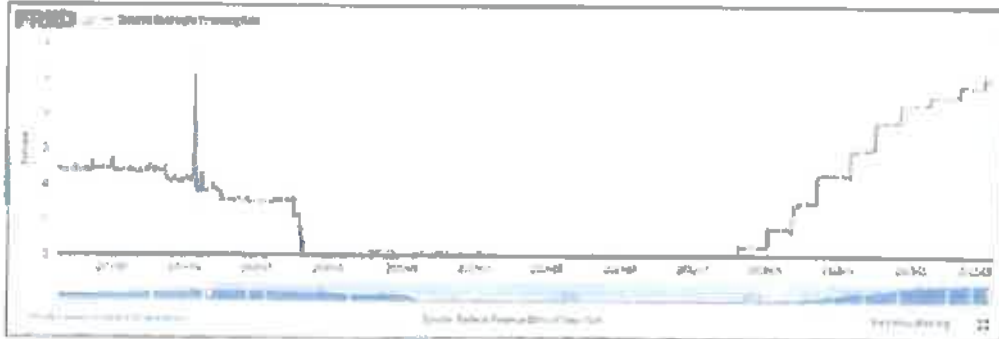


2019 yılı Mayıs ayı ile birlikte Euro 10 yıllık Alman Tahvil ise O'ın altına inmiş olup 2021 ve 2022 yılında pozitif yönde devam etmiştir. Artış son dönemlerde dalgalı bir şekilde devam etmekte olup rapor tarihi itibarıyla ortalama %2,30 seviyelerindedir. (Grafik: Bloomberg.com)

Referans Faiz Oranı Dediğimiz;

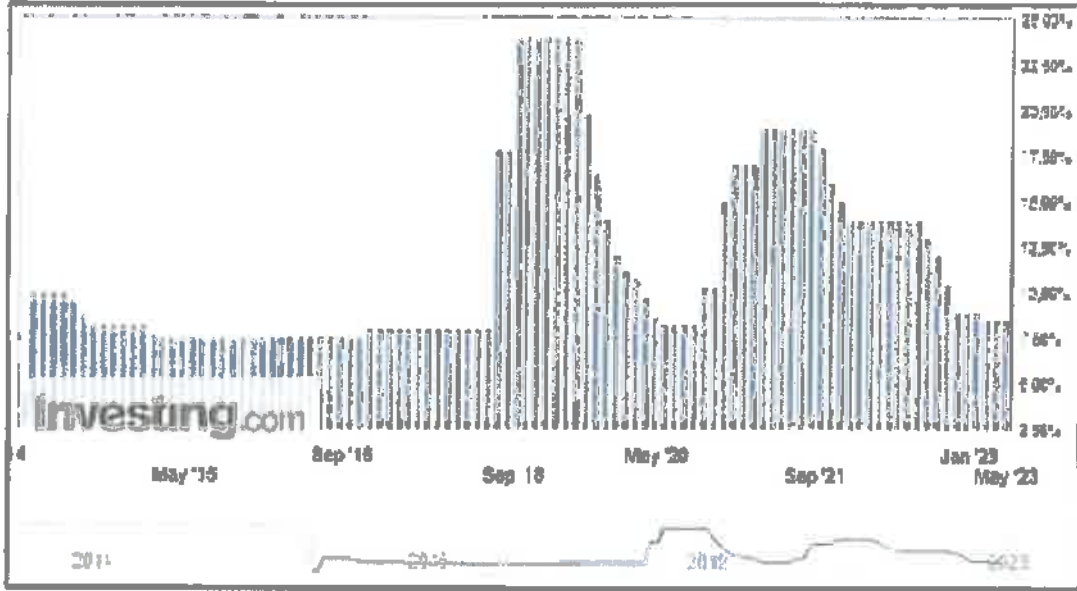


Borsa İstanbul tarafından yayımlanan Türk Lirası Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre TR referans faiz oranlarını göstermektedir. 2022 yılında görüldüğü üzere TR yıllık referans faiz oranı son dönemlerde %10 düzeyinde seyrine devam etmektedir.

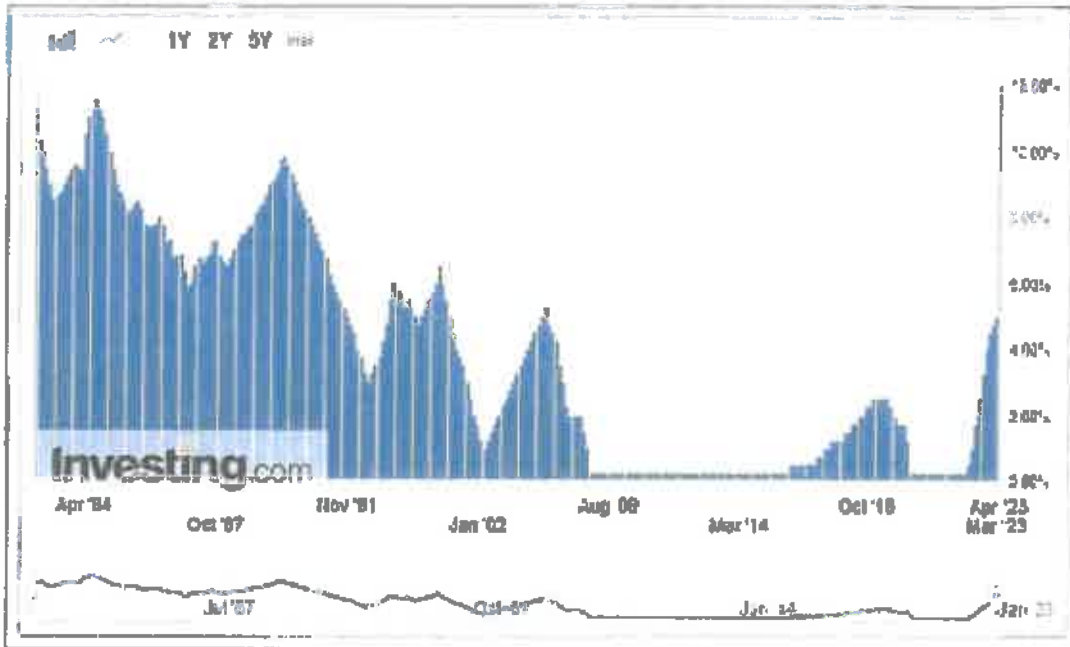


ICE tarafından yayımlanan USD Referans Faiz Oranları uygulamasıyla hazırlanmış yukarıdaki grafik yıllara göre USD referans faiz oranlarını göstermektedir. USD 12 aylık referans faiz oranı 30.06.2021 itibarıyla 0,5% seviyesindedir. 2022 yılında görüldüğü üzere USD referans faiz oranı Nisan ayından itibaren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

A TCMB ve FED Faiz Oran Değişimi:



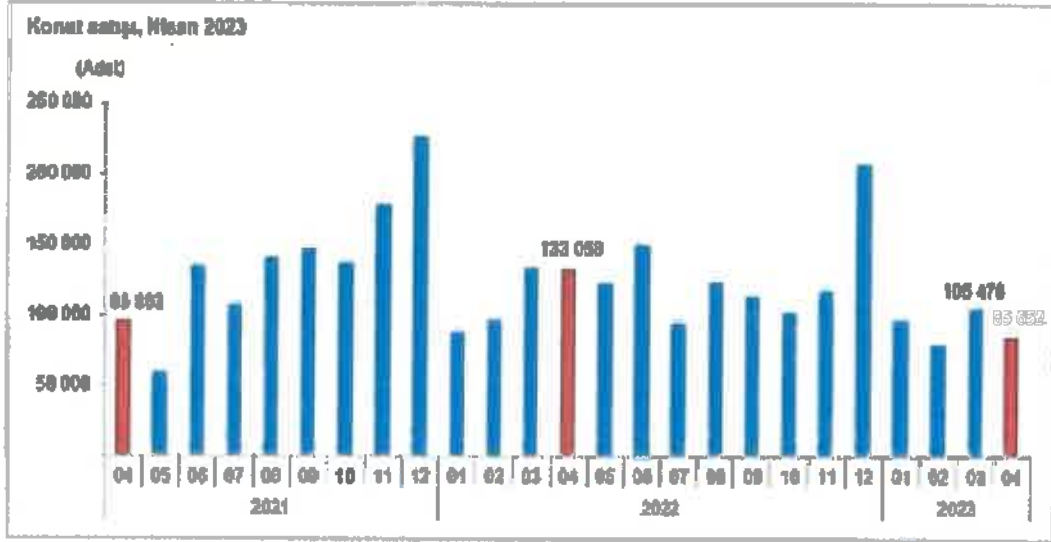
Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından açıklanan faiz oranı 2010-2018 yılları arasında ortalama 5,0% - 7,5% aralığında değişmekte iken 2018 Mayıs ayı itibarıyla 20,00% seviyesine kadar çıkmış ve 2019 Haziran ayına kadar bu seviyelerde seyri sürdürmüştür. 2019 Temmuz ayından itibaren düşüş eğilimi ile 8,50% seviyelerine gerilemiştir. Bu tarihten itibaren artış eğilimi ile 2021 Ağustos ayına kadar 19,00% seviyelerine gelmiştir. 2021 Eylül ayı itibarı ile düşüşe geçmiş olup rapor tarihi itibarıyla %18,50 seviyesindedir.



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

A Türkiye'de Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü:

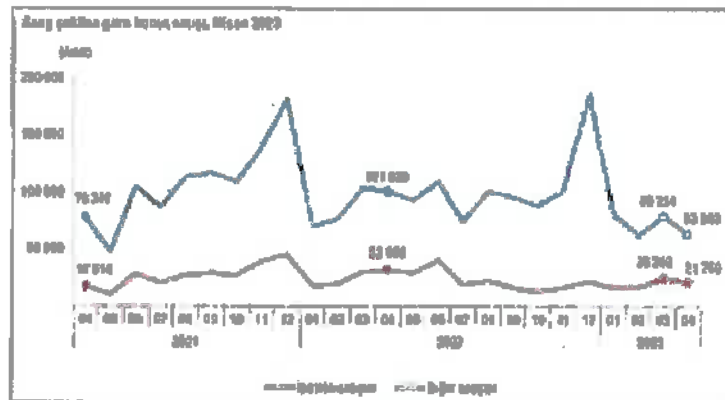
Türkiye genelinde konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %35,6 azalarak 85 bin 652 oldu. Konut satışlarında İstanbul 13 bin 944 konut satışı ve %16,3 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 10 bin konut satışı ve %11,7 pay ile Ankara, 4 bin 960 konut satışı 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)



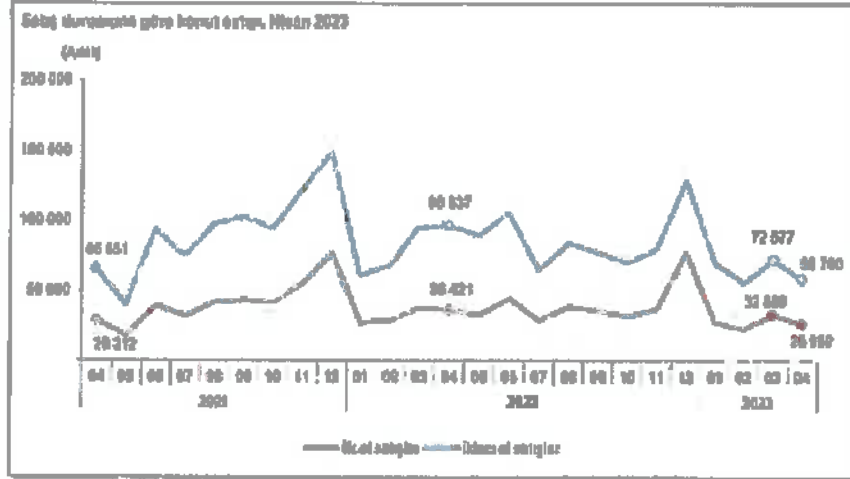
Konut satışı ayına, Nisan 2023

	Nisan		Değişim (%)	Önceki Nisan		Değişim (%)
	2023	2022		2023	2022	
Satış gelimine göre toptan satış	88.883	133.188	-33,6	398.887	489.129	-19,9
İpotekli satış	31.759	38.030	-16,9	88.881	108.374	-18,7
Diğer satış	57.124	95.158	-39,9	309.979	380.741	-18,3
Satış devrimine göre toptan satış	88.883	133.188	-33,6	398.887	489.129	-19,9
İlki satış	36.952	38.421	-3,9	119.888	138.888	-15,3
İkinci el satış	51.931	94.767	-36,3	278.999	350.241	-18,9

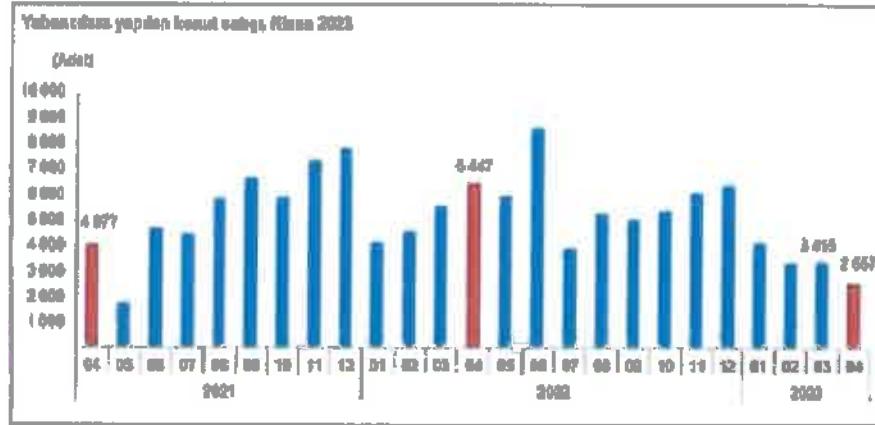
Türkiye genelinde İpotekli konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %32,0 azalış göstererek 21 bin 769 oldu. Toplam konut satışları içinde İpotekli satışların payı %25,4 olarak gerçekleşti. Ocak-Nisan döneminde gerçekleşen İpotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine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



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. (TUIK)



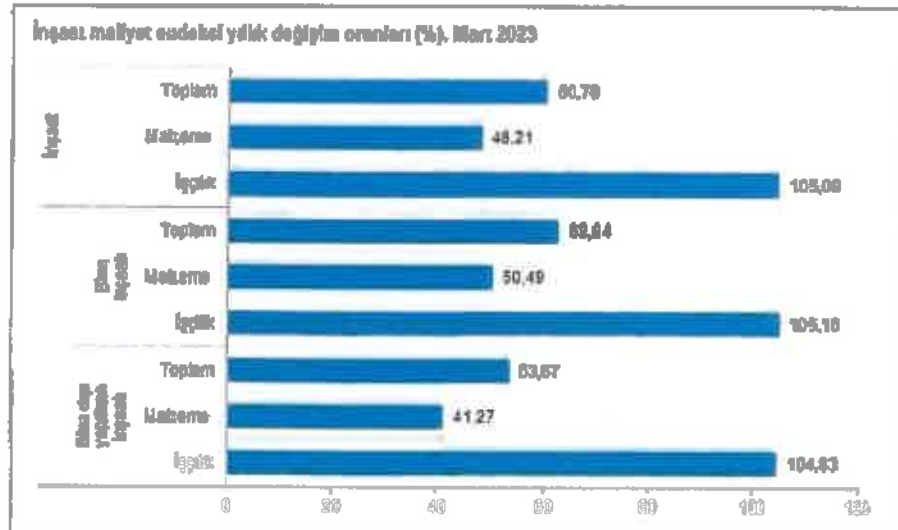
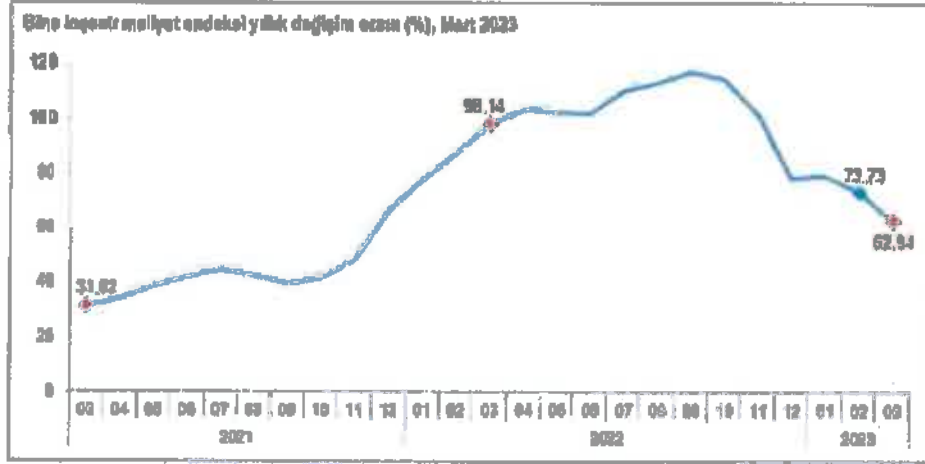
Belediyeler tarafından 2022 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 48,0 milyon m² iken; bunun 26,4 milyon m²'si konut, 11,6 milyon m²'si konut dışı ve 10,0 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti. (TUIK)



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. (TÜİK)



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. (TÜİK)



4.6 Ruhsat Alınması Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21.nci Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirir Değişiklikler Olun 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 Amaca Kullanıldığı, Gayrimenkul Arsa veya Arazi İle Üzerinde Herhangi Bir Yasa Bütününe Bulunmadığı ve Varsa, Bu Yasaların Hangi Amaca Kullanıldığı Hakkında Bilgi

Parsel üzerinde halihazırda Konsept Vera Projesi inşa edilmektedir.

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

ÜDS Tematik Değer Esası – Pazar Değer

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgilil 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 ilgili 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 malıke 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 değerlin 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 alan 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 pazarı 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 satılmak 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 bilgilil 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 bilgilendirilmiş 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 basiresiz 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 kullanımadır. 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 *gerekten* değer esasını yansıtmaya *gerekli*. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımını tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, *katılımcılar* tarafından belirlenen 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*.

➤ Değerlemesi yapılan *varlık* için mevcut verilere ve pazara ilişkin koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi *gerekli*. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlanması *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*dir.

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

Değerleme Yöntemleri

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlenen varlığın 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 aşağı olarak aşağıdakiler dikkate alınır:

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar) ve varsayılan kullanım(lar), (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

A Pazar Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler. Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedenleri

Pazar yaklaşımı *varlığın*, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) *varlıkları* karşılaştırılması suretiyle göstergeniteliğindeki değerin 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 *tıpatıp veya önemli ölçüde benzer*likle ilişkili olmaması halinde, *değerlemeyi gerçekleştirilen 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 gerçekleştirilenler*in düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırıldıklarına 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 değerlendirilmenin yapılmasını gerektirir.

A Fiyat Bilgiyi Temin Edilen Emsal Bilgileri ve Bu Bilgilerin Kaynağı

Emsal 1 [Satılık Arsa]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, E:1,20 Konut İmarı, 456m² yüzölçümüne sahip arsa 7.100.000 TL bedel ile pazarlık olarak satılmıştır.

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

İlgili: 0549 822 57 41

Emsal 2 [Satılık Arsa]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, 4 Kat Konut İmarı, 249m² yüzölçümüne sahip arsa 2.600.000 TL bedel ile pazarlık olarak satılmıştır.

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

İlgili: 0541 187 01 23

Emsal 3 [Satılık Arsa]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, E:1,50 Konut+Ticaret İmarlı, 5.329 m² yüzölçümüne sahip arsa 37.500.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılmaktadır.

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

İlgili: 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 m² yüzölçümüne sahip hisse 11.800.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılmaktadır.

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

İlgili: 0530 101 43 23

EMSALE ÖZELTME TABLOSU	SATILIK ARSA							
	Emsal 1		Emsal 2		Emsal 3		Emsal 4	
Büt alanı (m ²)	486,00m ²		249,00m ²		5.329,00m ²		380,00m ²	
Büt fiyatı	7.100.000 TL		2.400.000 TL		37.500.000 TL		11.800.000 TL	
m ² birim fiyatı	14.570 TL		9.642 TL		7.037 TL		31.053 TL	
Pazarlık	5%	-	5%	-	5%	-	5%	-
Konum gerektirir	25%	+	25%	+	75%	+	0%	+
Yüzölçüm gerektirir	20%	-	20%	-	0%	+	20%	-
İmar Durumu gerektirir	30%	+	40%	+	40%	+	0%	+
İndirgenmiş birim fiyat	23.358 TL		14.618 TL		14.778 TL		23.289 TL	
Ortalama Birim Fiyat	18.010TL/m ²							

Emsal 5 [Satılık Konut]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Elysium Sitesi içerisinde 5. Katta konumlu, 157 m² kullanım alanlı konut 2.450.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılmaktadır.

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

İlgili: 0530 090 04 24

Emsal 6 [Satılık Konut]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Elysium Sitesi içerisinde 12. Katta konumlu, 205 m² kullanım alanlı konut 3.750.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılmaktadır.

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

İlgili: 0538 844 03 55

Emsal 7 [Satılık Konut]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede Elysium Sitesi içerisinde 13. Katta konumlu, 190 m² kullanım alanlı konut 3.050.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılmaktadır.

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

İlgili: 0553 349 30 34

Emsal 8 [Satılık Konut]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede sıfır site içerisinde, 4. Katta konumlu, 185 m² kullanım alanlı konut 2.700.000 TL bedel ile pazarlıklı olarak satılmaktadır.

İlgili: 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 alacağı 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								
Brüt alan (m ²)	187,00m ²		208,00m ²		190,00m ²		188,00m ²	
Satış fiyatı	2.489.000 TL		3.750.000 TL		3.060.000 TL		3.700.000 TL	
m ² brüt fiyatı	13.305 TL		18.029 TL		16.105 TL		19.681 TL	
Pazarlık	2%	-	2%	-	2%	-	2%	-
Konum Şerefiyesi	0%	+	0%	+	0%	+	25%	+
Diğer Şerefiye	50%	+	50%	+	50%	+	50%	+
Yapı Kalitesi Şerefiyesi	50%	+	50%	+	50%	+	50%	+
İndirgenmiş birim fiyat	30.898 TL		34.220 TL		31.784 TL		34.005 TL	
Ortalama Birim Fiyat	33.122TL/m ²							

Emsal 9 [Satılık Dükkan]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Twin Towers projesi içerisinde 40m² giriş kat, 40m² asma kat kullanım ve 60m² 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 40m² zemin kullanımı + 40m²/2 asma kat kullanımı + 60m²/3 = ~80m² dir.)

İlgili: 0552 620 23 23

Emsal 10 [Satılık Dükkan]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Malatya Caddesi cepheli 100m² giriş kat, 100m² bodrum kat, 100m² asma kat ve 100m² 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: 100m² zemin kullanımı + 100m²/2 asma kat kullanımı + 100m²/5 bodrum kat kullanımı + 100m²/3 ön kullanım = ~203m² dir.)

İlgili: 0537 363 24 64

Emsal 11 [Satılık Dükkan]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Malatya Caddesi cepheli 200m² giriş kat, 200m² bodrum kat, 200m² 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: 200m² zemin kullanımı + 200m²/2 asma kat kullanımı + 200m²/5 bodrum kat kullanımı = ~340m² dir.)

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

İlgili: 0534 682 36 35

Emsal 12 [Satılık Dükkan]: Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, Malatya Caddesi cepheli, 350m² giriş kat ve 80m² 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

İndirgenmiş toplam kullanım alanı: 350m² zemin kullanımı + 80m²/5 bodrum kat kullanımı = ~366m²'dir.)

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

İlgili: 0530 090 04 24

EMSALE DÜZELTME TABLOSU	SATILIK DÜKKAN							
	Emsal 9		Emsal 10		Emsal 11		Emsal 12	
Brüt alanı (m ²)	80,00m ²		203,00m ²		240,00m ²		265,00m ²	
Satış fiyatı	3.500.000 TL		16.900.000 TL		20.000.000 TL		19.000.000 TL	
m ² birim fiyatı	104.280 TL		83.251 TL		83.334 TL		71.732 TL	
Pazarlık	5%	-	5%	-	5%	-	5%	-
Konum gereğiyesi	0%	+	0%	+	100%	+	100%	+
Kullanım alanı gereğiyesi	0%	+	0%	+	0%	+	0%	+
Yapı Kalitesi gereğiyesi	0%	+	0%	+	0%	+	0%	+
İndirgenmiş birim fiyat	100.938 TL		79.000 TL		114.708 TL		101.330 TL	
Ortalama Birim fiyat	89.990TL/m²							

A Kullanılan Emsallerin Seral Ortamdaki Haritalarından Çıkarılmış Değerleme Konu Gayrimenkulde Olan Yalınlaşımı Gösteren Krokiler



A Emsallerin Nispi Dikkate Alındığına İlgili ayrıntılı Açıklama, Emsal Etkilerinde Yapılan Düzeltmeler, Düzeltmelerin Yapılma Nedenine İlgili 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/m² aralığında bedeller istendiği görülmektedir. Rapora konu taşınmazların, yapılaşmanın yoğun olduğu alanda ve şehrin merkezinde yer alması, inşaat emsalinin yüksek olması avantajlı yönlendir. Pazar yöntemi analizi ile elde edilen emsaller ve bölge emsallerinden 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/m² aralığında olabileceğine kanaat getirilmiştir.

Bölgede benzer konseptteki projelerde konut niteliği taşınmazların birim değeri 15.000-20.000 TL/m² aralığında olduğu görülmektedir. Emsal başlığı altında belirtilen üzere ortalama konut birim fiyatı 33.000 TL/m² bandında olsa da bu rakam 150m² ile 200m² arası konut emsaller için uygundur. Projede C Blokta konulu bağımsız bölümlerin kullanım alanlarının daha küçük olması nedeni ile birim fiyatları bu değerlerin 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, inşaat 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 Şaba 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 içerisinde cepheli ticari ünitelerin birim fiyatlarının daha düşük olacağına kanaat getirilmiştir.

A Pazar Yaklaşımı ile Ulaşılan Sonuç

Bölgede, satılık veya yakın dönemde satış 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/m² olacağına kanaat getirilmiştir.

Rapora konu taşınmaz için mevcut durumda Pazar yaklaşımı yöntemi ile ulaşılan arsa değeri 267.800.000,00-TL olarak takdir edilmiştir.

5.2 Maliyet Yaklaşımı

A Maliyet Yaklaşımını Açıklayıcı Bilgiler, Konu Gayrimenkulün Değerleme İçin Bu Yaklaşımın Kullanılma Nedeni

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğurmayan 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 değerin 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 önemi ve/veya ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) katılımcıların değerlendirme konusu varlıkta önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an önce 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 değerin eşdeğer fayda sağlayan benzer bir varlığın maliyetiyle hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem. (b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değerin, varlığın

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 tahmininin 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 geliriine 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 durumlarda elde edilen gelir tutandır.

• Toplam yıllık potansiyel gelir / Kapitalizasyon oranı = Değer

A Nakit Giriş ve Çıkarların 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 mülkleriyle yapılan sözleşmelere göre 43.952.398.00 TL'lik bedelli tahsil edilmiştir. Satılan taşınmazlardan kalan 7.725.605.00 TL bedel 1.yıl konut gelirine ilave edilmiştir. 1.yıl satışları öngörülen 11.591.31 m2 konut alanının; 38.000 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. Sımdıya kadar yapılan satışlardan kalan 7.725.602.00 TL tutarındaki tahsil edilecek tutarda eklenerek 1.yıl (2024 yılı) geliri 546.406.617.70 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, ihtiyatlık 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 belirttiği üzere ortalama konut birim fiyatı 33.000 TL/m2 bandında olsa da bu rakam 150m2 ile 200m2 arası konut emsalleri için uygundur. Projede C Blokta konumlu bağımsız bölümlerin kullanım alanlarının daha küçük olması nedeni ile birim fiyatları bu değerlerin 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 farklık göstereceği öngörülmüş ve ortalama birim değer nakit akış tablosunda 38.000 TL olarak belirlenmiştir. Projede kat ihtifalinin 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 cephelli 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 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 güdümlü 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	62.885.834.305,44

Ölçümler	0	1	2	3	Toplam
	Gerçekleşen	61.85.2024	62.02.2025	31.05.2026	
Satılabilir Alan (Konut)	15.779	45.094	25.809	34.296	300.000
Satılabilir m2	4.062,11	11.881,81	6.025,67	5.025,43	
Proje Alanı	0%	49%	49%	29%	
m2 fiyatı		455.380,00	477.340,00	6194.138,00	
Maliyet	643.952.384,00	6.046.405.617,70	6.095.751.988,18	6.384.714.888,04	61.598.826.882,92
Satılabilir Alan (Ticaret)	0,00%	0,00%	0,00%	200,00%	200,00%
Satılabilir m2	0,00	0,00	0,00	13.783,44	
Proje Alanı	0%	49%	49%	29%	
m2 fiyatı	6110.670,00	6398.590,00	6223.300,00	6388.455,00	
Maliyet	0,00	40,00	40,00	64.156.086.905,20	64.156.086.905,20
Toplam Satılabilir Alan	55,88%	35,00%			100,00%
Toplam Satılabilir Alan	40.834,68	21.882,47	0,00	0,00	
Toplam Alan					
m2 maliyeti	67.122,67	48.998,04			
Satılabilir Maliyet	639.780.107,06	6.086.949.498,71	61,00	61,00	6.086.949.498,71
Satılabilir Maliyet Alanı	639.780.107,06	6.086.949.498,71			
Net İnşaat Alanı (Ticaret Alanları)	-6140.821.408,67	6371.891.876,71	6476.751.891,37	6384.714.888,04	61.290.488.862,45
Net İnşaat Alanı (Konut Alanları)	-6185.908.305,39	-671.327.328,80	61,00	64.156.086.905,20	61.371.862.679,61
İhtiyaçlar	1,00	0,28	0,28	0,28	
Özet Alanlar Bugünkü Değeri	-6346.629.408,67	6404.094.547,91	6476.749.874,37	6384.827.476,24	6180.892.908,23
Net Alanlar Bugünkü Değeri	-6346.629.408,67	-667.694.378,82	61,00	64.156.086.905,20	61.890.893.187,63
Proje Toplam Bugünkü Değeri	-6346.629.408,67	6336.399.949,09	6476.749.874,37	64.089.008.888,74	61.890.893.187,63

A İndirgeme/İskonto Oranının Nasil Hesaplandığına İlişkin Ayrıntılı Açıklama ve Gereksinimler

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 zımnen yer alan oranlar,
- Varlığın coğrafi konumu ve/veya işlem göreceği pazarın konumu,
- Varlığın ömrü ve girdilerin tutarlılığı,
- Kullanılan nakit akışının türü,

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

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

** Risk primi ise belirlenen riskli 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.

A Gelir Yaklaşımı İle Ulaşılan Sonuç

Konsept Vera Projesine alt yapı ruhsatından ve mimari projelerinden tesis edilen proje büyüklüğü rapor içerisinde 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

A Teklif Edilen Kira Değerleri

Söz konusu proje için kira değeri analiz yapılmamıştır.

A Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

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

A Üzerinde Proje Geliştirilen Alanların Boş Arazi ve Proje Değerleri

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

A 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.

A Müstezak veya BŞİM'nin Kullanım Değerleme Analizi

Değerleme çalışmasında Elazığ İli, Merkez İlçesi, Süsürü 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 Amacı İzlenen Metodların ve Nedenlerinin Açıklanması

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

Rapora konu Konsept Vera Projesinin yer aldığı 1046 ada 11 parselin arsa değerine 'Pazar Yaklaşımı' ile ulaşılmıştır. Söz konusu yönetime 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 itibarı ile belirlenen inşaat seviyesi, yapı kalitesi vb. durumlar göz önünde bulundurularak parsel üzerindeki yatırım maliyeti 481.790.226,90 TL olarak belirlenmiştir. Pazar yönteminden elde edilen arsa bedeli ve maliyet yönteminden elde edilen yapı maliyetinin toplanması ile projenin söz konusu yönetime göre değeri 748.720.226,90 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 edilecek 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 İrtifakı kuruludur. Proje ile ilgili kat İrtifakının halihazırda kurulu olması ve inşaatın 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 Gerekleri Yerine Getirile Götürülmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İçin ve Belgelerin Tam ve Etkin 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 itibarıyla de herhangi bir yasal kusur, karar vb. olumsuzluğunun bulunmadığı bilgileri edinilmiştir.

6.4 Yara Gayrimenkul Üzerindeki Takvifat ve İpotekler İle İlgili Görüş

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

6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkulün Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Dolaylı ve Önemli Ölçüde Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takvifat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilirliği Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

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

6.6 Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Her Yıl Geçmesine Bağlı Olup Olmadığına ve Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tesarrüfa Bulunması Bulunmadığına Dair Bilgi

Değerleme konusu projenin yer aldığı parselin mülkiyet tarihi üzerinden 5 yıllık süre geçmemiş olup, halihazırda parsel üzerinde konut ve yaşam merkezli projesi bulunmakta ve inşaatı devam etmektedir.

6.7 Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devre Mülk Hakkı İse, Üst Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilirliğine İlişkin Olarak Bu Hakları Dolandırıcı Sözleşmelerde Özel Konut Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Şartlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

6.8 Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fikri Kullanım Sahibi ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbirine Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş ile Portföye Ahzında Herhangi Bir Şartlama 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 karlılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere alt arsalar üzerinde, gayrimenkul projeleri geliştirebilirler veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde bir veya birden fazla tarafta ortak bir şekilde yürütülecek projelerde, ortaklık lehine mülkiyet edinme amacı yok ise ortaklığın sözleşmeden doğan haklarının Kuruca 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 kurulu adayı 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 "Gerçekleştirilecekleri veya yatırım yapacakları projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat 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 yatırımları ortaklıkları kendi mülkiyetlerindeki arsalarda üzerinde gayrimenkul projeleri geliştirebilmekte olup gayrimenkul yatırım ortaklıklarının gerçekleştirecekleri projelerin gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaat 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 "Portföyerine 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 İşbu Raporun 3.3 bölümünde ifade edilen taşınmaz üzerinde bulunan İrtifak 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, rehlin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis edilebilir." hükmü yer almakta olup bağımsız bölümlere ilişkin kat İrtifak tapularında kayıtlı bulunan ipotek Projenin geliştirdiği gayrimenkulün İller Bankası A.Ş.'den vadeli bir ödeme planı kapsamında satın alınması aşamasında İller Bankası A.Ş. lehine konulduğu, ipotek tutarının arsa alım bedelinde eşit olduğu, söz konusu ipotek kat İrtifakı kurulmadan mevcut bulunan arsa tapusunda da yer aldığı ve kat İrtifaklarının kurulmasıyla bağımsız bölümlere yansıtıldığı dikkate alındığında anılan gayrimenkul üzerinde yer alan ipotek 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 okunan 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, arsa'nın alanı, geometrik şekil, topografya durumu, bulunduğu muhitin şeref ve ehemmiyeti, çevresinin tepekkül tarzı ile şehir merkezî ile bölgesindeki merkezi konumlara olan mesafesi, ana yola, bulvaya veya caddeye olan cephası, ulaşım ve çevre özellikleri, mevcut ekonomik şartlar gibi tüm faktörler dikkate alınarak, bulunduğu muhite göre alıcı bulup bulamayacağı, bulunması halinde nispet derecesi gibi kıymet yükseltici ve kıymet düşürücü mülset menfi tüm faktörler göz önünde bulundurulmuş ve değerlendirilmiştir.

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 İtibarı İle KDV Hariç Değeri	6748.730.226,90
Konsept Vera Projesinin Net Bugünkü Değeri	62.885.834.906,44

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

Mehmet Akbakk
Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 911340



Raci Gökcehan SONER
Kontrolör
SPK Lisans No: 404622



Erdemiz BALIKÇIOĞLU
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401418



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sınayol s/11. Kat: 08060 Nispetiye/Şişli/İstanbul/ATA
Tel: 0212 167 00 00 Fax: 0212 207 00 00
Web: netkurumsal.com.tr E-mail: iletisim@netkurumsal.com.tr
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER
Maliyet Yönetim Kurumu No: 094 92 98

8. UYGUNLUK BEYANI

Hazırlanan rapor için aşağıdaki maddelerin doğruluğunu beyan edertz;

- Raporla sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Rapor editör 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 menfaatiniz ve ilginiz bulunmamaktadır.
- Bu raporun konusunu oluşturan gayrimenkul veya ilgili taraflarla ilgili hiçbir önyargınız bulunmamaktadır.
- Uzman olarak vermiş olduğumuz hizmet karşılığında ücret, raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme ahlakı kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme Uzman(lar)ı mesleki eğitim şartlarına hâz bulunmektedir.
- Değerleme Uzmanı(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 kimenin 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. İlgili 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 Görşelleri

Δ SPK Lisans Belgeleri

B1	7. KAT	21	KONUT	GB-KD-KB	124,42	175,29	0,00	0,00
B1	8. KAT	22	KONUT	GB-KB	148,43	219,59	0,00	0,00
B1	8. KAT	23	KONUT	GD-GB	141,15	202,53	0,00	0,00
B1	8. KAT	24	KONUT	GB-KD-KB	124,42	175,29	0,00	0,00
B1	8. KAT	25	KONUT	GB-KB	148,43	219,55	0,00	0,00
B1	8. KAT	26	KONUT	GD-GB	141,18	202,53	0,00	0,00
B1	8. KAT	27	KONUT	GB-KD-KB	124,42	175,29	0,00	0,00
B1	10. KAT	28	KONUT	GD-GB-KD-KB	593,21	272,54	0,00	74,99
B2	1. BODURUM KAT	1	KONUT	GD	242,46	340,29	0,00	131,56
B2	1. BODURUM KAT	2	KONUT	GD	210,23	292,29	0,00	113,00
B2	ZEMİN KAT	3	KONUT	GD	242,81	298,23	0,00	9,09
B2	ZEMİN KAT	4	KONUT	GD	210,23	258,20	0,00	9,09
B2	ZEMİN KAT	5	KONUT	GD-KB	183,38	217,52	0,00	182,80
C	1. Kat	1	KONUT	KB-GB	79,29	110,72	0,00	190,80
C	1. Kat	2	KONUT	GB	72,71	180,05	0,00	52,00
C	1. Kat	3	KONUT	GB	73,84	182,22	0,00	58,00
C	1. Kat	4	KONUT	GB	89,74	181,98	0,00	58,00
C	1. Kat	5	KONUT	GB	81,89	87,58	0,00	49,00
C	1. Kat	6	KONUT	GB-GD	85,44	94,89	0,00	108,80
C	1. Kat	7	KONUT	GD-KD	74,73	187,57	0,00	81,00
C	1. Kat	8	KONUT	KD	88,40	88,57	0,00	5,00
C	1. Kat	9	KONUT	KD	88,16	88,58	0,00	0,00
C	1. Kat	10	KONUT	KD-KB	52,27	75,55	0,00	0,00
C	2. Kat	11	KONUT	KD-KB	44,33	87,73	0,00	0,00
C	2. Kat	12	KONUT	KB-GB	83,40	87,57	0,00	0,00
C	2. Kat	13	KONUT	GB	72,71	188,23	0,00	0,00
C	2. Kat	14	KONUT	GB	73,84	142,44	0,00	0,00
C	2. Kat	15	KONUT	GB	88,74	187,57	0,00	0,00
C	2. Kat	16	KONUT	GB	84,83	87,55	0,00	0,00
C	2. Kat	17	KONUT	GB-GD	88,44	114,89	0,00	0,00
C	2. Kat	18	KONUT	GD-KD	74,73	191,95	0,00	0,00
C	2. Kat	19	KONUT	KD	88,40	88,40	0,00	0,00
C	2. Kat	20	KONUT	KD	82,18	88,55	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	44,33	88,78	0,00	0,00
C	3. Kat	23	KONUT	KB-GB	82,80	87,57	0,00	0,00
C	3. Kat	24	KONUT	GB	72,89	188,12	0,00	0,00
C	3. Kat	25	KONUT	GB-GD	48,85	87,58	0,00	111,80
C	3. Kat	26	KONUT	GD-KD	88,11	87,27	0,00	80,00
C	3. Kat	27	KONUT	KD-KB	87,57	104,46	0,00	0,00
C	4. Kat	28	KONUT	KD-KB	44,33	88,78	0,00	0,00
C	4. Kat	29	KONUT	KB-GB	83,80	87,57	0,00	0,00
C	4. Kat	30	KONUT	GB	72,76	187,84	0,00	0,00
C	4. Kat	31	KONUT	GB-GD	76,79	113,27	0,00	0,00
C	4. Kat	32	KONUT	GD-KD	79,19	115,21	0,00	0,00
C	4. Kat	33	KONUT	KD-KB	74,83	188,28	0,00	0,00
C	5. Kat	34	KONUT	GD-KB	44,33	88,79	0,00	0,00
C	5. Kat	35	KONUT	KB-GB	83,80	87,57	0,00	0,00
C	5. Kat	36	KONUT	GB	72,75	187,86	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	79,18	115,22	0,00	0,00
C	5. Kat	39	KONUT	KD-KB	74,82	189,28	0,00	0,00
C	6. Kat	40	KONUT	KD-KB	44,33	88,78	0,00	0,00
C	6. Kat	41	KONUT	KB-GB	83,80	87,57	0,00	0,00
C	6. Kat	42	KONUT	GB	72,75	187,86	0,00	0,00

C	0. Kat	43	KONUT	GB-GD	78,79	113,27	0,00	0,00
C	6. Kat	44	KONUT	GD-KD	78,19	118,22	0,00	0,00
C	8. Kat	45	KONUT	KD-KB	74,83	108,26	0,00	0,00
C	7. Kat	46	KONUT	KD-KB	44,63	68,79	0,00	0,00
C	7. Kat	47	KONUT	KB-GB	83,80	87,87	0,00	0,00
C	7. Kat	48	KONUT	GB	72,78	107,88	0,00	0,00
C	7. Kat	48	KONUT	GB-GD	78,79	113,27	0,00	0,00
C	7. Kat	50	KONUT	GD-KD	78,19	118,22	0,00	0,00
C	7. Kat	51	KONUT	KD-KB	74,83	108,26	0,00	0,00
C	8. Kat	52	KONUT	KD-KB	44,63	68,79	0,00	0,00
C	8. Kat	53	KONUT	KB-GB	83,80	87,87	0,00	0,00
C	8. Kat	54	KONUT	GB	72,78	107,88	0,00	0,00
C	8. Kat	55	KONUT	GB-GD	78,79	113,27	0,00	0,00
C	8. Kat	56	KONUT	GD-KD	78,19	118,22	0,00	0,00
C	8. Kat	57	KONUT	KD-KB	74,83	108,26	0,00	0,00
C	8. Kat	58	KONUT	KD-KB	44,63	68,79	0,00	0,00
C	8. Kat	59	KONUT	KB-GB	83,80	87,87	0,00	0,00
C	8. Kat	60	KONUT	GB	72,78	107,88	0,00	0,00
C	9. Kat	61	KONUT	GB-GD	78,79	113,27	0,00	0,00
C	9. Kat	62	KONUT	GD-KD	78,19	118,22	0,00	0,00
C	9. Kat	63	KONUT	KD-KB	74,83	108,26	0,00	0,00
C	9. Kat	64	KONUT	KD-KB	44,63	68,79	0,00	0,00
C	9. Kat	65	KONUT	KB-GB	83,80	87,87	0,00	0,00
C	9. Kat	66	KONUT	GB	72,78	107,88	0,00	0,00
C	9. Kat	67	KONUT	GB-GD	78,79	113,27	0,00	0,00
C	9. Kat	68	KONUT	GD-KD	78,19	118,22	0,00	0,00
C	9. Kat	69	KONUT	KD-KB	74,83	108,26	0,00	0,00
D	3. Bodrum Kat	1	DÜKKAN	-	82,21	82,21	24,10	0,00
D	3. Bodrum Kat	2	DÜKKAN	-	61,48	61,48	23,80	0,00
D	3. Bodrum Kat	3	DÜKKAN	-	80,27	80,27	35,80	0,00
D	3. Bodrum Kat	4	DÜKKAN	-	27,77	27,77	16,91	0,00
D	3. Bodrum Kat	5	DÜKKAN	-	28,23	28,23	15,44	0,00
D	3. Bodrum Kat	6	DÜKKAN	-	33,28	33,28	17,18	0,00
D	2. Bodrum Kat	7	DÜKKAN	-	61,76	61,76	23,32	0,00
D	2. Bodrum Kat	8	DÜKKAN	-	62,87	62,87	34,56	0,00
D	2. Bodrum Kat	9	DÜKKAN	-	66,21	66,21	33,89	0,00
D	2. Bodrum Kat	10	DÜKKAN	-	37,77	37,77	16,97	0,00
D	2. Bodrum Kat	11	DÜKKAN	-	28,23	28,23	15,44	0,00
D	2. Bodrum Kat	12	DÜKKAN	-	33,28	33,28	17,18	0,00
D	1. Bodrum Kat	13	DÜKKAN	-	88,18	88,18	347,00	0,00
D	1. Bodrum Kat	14	DÜKKAN	-	74,37	74,37	25,11	0,00
D	1. Bodrum Kat	15	DÜKKAN	-	38,82	38,82	16,87	0,00
D	1. Bodrum Kat	16	DÜKKAN	-	70,26	70,26	21,88	0,00
D	1. Bodrum Kat	17	DÜKKAN	-	75,67	75,67	25,38	0,00
D	1. Bodrum Kat	18	DÜKKAN	-	88,98	88,98	32,88	0,00
D	1. Bodrum Kat	19	DÜKKAN	-	88,80	88,80	21,49	0,00
D	1. Bodrum Kat	20	DÜKKAN	-	84,18	84,18	21,08	0,00
D	1. Bodrum Kat	21	DÜKKAN	-	86,84	86,84	24,38	0,00
D	1. Bodrum Kat	22	DÜKKAN	-	84,48	84,48	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	-	148,82	148,82	37,85	0,00
D	1. Bodrum Kat	26	DÜKKAN	-	249,81	249,81	113,81	0,00
D	1. Bodrum Kat	27	DÜKKAN	-	171,28	171,28	38,26	0,00
D	1. Bodrum Kat	28	DÜKKAN	-	81,84	81,84	34,78	0,00
D	1. Bodrum Kat	29	DÜKKAN	-	77,17	77,17	44,86	0,00
D	1. Bodrum Kat	30	DÜKKAN	-	100,88	100,88	44,88	0,00

D	1.Bodrum Kat	31	DÜKKAN	100,48	100,48	84,00	0,00
D	1.Bodrum Kat	32	DÜKKAN	100,86	100,86	86,40	0,00
D	1.Bodrum Kat	33	DÜKKAN	117,13	117,13	94,10	0,00
D	1.Bodrum Kat	34	DÜKKAN	36,88	36,88	19,14	0,00
D	1.Bodrum Kat	35	DÜKKAN	37,30	37,30	19,15	0,00
D	Zemin Kat	36	DÜKKAN	76,30	76,30	39,82	100,00
D	Zemin Kat	37	DÜKKAN	89,24	89,24	39,80	100,00
D	Zemin Kat	38	DÜKKAN	88,99	88,99	21,88	180,00
D	Zemin Kat	39	DÜKKAN	74,89	74,89	34,61	180,00
D	Zemin Kat	40	DÜKKAN	66,85	66,85	19,80	100,00
D	Zemin Kat	41	DÜKKAN	65,85	65,85	19,80	100,00
D	Zemin Kat	42	DÜKKAN	67,82	67,82	25,00	110,00
D	Zemin Kat	43	DÜKKAN	121,90	121,90	39,18	110,00
D	Zemin Kat	44	DÜKKAN	80,72	80,72	34,02	0,00
D	Zemin Kat	45	DÜKKAN	124,86	124,86	39,80	0,00
D	Zemin Kat	46	DÜKKAN	64,88	64,88	21,08	0,00
D	Zemin Kat	47	DÜKKAN	84,31	84,31	21,08	0,00
D	Zemin Kat	48	DÜKKAN	74,29	74,29	21,88	0,00
D	Zemin Kat	49	DÜKKAN	48,92	48,92	19,80	0,00
D	Zemin Kat	50	DÜKKAN	82,32	82,32	39,88	0,00
D	Zemin Kat	51	DÜKKAN	61,88	61,88	30,84	0,00
D	Zemin Kat	52	DÜKKAN	101,63	101,63	27,60	0,00
D	Zemin Kat	53	DÜKKAN	101,20	101,20	27,27	0,00
D	Zemin Kat	54	DÜKKAN	85,48	85,48	34,94	200,00
D	Zemin Kat	55	DÜKKAN	29,83	29,83	17,18	0,00
D	Zemin Kat	56	DÜKKAN	128,87	128,87	38,61	0,00
D	Zemin Kat	57	DÜKKAN	88,80	88,80	28,11	0,00
D	Zemin Kat	58	DÜKKAN	88,80	88,80	21,80	0,00
D	Zemin Kat	59	DÜKKAN	99,03	99,03	27,80	0,00
D	Zemin Kat	60	DÜKKAN	100,60	100,60	27,80	0,00
D	Zemin Kat	61	DÜKKAN	85,30	85,30	34,25	0,00
D	Zemin Kat	62	DÜKKAN	118,03	118,03	29,88	0,00
D	Zemin Kat	63	DÜKKAN	146,82	146,82	37,80	0,00
D	Zemin Kat	64	DÜKKAN	384,44	384,44	81,23	280,00
D	Zemin Kat	65	DÜKKAN	131,24	131,24	30,60	0,00
D	Zemin Kat	66	DÜKKAN	121,81	121,81	28,18	0,00
D	Zemin Kat	67	DÜKKAN	94,88	94,88	26,00	0,00
D	Zemin Kat	68	DÜKKAN	111,82	111,82	28,04	0,00
D	Zemin Kat	69	DÜKKAN	73,88	73,88	33,78	0,00
D	Zemin Kat	70	DÜKKAN	88,92	88,92	29,28	0,00
D	Zemin Kat	71	DÜKKAN	87,11	87,11	27,22	0,00
D	Zemin Kat	72	DÜKKAN	93,40	93,40	25,45	0,00
D	Zemin Kat	73	DÜKKAN	87,11	87,11	28,88	0,00
D	Zemin Kat	74	DÜKKAN	96,84	96,84	29,77	0,00
D	Zemin Kat	75	DÜKKAN	87,11	87,11	28,81	0,00
D	Zemin Kat	76	DÜKKAN	88,40	88,40	28,46	0,00
D	Zemin Kat	77	DÜKKAN	114,60	114,60	27,88	0,00
D	Zemin Kat	78	DÜKKAN	113,84	113,84	28,85	0,00
D	1.Kat	79	DÜKKAN	383,28	383,28	38,48	180,00
D	1.Kat	80	DÜKKAN	134,59	134,59	32,61	0,00
D	1.Kat	81	DÜKKAN	137,88	137,88	32,61	0,00
D	1.Kat	82	DÜKKAN	141,22	141,22	34,80	0,00
D	1.Kat	83	DÜKKAN	189,88	189,88	36,28	248,00
D	1.Kat	84	DÜKKAN	388,88	388,88	42,88	800,00

Tapu Kaydı

BU BELGE TOPLAM 8 SAYFADAN OLUŞMAKTA DİR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-5-2023-11:21



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

Tapu Kaydı (Aktif Mülkler İçin Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİLERİ

Zemin Tipi:	Katlı/Alt	Ada/Parsel:	1046/11
Tapu No/Kısmi No:	12B971282	AT Yürüklüğü(m2):	14043.08
İl/İlçe:	ELAZIĞ/MERKEZ	Bağınmaz Bölüm No/Adı:	MESKEN
Kurum Adı:	Elazığ	Bağınmaz Bölüm Birik Yürüklüğü:	
Mahalle/Köy Adı:	SÖRÖKÖRÜ	Bağınmaz Bölüm Net Yürüklüğü:	
Mevki:	ÖZDİR KARAGALI	Blük/Kat/Oda/Sunuc:	A-1/1.BODRUM/1
Cik/Bölge No:	031/22282	Alan Pay/Payda:	90/14043
Kayıt Durumu:	AKİT	Alan Yerleşim No/Adı:	ARSA

TAPU MÜKEMMELERİNE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/Şİ	Açıklama	Mülk/Letmar	Ticari Kurum Tarih-Yenisiye	Ticari Sebep-Tarih-Yenisiye
Beyan	Yönelin Planı : 25/04/2023 (Şerh: Yönelin Planın Belirlenmesi)		Elazığ - 12-05-2023 16:32 - 26219	
İrtifak	H: BU PARSEL İLE 77 ADA 1 PARSEL VE 79 ADA 2 PARSEL LEHİNE 72 ADA 6,164 PARSELLER ALEYHİNE MENBA DEN ADA 36 PARSEL 74 ADA 6,164 PARSELLER ALEYHİNE MENBA DEN		Elazığ 2.809m(Kapalı) 07-07-1958 00:00 30	

1/3

İrtifak	Açıklama	Mülk/Letmar	Ticari Kurum Tarih-Yenisiye	Ticari Sebep-Tarih-Yenisiye
	NEDEN EDEN VE DÖZÜMLÜ SU KUYULARINI VE SU GEÇİRME HAKKI VAR İÇ BU PARSEL İLE 78 ADA 2 PARSEL 74 ADA 1 PARSELLER LEHİNE VE 72 ADA 6,164 PARSELLER ALEYHİNE MENBA DEN DÖZME SU KUYULARI VE SU GEÇİRME HAKKI (Şerh: Kaynak Halde)		29-11-1964 00:00 30	
İrtifak	BU PARSEL İLE 77 ADA 1 PARSEL VE 79 ADA 2 PARSELLER LEHİNE VE 72 ADA 36 PARSEL 74 ADA 6,164 PARSELLER ALEYHİNE NEBEN EDEN VE DÖZÜMLÜ SU KUYULU VE SU GEÇİRME HAKKI VAR İÇ BU PARSEL İLE 73 ADA 2 PARSEL 74 ADA 1 PARSELLER LEHİNE 6,164 PARSELLER ALEYHİNE MENBA DEN VE DÖZME SU GEÇİRME HAKKI (Şerh: Kaynak Halde)		Elazığ 2.809m(Kapalı) 07-07-1958 00:00 30	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Yasad) Statüs No	Mülk	Eİ Birim No	Hiss Pay/ Payda	Matruke	Toplam Matruke	Edime Sebep-Tarih-Yenisiye	Ticari Sebep-Tarih-Yenisiye
746702002	(BN:8174306) VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ V	.	1/1	60	60	Kat İrtifaki Tesisi 12-05-2023 26219	.

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

Kanun/Rakın						
Alacaklı	Miktarak Mik?	Borç	Fakt	Deneme Sıra	Sıra	Tasit Tarih - Yev
(8047807) İLLER BANKASI A.Ş. VKN:4720080397	Hayır	27270000.00 TL	Konut	B/D	FBK	Elaşğ - 21-09-2020 11:39 - 33746
İpotekli Karuikâje Hâsse Dâğılı						
Taşınmaz	Hâsse Payı/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tasit Tarih - Yev	Tasit Sebepi Tarih Yev	
Elaşğ - SÜREKÜ - (Akad) - 1046 Ada - 11 Parsel - 1 nolu Bâğ. Bâğira	1/1	(SN:8174306) VERA GRUP MÜHÜRÖBLİK ANONİM ŞİRKETİ V	27270000.00 TL	Elaşğ - 21-09-2020 11:39 - 33746	-	-

Bu belgeyi e-kökl telefonunuzdan QR kodu tarama programın ile aşağıdaki QR kodunu taratarak;
veya Web Tapu ana sayfasından (<https://webtapu.ticim.gov.tr> adresinden) 6h40CobooOO kodunu Online İşlemler
sâhâna yazarak doğrulayabilirsiniz.



3 / 3

Not: Protode ver alan tüm bağımsız bölümlere ait tapu kaydını incelemişti. Tapu kayıtları çok fazla sayfa sayısına sahip olsa sadece 1 adet bağımsız bölüm için eklenmiştir. Talep edilmesi halinde paylaşılacaktır.

İmar Durumu Evrakları



Yapı Ruhsatları

Building Licence		YİS/PAAS	
Yapı Ruhsatı No: 2017/10000000000000000000 Yapı Ruhsatı Adı: ... Yapı Ruhsatı Durumu: ... Yapı Ruhsatı Tarih: ... Yapı Ruhsatı Süresi: ...	<input type="checkbox"/> Tamamlandı <input type="checkbox"/> Başlatıldı <input type="checkbox"/> Durduruldu <input type="checkbox"/> İptal edildi <input type="checkbox"/> Silindi <input type="checkbox"/> ...	Yapı Ruhsatı Tarihi: 24/11/2020 Yapı Ruhsatı Süresi: 31/12/2024 Yapı Ruhsatı Durumu: ... Yapı Ruhsatı Tarih: ... Yapı Ruhsatı Süresi: ...	Yapı Ruhsatı No: ... Yapı Ruhsatı Adı: ... Yapı Ruhsatı Durumu: ... Yapı Ruhsatı Tarih: ... Yapı Ruhsatı Süresi: ...
1) Genel Bilgiler Yapı Ruhsatı Durumu: ... Yapı Ruhsatı Tarih: ... Yapı Ruhsatı Süresi: ...		2) Yapı Bilgileri Yapı Ruhsatı No: ... Yapı Ruhsatı Adı: ... Yapı Ruhsatı Durumu: ... Yapı Ruhsatı Tarih: ... Yapı Ruhsatı Süresi: ...	
3) Önemli Bilgiler Yapı Ruhsatı No: ... Yapı Ruhsatı Adı: ... Yapı Ruhsatı Durumu: ... Yapı Ruhsatı Tarih: ... Yapı Ruhsatı Süresi: ...		4) Diğer Bilgiler Yapı Ruhsatı No: ... Yapı Ruhsatı Adı: ... Yapı Ruhsatı Durumu: ... Yapı Ruhsatı Tarih: ... Yapı Ruhsatı Süresi: ...	
5) Tabanlı Bilgiler Yapı Ruhsatı No: ... Yapı Ruhsatı Adı: ... Yapı Ruhsatı Durumu: ... Yapı Ruhsatı Tarih: ... Yapı Ruhsatı Süresi: ...			
6) Proje Bilgileri Yapı Ruhsatı No: ... Yapı Ruhsatı Adı: ... Yapı Ruhsatı Durumu: ... Yapı Ruhsatı Tarih: ... Yapı Ruhsatı Süresi: ...			

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Kuruluş Tarihi: 15/07/2010
 Sermaye: 2.000.000 TL
 Mersis: 34710000000000000000
 Tic Sicil No: 275122
 Vergi Sicil No: 275122
 İstanbul - Beşiktaş

	1.11.2022	31.10.2022	31.10.2021	31.10.2020
MÜHÜR				
İMZA				

1. Dörtlülük Kontrolü

İmza Tarihi	İmza Yeri	İmza Adı	İmza No	İmza İçeriği

2. İhtisap Kontrolü

Yıl	1.11.2022	31.10.2022	31.10.2021	31.10.2020
Yatırım				
Yatırım Gelirleri				
Yatırım Giderleri				
Yatırım Karı				
Yatırım Kaybı				
Yatırım Gelirleri - Yatırım Giderleri				
Yatırım Karı - Yatırım Kaybı				

Şirketimiz Kurumlar Kanunu'nun 152. maddesinde belirtilen şekilde hazırlanmış ve denetlenmiş mali tablolarının doğruluğunu ve güvenilirliğini tasdik etmekteyiz. Şirketimizin hazırladığı mali tabloların doğru ve güvenilir olduğunu ve Kurumlar Kanunu'nun 152. maddesinde belirtilen şekilde hazırlanmış ve denetlenmiş mali tablolarının doğruluğunu ve güvenilirliğini tasdik etmekteyiz. Şirketimizin hazırladığı mali tabloların doğru ve güvenilir olduğunu ve Kurumlar Kanunu'nun 152. maddesinde belirtilen şekilde hazırlanmış ve denetlenmiş mali tablolarının doğruluğunu ve güvenilirliğini tasdik etmekteyiz.

İmza Tarihi	İmza Yeri	İmza Adı	İmza No

3. İhtisap Kontrolü

İmza Tarihi	İmza Yeri	İmza Adı	İmza No

Yıl	1.11.2022	31.10.2022	31.10.2021	31.10.2020
Yatırım				
Yatırım Gelirleri				
Yatırım Giderleri				
Yatırım Karı				
Yatırım Kaybı				
Yatırım Gelirleri - Yatırım Giderleri				
Yatırım Karı - Yatırım Kaybı				

Diğer Hususlar

Şirketimiz Kurumlar Kanunu'nun 152. maddesinde belirtilen şekilde hazırlanmış ve denetlenmiş mali tablolarının doğruluğunu ve güvenilirliğini tasdik etmekteyiz. Şirketimizin hazırladığı mali tabloların doğru ve güvenilir olduğunu ve Kurumlar Kanunu'nun 152. maddesinde belirtilen şekilde hazırlanmış ve denetlenmiş mali tablolarının doğruluğunu ve güvenilirliğini tasdik etmekteyiz.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLENE VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Emniyet Mah. İsmail Paşa Cad. No: 29 Kat: 3
 34398 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: +90 (0)212 349 60 00
 E-posta: bilgi@netkurumsal.com.tr

YAPI RUHSATI		Bunclığı Lisansları		120020153	
Proje Adı: GENEL MÜDÜRLÜK BINA Adres: ... Yürürlük Tarihi: 26/11/2025		Başvuru Tarihi: 26/11/2025 Durum: ... Başvuru No: ...		T.C. İçişleri Bakanlığı İçişleri Bakanlığı Yapı Ruhsatı İşleri Müdürlüğü	

Yapı Genel Bilgileri	Yapı Bilgi Formu	Başvuru Bilgileri
Proje Adı: GENEL MÜDÜRLÜK BINA Adres: ... Durum: ...	Proje No: ... Alan: ... Kat Sayısı: ...	Başvuru Tarihi: 26/11/2025 Durum: ... Başvuru No: ...

Form Değerlendirme İçin Özetler		Yapı No İçin Özetler							
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width:50%;">1.1.1.1.1</td><td style="width:50%;">...</td></tr> <tr><td style="width:50%;">1.1.1.1.2</td><td style="width:50%;">...</td></tr> </table>	1.1.1.1.1	...	1.1.1.1.2	...	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width:50%;">1.1.1.1.1</td><td style="width:50%;">...</td></tr> <tr><td style="width:50%;">1.1.1.1.2</td><td style="width:50%;">...</td></tr> </table>	1.1.1.1.1	...	1.1.1.1.2	...
1.1.1.1.1	...								
1.1.1.1.2	...								
1.1.1.1.1	...								
1.1.1.1.2	...								

Yapı No İçin Özetler	Yapı No İçin Özetler	Yapı No İçin Özetler												
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1.1.1.1.1</td><td>...</td></tr> <tr><td>1.1.1.1.2</td><td>...</td></tr> </table>	1.1.1.1.1	...	1.1.1.1.2	...	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1.1.1.1.1</td><td>...</td></tr> <tr><td>1.1.1.1.2</td><td>...</td></tr> </table>	1.1.1.1.1	...	1.1.1.1.2	...	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1.1.1.1.1</td><td>...</td></tr> <tr><td>1.1.1.1.2</td><td>...</td></tr> </table>	1.1.1.1.1	...	1.1.1.1.2	...
1.1.1.1.1	...													
1.1.1.1.2	...													
1.1.1.1.1	...													
1.1.1.1.2	...													
1.1.1.1.1	...													
1.1.1.1.2	...													

Yapı No İçin Özetler	Yapı No İçin Özetler	Yapı No İçin Özetler	Yapı No İçin Özetler	Yapı No İçin Özetler	Yapı No İçin Özetler
1.1.1.1.1	...	1.1.1.1.2	...	1.1.1.1.3	...
1.1.1.1.4	...	1.1.1.1.5	...	1.1.1.1.6	...
1.1.1.1.7	...	1.1.1.1.8	...	1.1.1.1.9	...
1.1.1.1.10	...	1.1.1.1.11	...	1.1.1.1.12	...
1.1.1.1.13	...	1.1.1.1.14	...	1.1.1.1.15	...
1.1.1.1.16	...	1.1.1.1.17	...	1.1.1.1.18	...
1.1.1.1.19	...	1.1.1.1.20	...	1.1.1.1.21	...
1.1.1.1.22	...	1.1.1.1.23	...	1.1.1.1.24	...
1.1.1.1.25	...	1.1.1.1.26	...	1.1.1.1.27	...
1.1.1.1.28	...	1.1.1.1.29	...	1.1.1.1.30	...
1.1.1.1.31	...	1.1.1.1.32	...	1.1.1.1.33	...

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Eminönü 1. Cadde No: 1 Kat: 1 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tic. Sic. No: 271783 / Mers: 0813001251500000010
 Web: www.netkurumsal.degerleme.com.tr
 Mühür ve Yürürlük Tarihi: 25/11/2025

YAPI RUHSATI
Building License

15474788

24/11/2022 2021/346

24/11/2022

Yapı Durumları

Yapı Durumlandırma

Genel Bilgiler

24/11/2022

Form Dönüştürme Kısmı İçin Geçerli

Yapı İçin Geçerli

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Yapının Teknik Özellikleri

11.1.1.1.1.1.1

11.1.1.1.1.1.2

11.1.1.1.1.1.3

11.1.1.1.1.1.4

11.1.1.1.1.1.5

11.1.1.1.1.1.6

11.1.1.1.1.1.7

11.1.1.1.1.1.8

11.1.1.1.1.1.9

11.1.1.1.1.1.10

11.1.1.1.1.1.11

11.1.1.1.1.1.12

11.1.1.1.1.1.13

11.1.1.1.1.1.14

11.1.1.1.1.1.15

11.1.1.1.1.1.16

11.1.1.1.1.1.17

11.1.1.1.1.1.18

11.1.1.1.1.1.19

11.1.1.1.1.1.20

11.1.1.1.1.1.21

11.1.1.1.1.1.22

11.1.1.1.1.1.23

11.1.1.1.1.1.24

11.1.1.1.1.1.25

11.1.1.1.1.1.26

11.1.1.1.1.1.27

11.1.1.1.1.1.28

11.1.1.1.1.1.29

11.1.1.1.1.1.30

Yapı Projeleri

Proje Adı	Alan (m ²)	Değer (TL)	Değer (USD)	Değer (EUR)
1. Proje	10000	10000000	1000000	1000000
2. Proje	20000	20000000	2000000	2000000
3. Proje	30000	30000000	3000000	3000000
4. Proje	40000	40000000	4000000	4000000
5. Proje	50000	50000000	5000000	5000000

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Mh. No: 36 Kat: 10. Kat Beşiktaş/İstanbul/T.C.
Tic. Sic. No: 275198/00000000000000000000
Vergi Sic. No: 31000000000000000000
www.netkurumsal.com.tr
E-posta: netkurumsal@netkurumsal.com.tr
Tel: +90 212 345 67 89

Yapı Detayları					
No	Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
1
2
3
4

Yapı Detayları Karşılığı				
Yapı No	Yapı Adı	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
...

Rakım ve İlgili Hususlar				Tapeks Bilgileri	
Yapı No	Yapı Adı	Yapı Türü	Yapı Durumu	Tapeks No	Tapeks Tarihi
1
2
3
4
5
6
7

Not: Bu belge, Tapu Sicil Kanunu'nun 675 maddesi ile ilgili hükümleri gerektiren tapu işlemleri için hazırlanmıştır. Bu belge, tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir. Tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir. Tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir.

Not: Bu belge, Tapu Sicil Kanunu'nun 675 maddesi ile ilgili hükümleri gerektiren tapu işlemleri için hazırlanmıştır. Bu belge, tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir. Tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir. Tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir.

Not: Bu belge, Tapu Sicil Kanunu'nun 675 maddesi ile ilgili hükümleri gerektiren tapu işlemleri için hazırlanmıştır. Bu belge, tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir. Tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir. Tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir.

Vide Kontrolü					
Yapı No	Yapı Adı	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı	Yapı Alanı
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

Not: Bu belge, Tapu Sicil Kanunu'nun 675 maddesi ile ilgili hükümleri gerektiren tapu işlemleri için hazırlanmıştır. Bu belge, tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir. Tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir. Tapu işlemleri için gerekli olan tapu bilgilerini göstermektedir.

YAPI RUHSATI				Building License			
1. Proje Adı: ...		2. Proje No: ...		3. Proje Durumu: ...		4. Proje Tarihi: ...	
5. Proje Sahibi: ...		6. Proje Yürütmeni: ...		7. Proje Mühürü: ...		8. Proje Mühürü: ...	
9. Proje Mühürü: ...		10. Proje Mühürü: ...		11. Proje Mühürü: ...		12. Proje Mühürü: ...	

Yapı Ruhsatı İçin	Yapı Ruhsatı İçin	Yapı Ruhsatı İçin
1. Yapı Ruhsatı İçin ...	2. Yapı Ruhsatı İçin ...	3. Yapı Ruhsatı İçin ...
4. Yapı Ruhsatı İçin ...	5. Yapı Ruhsatı İçin ...	6. Yapı Ruhsatı İçin ...
7. Yapı Ruhsatı İçin ...	8. Yapı Ruhsatı İçin ...	9. Yapı Ruhsatı İçin ...
10. Yapı Ruhsatı İçin ...	11. Yapı Ruhsatı İçin ...	12. Yapı Ruhsatı İçin ...

Form 02 (Yapı Ruhsatı İçin)	Form 03 (Yapı Ruhsatı İçin)
1. Form 02 İçin ...	1. Form 03 İçin ...
2. Form 02 İçin ...	2. Form 03 İçin ...
3. Form 02 İçin ...	3. Form 03 İçin ...
4. Form 02 İçin ...	4. Form 03 İçin ...
5. Form 02 İçin ...	5. Form 03 İçin ...

Yapı Ruhsatı İçin	Yapı Ruhsatı İçin	Yapı Ruhsatı İçin	Yapı Ruhsatı İçin
1. Yapı Ruhsatı İçin ...	2. Yapı Ruhsatı İçin ...	3. Yapı Ruhsatı İçin ...	4. Yapı Ruhsatı İçin ...
5. Yapı Ruhsatı İçin ...	6. Yapı Ruhsatı İçin ...	7. Yapı Ruhsatı İçin ...	8. Yapı Ruhsatı İçin ...
9. Yapı Ruhsatı İçin ...	10. Yapı Ruhsatı İçin ...	11. Yapı Ruhsatı İçin ...	12. Yapı Ruhsatı İçin ...
13. Yapı Ruhsatı İçin ...	14. Yapı Ruhsatı İçin ...	15. Yapı Ruhsatı İçin ...	16. Yapı Ruhsatı İçin ...

Yapı Ruhsatı İçin	Yapı Ruhsatı İçin	Yapı Ruhsatı İçin	Yapı Ruhsatı İçin	Yapı Ruhsatı İçin
1. Yapı Ruhsatı İçin ...	2. Yapı Ruhsatı İçin ...	3. Yapı Ruhsatı İçin ...	4. Yapı Ruhsatı İçin ...	5. Yapı Ruhsatı İçin ...
6. Yapı Ruhsatı İçin ...	7. Yapı Ruhsatı İçin ...	8. Yapı Ruhsatı İçin ...	9. Yapı Ruhsatı İçin ...	10. Yapı Ruhsatı İçin ...
11. Yapı Ruhsatı İçin ...	12. Yapı Ruhsatı İçin ...	13. Yapı Ruhsatı İçin ...	14. Yapı Ruhsatı İçin ...	15. Yapı Ruhsatı İçin ...
16. Yapı Ruhsatı İçin ...	17. Yapı Ruhsatı İçin ...	18. Yapı Ruhsatı İçin ...	19. Yapı Ruhsatı İçin ...	20. Yapı Ruhsatı İçin ...

Yapı Durumları					
Yapı Adı	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Durumunun Açıklaması	Durum	Başlangıç Tarihi
FENİS ALTIYOLU					

Yapı Durumları Haritası					
1. Harita: Harita No: 1/10000		2. Harita: Harita No: 1/10000		3. Harita: Harita No: 1/10000	4. Harita: Harita No: 1/10000
5. Harita: Harita No: 1/10000		6. Harita: Harita No: 1/10000		7. Harita: Harita No: 1/10000	

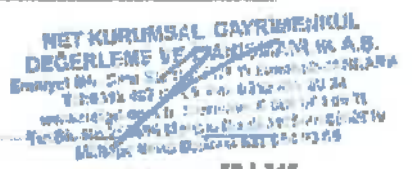
Planlar ve İşletme Bilgileri				Ticari Bilgiler	
1. Planlar	2. İşletme Bilgileri	3. Planlar	4. İşletme Bilgileri	5. Ticari Bilgiler	6. Ticari Bilgiler
1.1	1.2	2.1	2.2	5.1	5.2
3.1	3.2	4.1	4.2	6.1	6.2
5.1	5.2	6.1	6.2		

Bu rapor, bir şirketin yapı durumları hakkında teknik bilgileri sağlamak amacıyla hazırlanmıştır. Raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğu, şirket tarafından sağlanmıştır. Raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğu, şirket tarafından sağlanmıştır. Raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğu, şirket tarafından sağlanmıştır.

1. Harita: Harita No: 1/10000		2. Harita: Harita No: 1/10000		3. Harita: Harita No: 1/10000	
4. Harita: Harita No: 1/10000		5. Harita: Harita No: 1/10000		6. Harita: Harita No: 1/10000	
7. Harita: Harita No: 1/10000		8. Harita: Harita No: 1/10000		9. Harita: Harita No: 1/10000	

Yapı Kontrolü					
1. Harita	2. Harita	3. Harita	4. Harita	5. Harita	6. Harita
7. Harita	8. Harita	9. Harita	10. Harita	11. Harita	12. Harita
13. Harita	14. Harita	15. Harita	16. Harita	17. Harita	18. Harita
19. Harita	20. Harita	21. Harita	22. Harita	23. Harita	24. Harita

1. Harita: Harita No: 1/10000
2. Harita: Harita No: 1/10000
3. Harita: Harita No: 1/10000
4. Harita: Harita No: 1/10000
5. Harita: Harita No: 1/10000
6. Harita: Harita No: 1/10000
7. Harita: Harita No: 1/10000
8. Harita: Harita No: 1/10000
9. Harita: Harita No: 1/10000
10. Harita: Harita No: 1/10000
11. Harita: Harita No: 1/10000
12. Harita: Harita No: 1/10000
13. Harita: Harita No: 1/10000
14. Harita: Harita No: 1/10000
15. Harita: Harita No: 1/10000
16. Harita: Harita No: 1/10000
17. Harita: Harita No: 1/10000
18. Harita: Harita No: 1/10000
19. Harita: Harita No: 1/10000
20. Harita: Harita No: 1/10000
21. Harita: Harita No: 1/10000
22. Harita: Harita No: 1/10000
23. Harita: Harita No: 1/10000
24. Harita: Harita No: 1/10000



YAPI RUHSATI

BİLGİLERİ TABLOSU

1. YAPININ ADI: Yapı Ruhsatı		2. YAPININ ADRESİ: ...		3. YAPININ DURUMU: ...		4. YAPININ DURUMU: ...	
5. YAPININ DURUMU: ...		6. YAPININ DURUMU: ...		7. YAPININ DURUMU: ...		8. YAPININ DURUMU: ...	
9. YAPININ DURUMU: ...		10. YAPININ DURUMU: ...		11. YAPININ DURUMU: ...		12. YAPININ DURUMU: ...	
13. YAPININ DURUMU: ...		14. YAPININ DURUMU: ...		15. YAPININ DURUMU: ...		16. YAPININ DURUMU: ...	
17. YAPININ DURUMU: ...		18. YAPININ DURUMU: ...		19. YAPININ DURUMU: ...		20. YAPININ DURUMU: ...	
21. YAPININ DURUMU: ...		22. YAPININ DURUMU: ...		23. YAPININ DURUMU: ...		24. YAPININ DURUMU: ...	
25. YAPININ DURUMU: ...		26. YAPININ DURUMU: ...		27. YAPININ DURUMU: ...		28. YAPININ DURUMU: ...	
29. YAPININ DURUMU: ...		30. YAPININ DURUMU: ...		31. YAPININ DURUMU: ...		32. YAPININ DURUMU: ...	
33. YAPININ DURUMU: ...		34. YAPININ DURUMU: ...		35. YAPININ DURUMU: ...		36. YAPININ DURUMU: ...	
37. YAPININ DURUMU: ...		38. YAPININ DURUMU: ...		39. YAPININ DURUMU: ...		40. YAPININ DURUMU: ...	
41. YAPININ DURUMU: ...		42. YAPININ DURUMU: ...		43. YAPININ DURUMU: ...		44. YAPININ DURUMU: ...	
45. YAPININ DURUMU: ...		46. YAPININ DURUMU: ...		47. YAPININ DURUMU: ...		48. YAPININ DURUMU: ...	
49. YAPININ DURUMU: ...		50. YAPININ DURUMU: ...		51. YAPININ DURUMU: ...		52. YAPININ DURUMU: ...	
53. YAPININ DURUMU: ...		54. YAPININ DURUMU: ...		55. YAPININ DURUMU: ...		56. YAPININ DURUMU: ...	
57. YAPININ DURUMU: ...		58. YAPININ DURUMU: ...		59. YAPININ DURUMU: ...		60. YAPININ DURUMU: ...	
61. YAPININ DURUMU: ...		62. YAPININ DURUMU: ...		63. YAPININ DURUMU: ...		64. YAPININ DURUMU: ...	
65. YAPININ DURUMU: ...		66. YAPININ DURUMU: ...		67. YAPININ DURUMU: ...		68. YAPININ DURUMU: ...	
69. YAPININ DURUMU: ...		70. YAPININ DURUMU: ...		71. YAPININ DURUMU: ...		72. YAPININ DURUMU: ...	
73. YAPININ DURUMU: ...		74. YAPININ DURUMU: ...		75. YAPININ DURUMU: ...		76. YAPININ DURUMU: ...	
77. YAPININ DURUMU: ...		78. YAPININ DURUMU: ...		79. YAPININ DURUMU: ...		80. YAPININ DURUMU: ...	
81. YAPININ DURUMU: ...		82. YAPININ DURUMU: ...		83. YAPININ DURUMU: ...		84. YAPININ DURUMU: ...	
85. YAPININ DURUMU: ...		86. YAPININ DURUMU: ...		87. YAPININ DURUMU: ...		88. YAPININ DURUMU: ...	
89. YAPININ DURUMU: ...		90. YAPININ DURUMU: ...		91. YAPININ DURUMU: ...		92. YAPININ DURUMU: ...	
93. YAPININ DURUMU: ...		94. YAPININ DURUMU: ...		95. YAPININ DURUMU: ...		96. YAPININ DURUMU: ...	
97. YAPININ DURUMU: ...		98. YAPININ DURUMU: ...		99. YAPININ DURUMU: ...		100. YAPININ DURUMU: ...	
101. YAPININ DURUMU: ...		102. YAPININ DURUMU: ...		103. YAPININ DURUMU: ...		104. YAPININ DURUMU: ...	
105. YAPININ DURUMU: ...		106. YAPININ DURUMU: ...		107. YAPININ DURUMU: ...		108. YAPININ DURUMU: ...	
109. YAPININ DURUMU: ...		110. YAPININ DURUMU: ...		111. YAPININ DURUMU: ...		112. YAPININ DURUMU: ...	
113. YAPININ DURUMU: ...		114. YAPININ DURUMU: ...		115. YAPININ DURUMU: ...		116. YAPININ DURUMU: ...	
117. YAPININ DURUMU: ...		118. YAPININ DURUMU: ...		119. YAPININ DURUMU: ...		120. YAPININ DURUMU: ...	
121. YAPININ DURUMU: ...		122. YAPININ DURUMU: ...		123. YAPININ DURUMU: ...		124. YAPININ DURUMU: ...	
125. YAPININ DURUMU: ...		126. YAPININ DURUMU: ...		127. YAPININ DURUMU: ...		128. YAPININ DURUMU: ...	
129. YAPININ DURUMU: ...		130. YAPININ DURUMU: ...		131. YAPININ DURUMU: ...		132. YAPININ DURUMU: ...	
133. YAPININ DURUMU: ...		134. YAPININ DURUMU: ...		135. YAPININ DURUMU: ...		136. YAPININ DURUMU: ...	
137. YAPININ DURUMU: ...		138. YAPININ DURUMU: ...		139. YAPININ DURUMU: ...		140. YAPININ DURUMU: ...	
141. YAPININ DURUMU: ...		142. YAPININ DURUMU: ...		143. YAPININ DURUMU: ...		144. YAPININ DURUMU: ...	
145. YAPININ DURUMU: ...		146. YAPININ DURUMU: ...		147. YAPININ DURUMU: ...		148. YAPININ DURUMU: ...	
149. YAPININ DURUMU: ...		150. YAPININ DURUMU: ...		151. YAPININ DURUMU: ...		152. YAPININ DURUMU: ...	
153. YAPININ DURUMU: ...		154. YAPININ DURUMU: ...		155. YAPININ DURUMU: ...		156. YAPININ DURUMU: ...	
157. YAPININ DURUMU: ...		158. YAPININ DURUMU: ...		159. YAPININ DURUMU: ...		160. YAPININ DURUMU: ...	
161. YAPININ DURUMU: ...		162. YAPININ DURUMU: ...		163. YAPININ DURUMU: ...		164. YAPININ DURUMU: ...	
165. YAPININ DURUMU: ...		166. YAPININ DURUMU: ...		167. YAPININ DURUMU: ...		168. YAPININ DURUMU: ...	
169. YAPININ DURUMU: ...		170. YAPININ DURUMU: ...		171. YAPININ DURUMU: ...		172. YAPININ DURUMU: ...	
173. YAPININ DURUMU: ...		174. YAPININ DURUMU: ...		175. YAPININ DURUMU: ...		176. YAPININ DURUMU: ...	
177. YAPININ DURUMU: ...		178. YAPININ DURUMU: ...		179. YAPININ DURUMU: ...		180. YAPININ DURUMU: ...	
181. YAPININ DURUMU: ...		182. YAPININ DURUMU: ...		183. YAPININ DURUMU: ...		184. YAPININ DURUMU: ...	
185. YAPININ DURUMU: ...		186. YAPININ DURUMU: ...		187. YAPININ DURUMU: ...		188. YAPININ DURUMU: ...	
189. YAPININ DURUMU: ...		190. YAPININ DURUMU: ...		191. YAPININ DURUMU: ...		192. YAPININ DURUMU: ...	
193. YAPININ DURUMU: ...		194. YAPININ DURUMU: ...		195. YAPININ DURUMU: ...		196. YAPININ DURUMU: ...	
197. YAPININ DURUMU: ...		198. YAPININ DURUMU: ...		199. YAPININ DURUMU: ...		200. YAPININ DURUMU: ...	

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Kat: 9/2 - D Blok - Kat: 9 - Etiler - Beşiktaş - İstanbul
 Tic. Sic. No: 271683 / Mersis No: 34030100000001000000
 Şirket No: 271683 / Şirket Sicil No: 271683

Yapı Döngüsü					
Yapı	Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı Durumu	Yapı Sahibi	Yapı No
Yapı	Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı Durumu	Yapı Sahibi	Yapı No

Yapı Sahibi	Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı Durumu	Yapı Sahibi	Yapı No
-------------	-----------	----------	-------------	-------------	---------

Yapı	Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı Durumu	Yapı Sahibi	Yapı No
Yapı	Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı Durumu	Yapı Sahibi	Yapı No

Yapı Sahibi	Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı Durumu	Yapı Sahibi	Yapı No
-------------	-----------	----------	-------------	-------------	---------

Yapı Sahibi	Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı Durumu	Yapı Sahibi	Yapı No
-------------	-----------	----------	-------------	-------------	---------

Yapı	Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı Durumu	Yapı Sahibi	Yapı No
Yapı	Yapı Türü	Yapı Adı	Yapı Durumu	Yapı Sahibi	Yapı No

Yapı Sahibi

Yapı Sahibi

Yapı Türü

Yapı Adı

Yapı Durumu

Yapı Sahibi

Yapı No

**NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
NEĞERİ EMLAK VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
 Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 10/10 Beşiktaş/İstanbul
 Tic. Sic. No: 272900 Mersis No: 34010100000000000000
 Mersis No: 34010100000000000000

YAPI RUHSATI		MÜHÜR	
1. Ruhsatın Türü: Yapı		2. Ruhsatın No: 27/04/2023	3. Ruhsatın Tarihi: 2023/34
4. Ruhsatın Alanı: Yapı		5. Ruhsatın Durumu: Yapı	6. Ruhsatın Durumu: Yapı
7. Ruhsatın Alanı: Yapı		8. Ruhsatın Alanı: Yapı	9. Ruhsatın Alanı: Yapı
10. Ruhsatın Alanı: Yapı		11. Ruhsatın Alanı: Yapı	12. Ruhsatın Alanı: Yapı

Yapı Sahibi	Yapı Sahibi Adı	Yapı Sahibi Adres
<input type="checkbox"/> Fiziksel	<input type="checkbox"/> Kurum	<input type="checkbox"/> Kurum
<input type="checkbox"/> Fiziksel	<input type="checkbox"/> Kurum	<input type="checkbox"/> Kurum
<input type="checkbox"/> Fiziksel	<input type="checkbox"/> Kurum	<input type="checkbox"/> Kurum
<input type="checkbox"/> Fiziksel	<input type="checkbox"/> Kurum	<input type="checkbox"/> Kurum

Yapı Sahibi	Yapı Sahibi Adı	Yapı Sahibi Adres	Yapı Sahibi Adres	Yapı Sahibi Adres	Yapı Sahibi Adres	Yapı Sahibi Adres	Yapı Sahibi Adres	Yapı Sahibi Adres	Yapı Sahibi Adres
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

Yapı Sahibi	Yapı Sahibi Adı	Yapı Sahibi Adres
<input type="checkbox"/> Fiziksel	<input type="checkbox"/> Kurum	<input type="checkbox"/> Kurum
<input type="checkbox"/> Fiziksel	<input type="checkbox"/> Kurum	<input type="checkbox"/> Kurum
<input type="checkbox"/> Fiziksel	<input type="checkbox"/> Kurum	<input type="checkbox"/> Kurum
<input type="checkbox"/> Fiziksel	<input type="checkbox"/> Kurum	<input type="checkbox"/> Kurum

Yapı Sahibi	Yapı Sahibi Adı	Yapı Sahibi Adres	Yapı Sahibi Adres	Yapı Sahibi Adres	Yapı Sahibi Adres
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Kurumun Adı: **NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
 Kurumun Adres: **Yapı**
 Kurumun Telefon: **Yapı**
 Kurumun E-posta: **Yapı**
 Kurumun Web: **Yapı**

Ticari Durumları					
Adı	Statüsü	Şirket No	Şirket Türü	Statüsü	Notlar
	Mülkiyet				
	Kiralık				

Ticari Durumları					
Adı	Statüsü	Şirket No	Şirket Türü	Statüsü	Notlar

Mülkiyet				Kiralık	
Adı	Statüsü	Şirket No	Şirket Türü	Statüsü	Notlar

Herhangi bir durumda, bu raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan ve raporun doğruluğundan, raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan ve raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan sorumlu değildir. Raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan ve raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan sorumlu değildir.

Mülkiyet				Kiralık	
Adı	Statüsü	Şirket No	Şirket Türü	Statüsü	Notlar

Mülkiyet				Kiralık	
Adı	Statüsü	Şirket No	Şirket Türü	Statüsü	Notlar

Mülkiyet					
Adı	Statüsü	Şirket No	Şirket Türü	Statüsü	Notlar

1. Diğer Bilgiler

Bu raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan ve raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan sorumlu değildir. Raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan ve raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan sorumlu değildir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Emniyet Mah. Sıngar Sk. Kat: 5
 34398 Beşiktaş / İstanbul
 Tic. Sic. No: 274745 / Mersis No: 34390000000000000001
 Tel: +90 212 334 00 00

YAPI RUHSATI

BİRLİKTE KURULAN

1. Proje Adı: ...		2. Proje No: ...		3. Proje Alanı: ...		4. Proje Durumu: ...		5. Proje Tarihi: ...		6. Proje Durumu: ...	
7. Proje Alanı: ...		8. Proje Alanı: ...		9. Proje Alanı: ...		10. Proje Alanı: ...		11. Proje Alanı: ...		12. Proje Alanı: ...	
13. Proje Alanı: ...		14. Proje Alanı: ...		15. Proje Alanı: ...		16. Proje Alanı: ...		17. Proje Alanı: ...		18. Proje Alanı: ...	
19. Proje Alanı: ...		20. Proje Alanı: ...		21. Proje Alanı: ...		22. Proje Alanı: ...		23. Proje Alanı: ...		24. Proje Alanı: ...	

Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler

1. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

2. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

3. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

4. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

5. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

6. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

7. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

8. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

9. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

10. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

11. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

12. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

13. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

14. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

15. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

16. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

17. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

18. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

19. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

20. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

21. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

22. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

23. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

24. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

25. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

26. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

27. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

28. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

29. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

30. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

31. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

32. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

33. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

34. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

35. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

36. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

37. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

38. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

39. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

40. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

41. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

42. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

43. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

44. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

45. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

46. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

47. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

48. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

49. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

50. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

51. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

52. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

53. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

54. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

55. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

56. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

57. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

58. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

59. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

60. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

61. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

62. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

63. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

64. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

65. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

66. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

67. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

68. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

69. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

70. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

71. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

72. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

73. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

74. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

75. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

76. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

77. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

78. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

79. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

80. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

81. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

82. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

83. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

84. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

85. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

86. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

87. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

88. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

89. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

90. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

91. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

92. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

93. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

94. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

95. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

96. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

97. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

98. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

99. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

100. Yapı Ruhsatı İçin Gerekli Bilgiler: ...

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Büyükdere Mah. Sarıyer
 No: 111/100
 Etiler - Beşiktaş / İstanbul
 T: +90 212 482 1111
 F: +90 212 482 1112
 M: +90 532 482 1111
 E: info@netkurumsal.com.tr

Yapı Elemanları				
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Mevki	Kadastral Alan	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı

Yapı Elemanları (Kısıtlı)				
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı

Yapı Elemanları (Kısıtlı) - Detay				
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı

Yapı Elemanları (Kısıtlı) - İmza ve Mühür				
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı

Yapı Elemanları (Kısıtlı) - Diğer Bilgiler				
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı

Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı
Yapı Adı	Yapı No	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Alanı

NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Bu raporun içeriği, raporun kapsamındaki bilgilerin doğruluğuna bağlıdır. Raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğundan raporun hazırlanmadığı kişilerden sorumlu değildir.

Yapı Detayları					
	Yapı Adı	Yapı No	Yapı Alanı (m ²)	Yapı Türü	Yapı Durumu
Kata	KAT NO				
Bina	BİNA NO				
Kısım	KISIM NO				
Kısım Adı	KISIM ADI				

Yapı Detayları (Devamı)				
Yapı No	Yapı Alanı (m ²)	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Adı

Yapı Detayları (Devamı)				Yapı Adı	
Yapı No	Yapı Alanı (m ²)	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Adı	Yapı Adı
1. Kat	...	...	...	...	...
2. Kat	...	...	...	...	...
3. Kat	...	...	...	...	...
4. Kat	...	...	...	...	...
5. Kat	...	...	...	...	...
6. Kat	...	...	...	...	...

Yapı Detayları (Devamı)

Yapı No: ... Yapı Alanı (m²): ... Yapı Türü: ... Yapı Durumu: ... Yapı Adı: ...

Yapı No	Yapı Alanı (m ²)	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Adı
...

Yapı No	Yapı Alanı (m ²)	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Adı
...

Yapı No	Yapı Alanı (m ²)	Yapı Türü	Yapı Durumu	Yapı Adı
1. Kat
2. Kat
3. Kat
4. Kat
5. Kat
6. Kat
7. Kat
8. Kat
9. Kat
10. Kat

Yapı Detayları (Devamı)

Yapı No: ... Yapı Alanı (m²): ... Yapı Türü: ... Yapı Durumu: ... Yapı Adı: ...

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Büyükdere Caddesi No: 33 Kat: 3 Beşiktaş/İstanbul
 Tic. Sic. No: 274977 Mers: 08102010000000000000
 İstanbul Şube: Büyükdere Caddesi No: 33 Kat: 3 Beşiktaş/İstanbul

YAPI RUHSATI Building Licence		11103553	
<p>1. Genel Bilgiler</p> <p>1.1 Adres: ... 1.2 Alan: ... 1.3 Durum: ...</p>			
<p>2. Yapı Bilgileri</p> <p>2.1 Yapı Türü: ... 2.2 Kat Sayısı: ...</p>		<p>3. Teknik Bilgiler</p> <p>3.1 Yapı Sistemi: ... 3.2 Temel Tipi: ...</p>	
<p>4. Proje Bilgileri</p> <p>4.1 Proje No: ... 4.2 Proje Adı: ...</p>		<p>5. Ruhsat Bilgileri</p> <p>5.1 Ruhsat Türü: ... 5.2 Geçerlilik Süresi: ...</p>	
<p>6. Diğer Bilgiler</p> <p>6.1 Notlar: ...</p>			

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Büyükdere Sanayi Bölgesi, ...
 Telsiz: ...
 E-posta: ...

Mimarî Proje

ACE MİMARLIK MÜHENDİSLİK VE MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
A.CAN ERBAN - ORÇUN ERBAN
100.Yıl Mah. Gülpel Sok. 1/1 G.O.P Çankaya/ ANKARA TEL: (312) 439 08 40 - 41 FAX: 439 08 55

ONAY:

MİMARLAR ODASI DENETİMİ

A PROJE MÜELLİFİ			B İŞVEREN			
1 VERGİ DAİRESİ	CUMHURİYET		11 VERGİ DAİRESİ			
2 SİGİL NO	8130088439		12 SİGİL NO			
3 SOYADI(Unvan)	ERBAN		13 ADI(Unvan)			
4 ADI	ORÇUN		A 14 Mahalle / Sığı			
5 BABA ADI	AHMET CAN		D 15 Cadde / Sokak			
6 DOĞUM TARİHİ	1978		R 16 Kabi Numarası			
7 DOĞUM İL	ANKARA		E 17 Eski Numarası			
YERİ İLÇE			8 18 İL			
8 MESLEĞİ	MİMAR		9 19 İLÇE			
9 BAĞLI OLDUĞU ODA	ANKARA MİM. ODASI		C YAPILAN İŞİN			
10 ODA SİGİL NO	3187		20 CESSİDİ	MİMARİ		
PROJE MÜELLİFİ	[Signature]		21 ODA PROJE KAYIT NO	PROJE		
	[Stamp]		22 ADA NO	1046	PARSEL NO	11

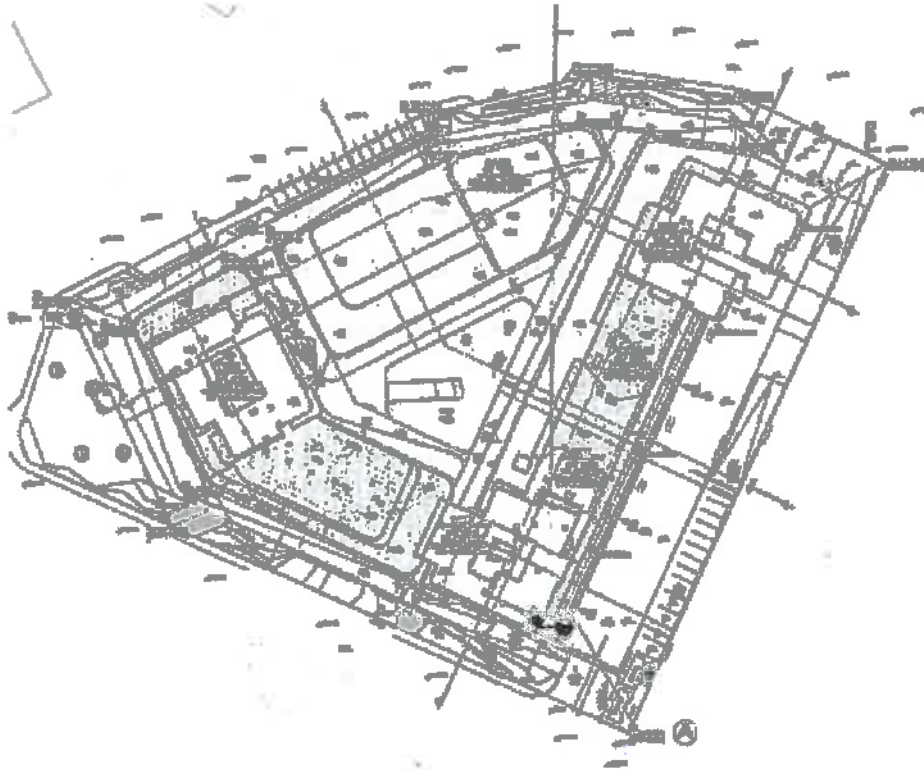
MİMARİ	ADI-SOYADI	UNYANI	BEL SİC. NO	DİPL. NO	İMZASI
	ORÇUN ERBAN	MİMAR	.	1875	[Signature]

YAPININ SAHİBİ	KULLANMA AMAÇI
[Signature]	[Signature]

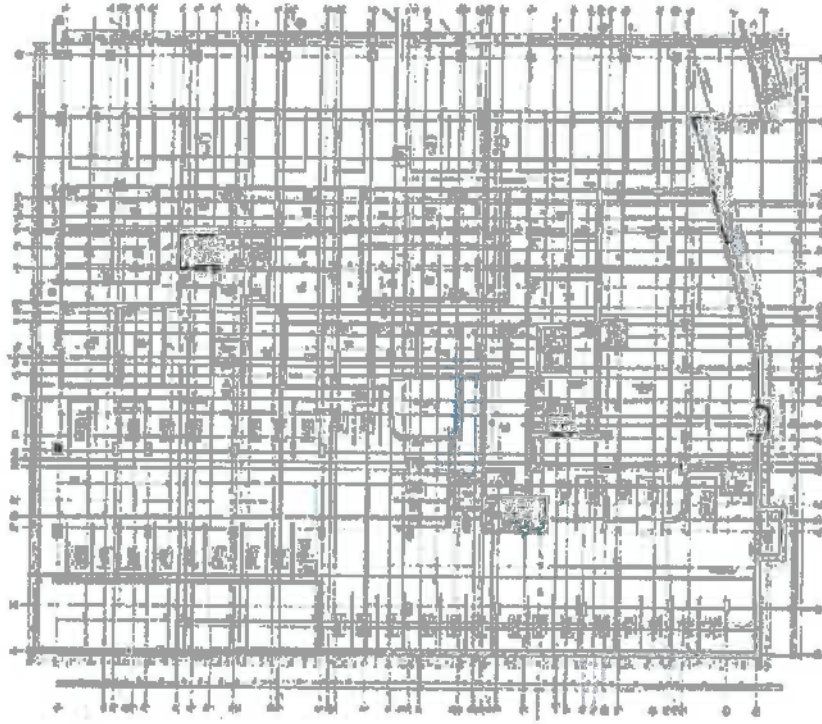
ARSAHIN İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	BÖLGE	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	İÇERİ DURUMU
ELAZIĞ	MERKEZ	SÜRSÖZÜ			1046	11	

ODALAR	MİMAR	MÜHÜR	MÜHÜR	MÜHÜR	MÜHÜR	MÜHÜR	MÜHÜR	MÜHÜR	MÜHÜR	MÜHÜR	MÜHÜR
ESASLARA GEÇİRİ											

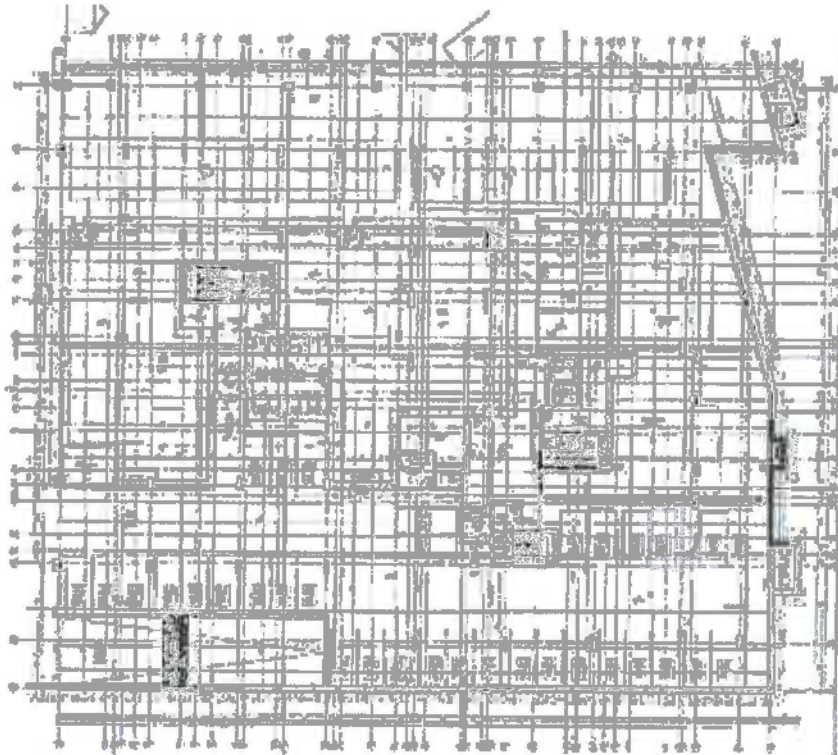
M 1046 ADA 11 PARSEL
MİMARİ UYGULAMA PROJESİ -A1-A2- BLOK



BLOK NO	D.B. NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAFT	SUL. RAT	MİTLANCI	KONSTR. TÜRÜ	MALİYET
A-2	1	136,82	64,58	59/34041	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	2	325,93	149,82	352/14042	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	3	334,15	159,29	301/14043	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	4	325,89	149,82	153/14044	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	5	327,28	150,85	116/14045	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	6	328,21	144,61	79/34046	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	7	324,89	146,59	106/14047	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	8	321,79	138,79	128/14048	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	9	325,18	145,46	124/14049	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	10	329,83	153,51	127/14050	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	11	321,11	143,06	125/14051	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	12	323,71	138,39	127/14052	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	13	321,19	141,89	128/14053	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	14	323,71	138,39	127/14054	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	15	321,19	141,89	128/14055	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	16	323,71	138,39	127/14056	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	17	321,19	141,89	128/14057	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	18	323,71	138,39	127/14058	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	19	321,19	141,89	128/14059	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	20	323,71	138,39	127/14060	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	21	321,19	141,89	128/14061	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	22	323,71	138,39	127/14062	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	23	321,19	141,89	128/14063	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	24	323,71	138,39	127/14064	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	25	321,19	141,89	128/14065	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	26	323,71	138,39	127/14066	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	27	321,19	141,89	128/14067	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	28	323,71	138,39	127/14068	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	29	321,19	141,89	128/14069	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	30	323,71	138,39	127/14070	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	31	321,19	141,89	128/14071	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	32	323,71	138,39	127/14072	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	33	321,19	141,89	128/14073	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	34	323,71	138,39	127/14074	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	35	321,19	141,89	128/14075	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	36	323,71	138,39	127/14076	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	37	321,19	141,89	128/14077	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	38	323,71	138,39	127/14078	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	39	321,19	141,89	128/14079	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	40	323,71	138,39	127/14080	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	41	321,19	141,89	128/14081	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	42	323,71	138,39	127/14082	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	43	321,19	141,89	128/14083	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	44	323,71	138,39	127/14084	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	45	321,19	141,89	128/14085	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	46	323,71	138,39	127/14086	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	47	321,19	141,89	128/14087	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	48	323,71	138,39	127/14088	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	49	321,19	141,89	128/14089	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	50	323,71	138,39	127/14090	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	51	321,19	141,89	128/14091	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	52	323,71	138,39	127/14092	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	53	321,19	141,89	128/14093	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	54	323,71	138,39	127/14094	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	55	321,19	141,89	128/14095	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	56	323,71	138,39	127/14096	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	57	321,19	141,89	128/14097	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	58	323,71	138,39	127/14098	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	59	321,19	141,89	128/14099	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	60	323,71	138,39	127/14100	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	61	321,19	141,89	128/14101	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	62	323,71	138,39	127/14102	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	63	321,19	141,89	128/14103	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	64	323,71	138,39	127/14104	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	65	321,19	141,89	128/14105	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	66	323,71	138,39	127/14106	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	67	321,19	141,89	128/14107	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	68	323,71	138,39	127/14108	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	69	321,19	141,89	128/14109	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	70	323,71	138,39	127/14110	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	71	321,19	141,89	128/14111	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	72	323,71	138,39	127/14112	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	73	321,19	141,89	128/14113	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	74	323,71	138,39	127/14114	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	75	321,19	141,89	128/14115	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	76	323,71	138,39	127/14116	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	77	321,19	141,89	128/14117	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	78	323,71	138,39	127/14118	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	79	321,19	141,89	128/14119	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME
A-2	80	323,71	138,39	127/14120	100000	MEYDAN		VERA GRUP İNŞAAT KURUMSAL DEĞERLEME

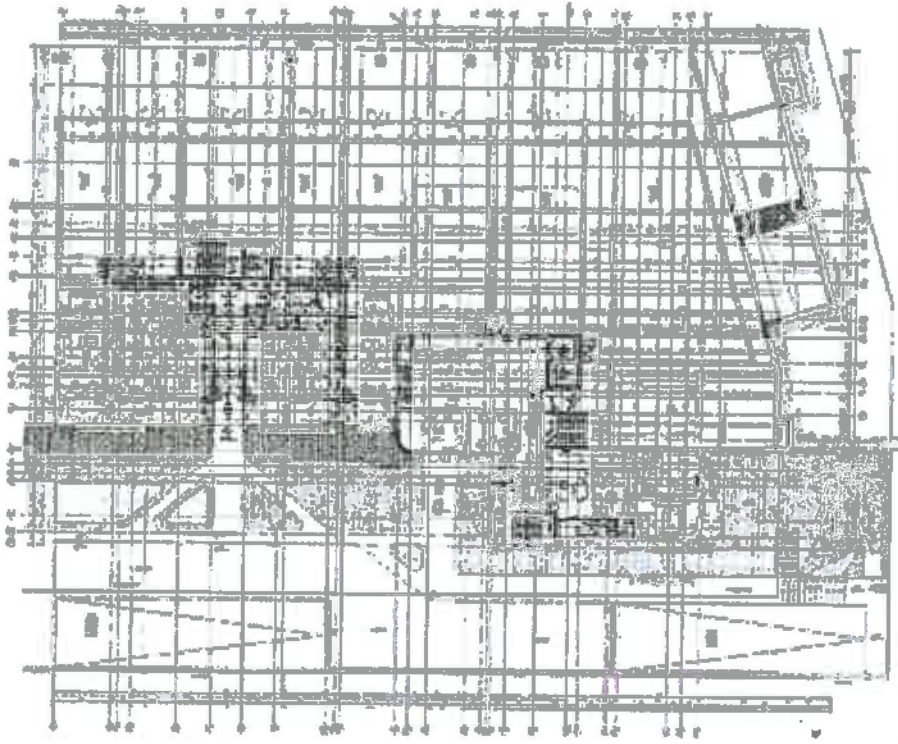


11. KAT PLANI
1:100

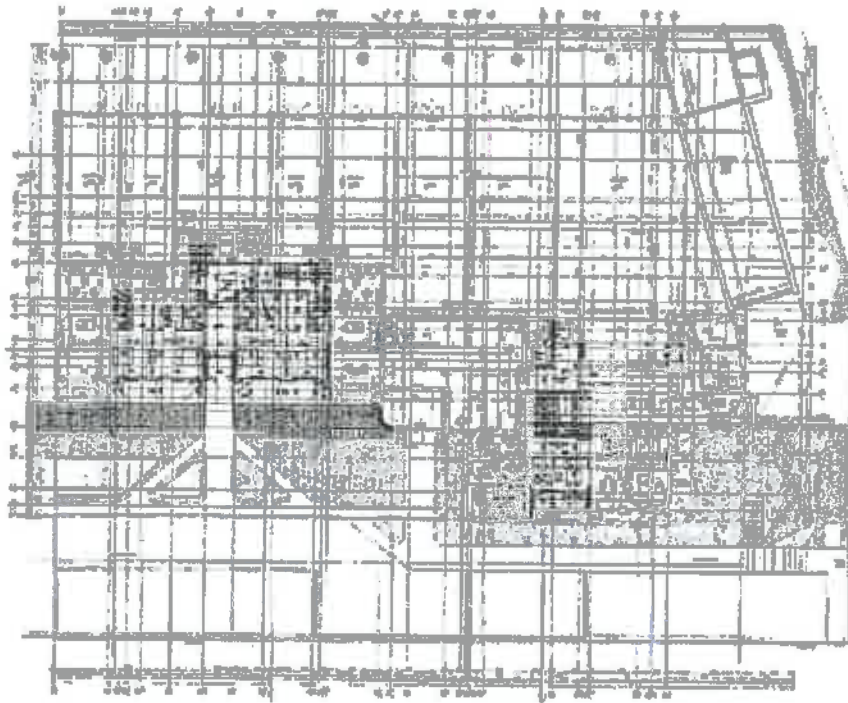


12. KAT PLANI
1:100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Nispetiye, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 274943 / Şirket Sicil No: 274943
Mersis No: 34710001274943000000000000000000
E-posta: info@netkurumsal.com.tr / net@netkurumsal.com.tr
Web: www.netkurumsal.com.tr



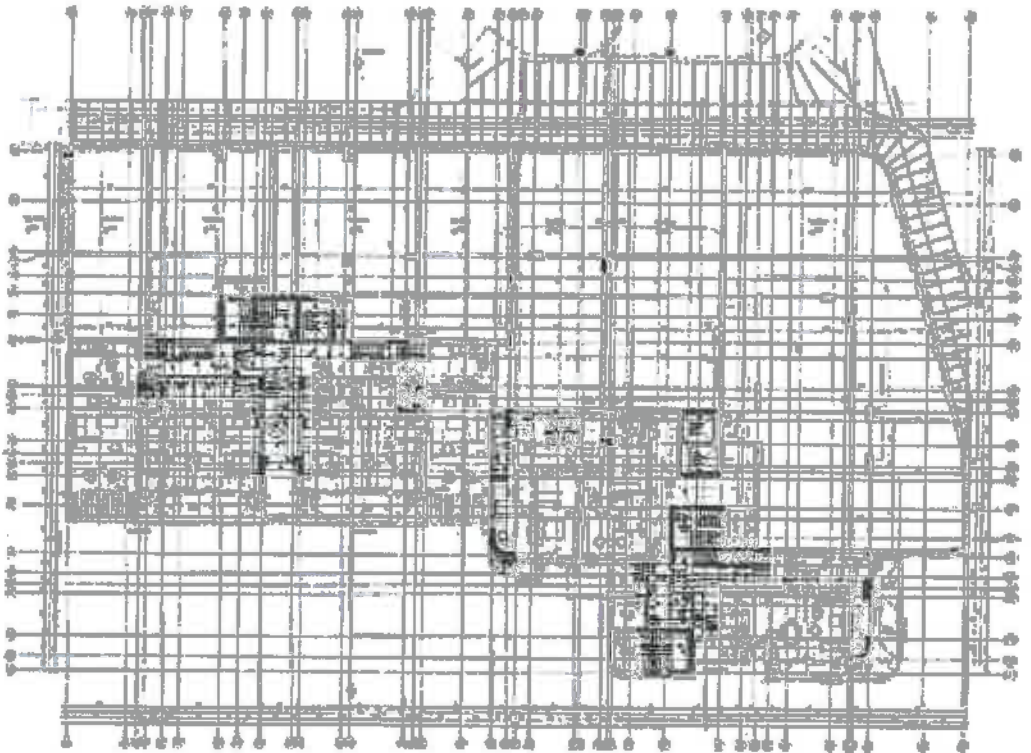
AÇIKSAMA LAMİNERİ KUTUPLARI
1:100



AÇIKSAMA LAMİNERİ KUTUPLARI
1:100

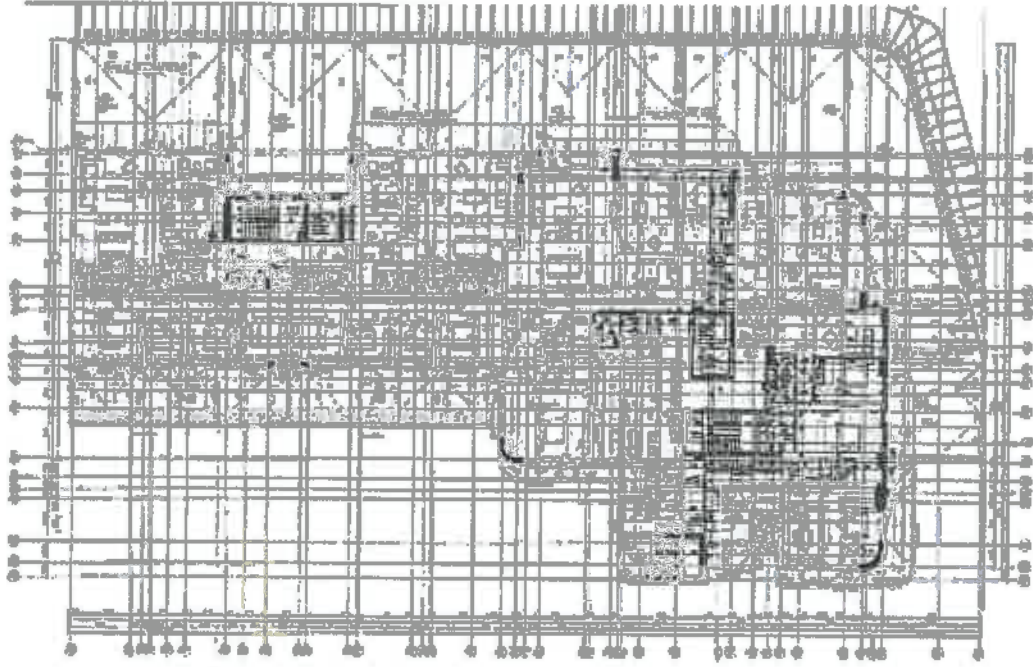


1.00
1.00



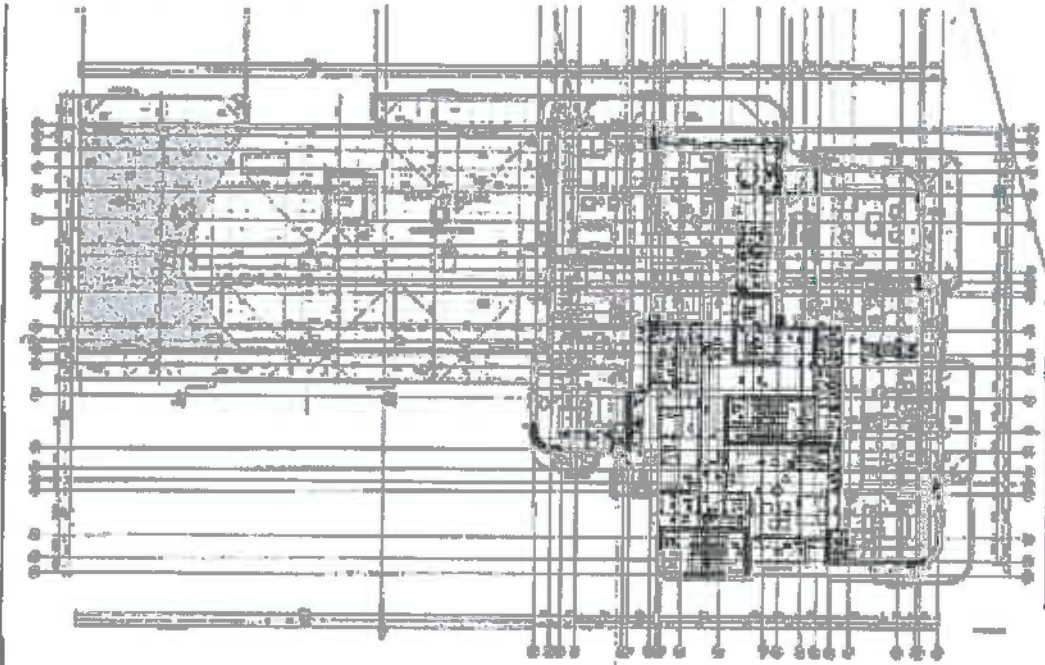
1.00
1.00

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sımsık 4. katı Saha 2/100 Kat: 4. Kat Kat No: 100/4 Kat No: 100/4
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271100 / Mersis No: 34010100000001000000
Etiler/Beşiktaş/İstanbul Kat: 4. Kat Kat No: 100/4



1. KAT PLANI

1/200

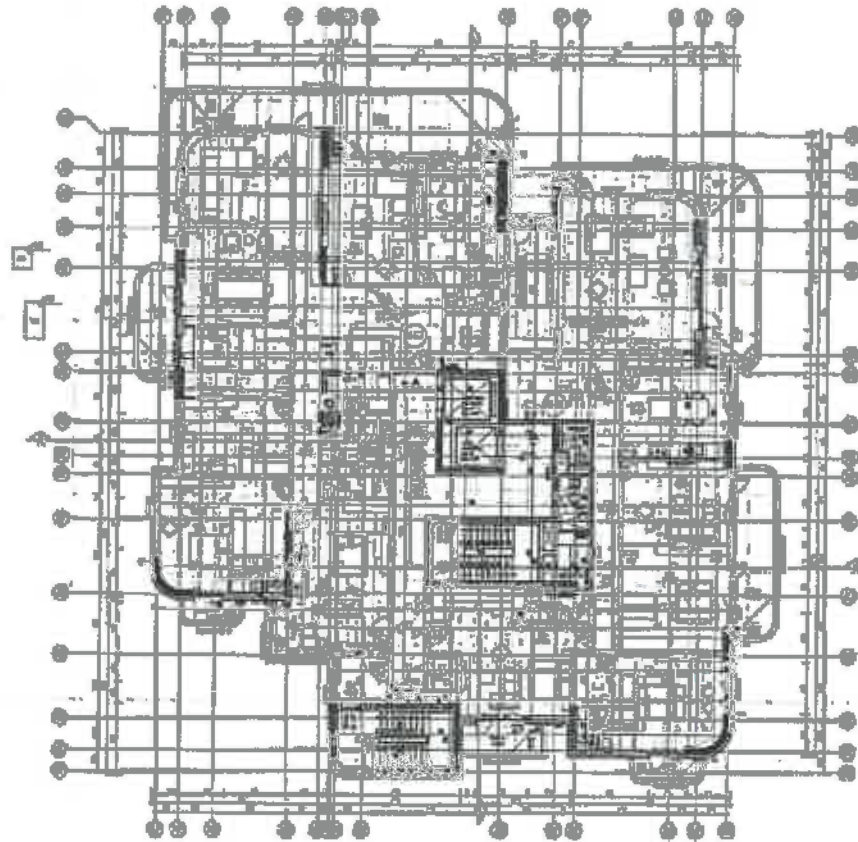


2. KAT PLANI

1/200

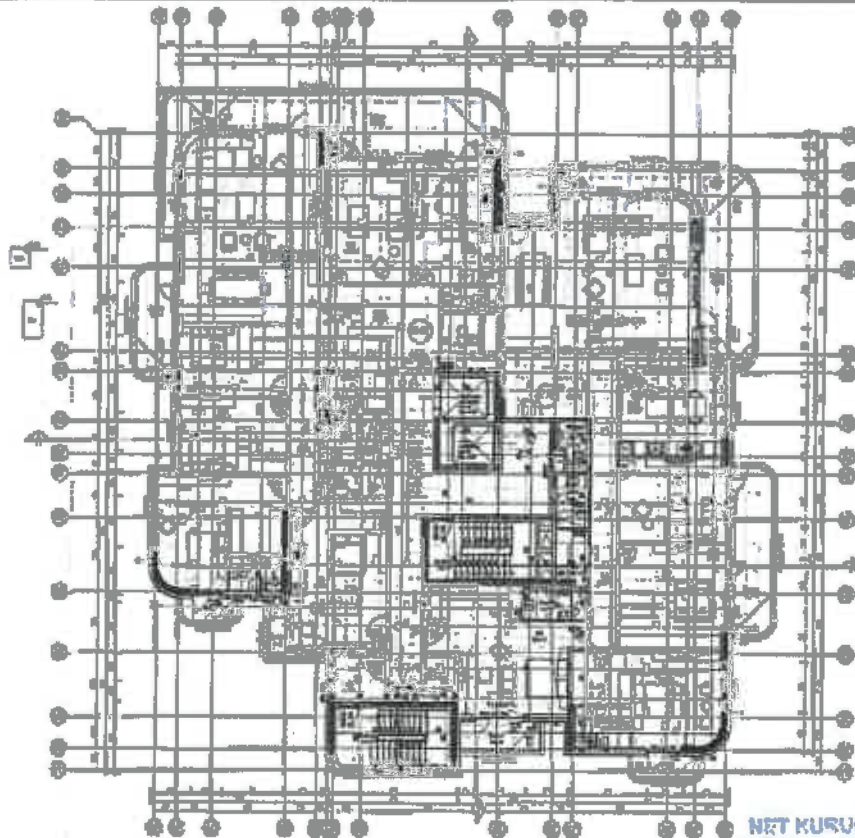
AKMERKEZİN EKİNLİK, 1. ve 2. KAT PLANI (1/200)

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Cankaya Siteleri, Şişli, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 273906 / Şirket Sic. No: 273906 / Mersis No: 34130000910000100000
Tic. Sic. No: 273906 / Şirket Sic. No: 273906 / Mersis No: 34130000910000100000



43. KAT PLANI

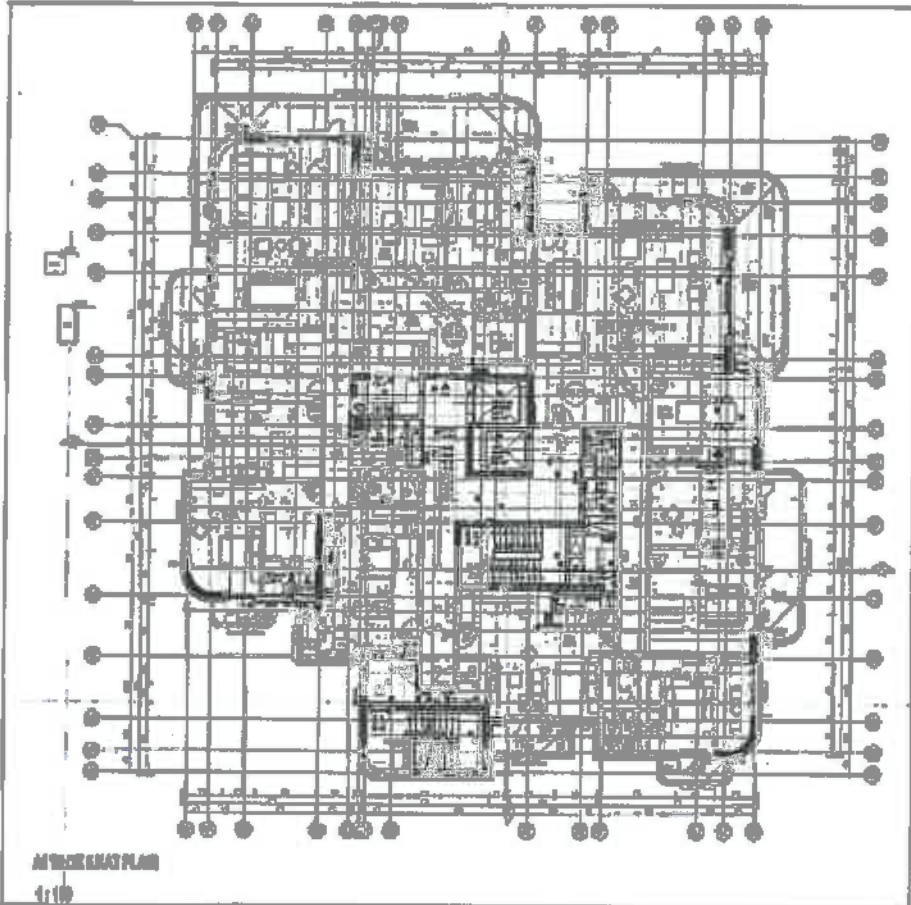
1:100



44. KAT PLANI

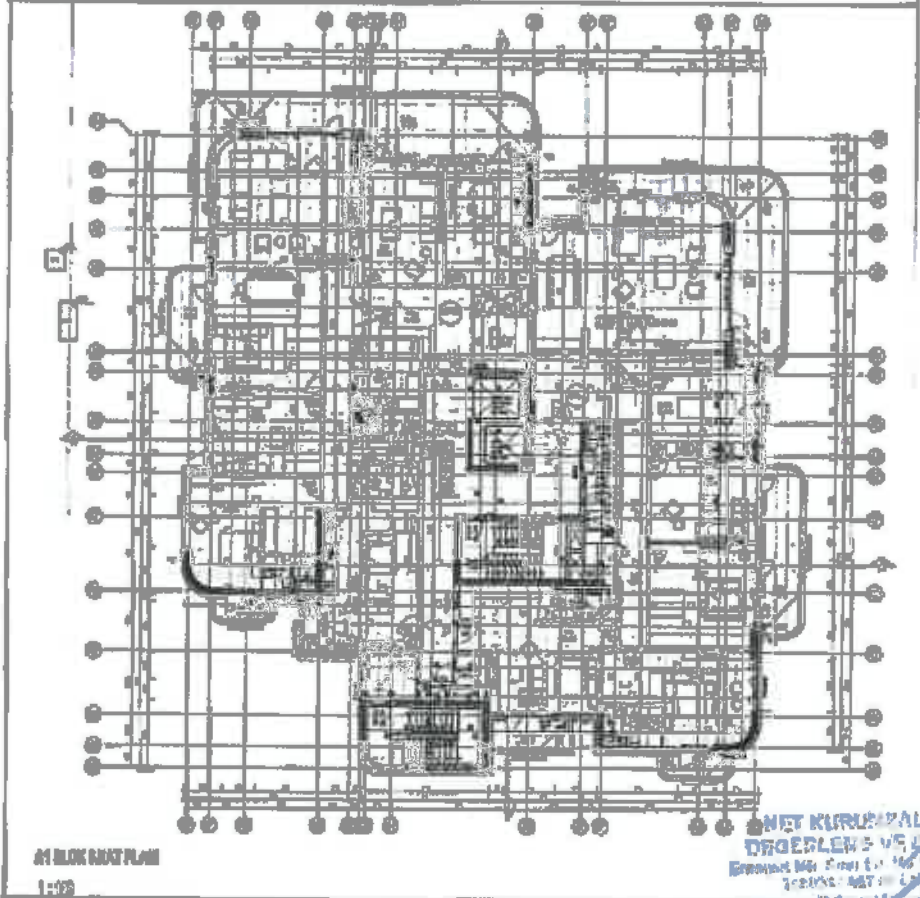
1:100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler 5/6, Sarıyer, İstanbul / TÜRKİYE - İZMİR
İstanbul: 0212 487 00 50 / İzmir: 0232 487 00 50
www.netkurumsal.com.tr / Etiler 5/6, Sarıyer / İstanbul / TÜRKİYE
Tic.Sic.No: 276625 / Mersis No: 3404010000000000
Kırsaklıoğlu Cad. No: 23 / Etiler / Sarıyer / İstanbul



4. FLOK PLANI

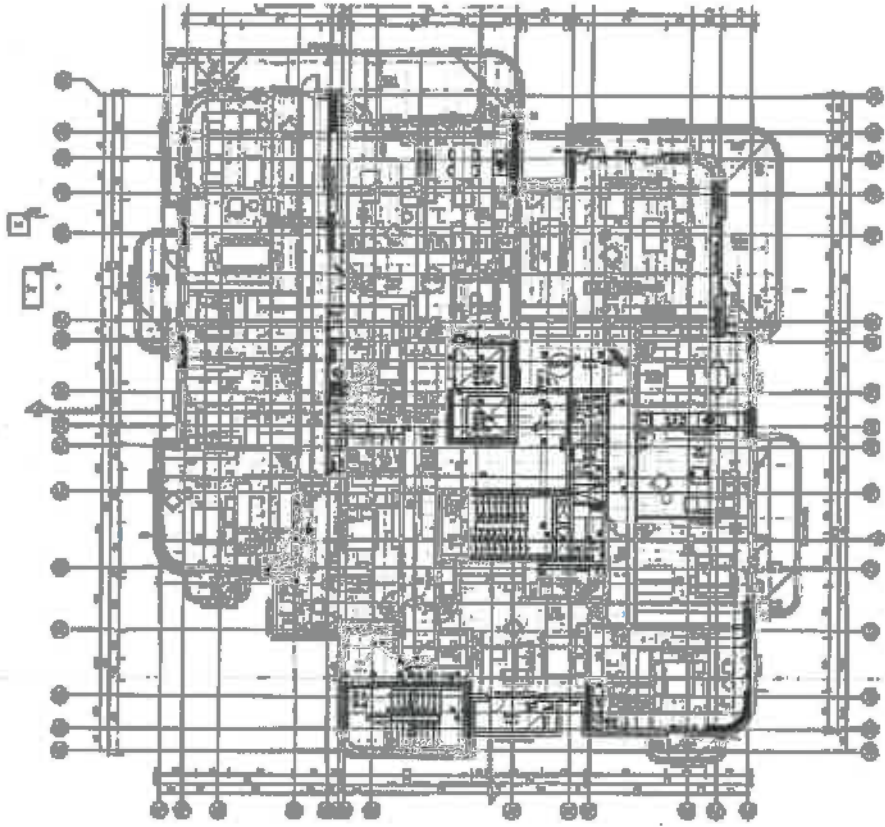
1:100



5. FLOK PLANI

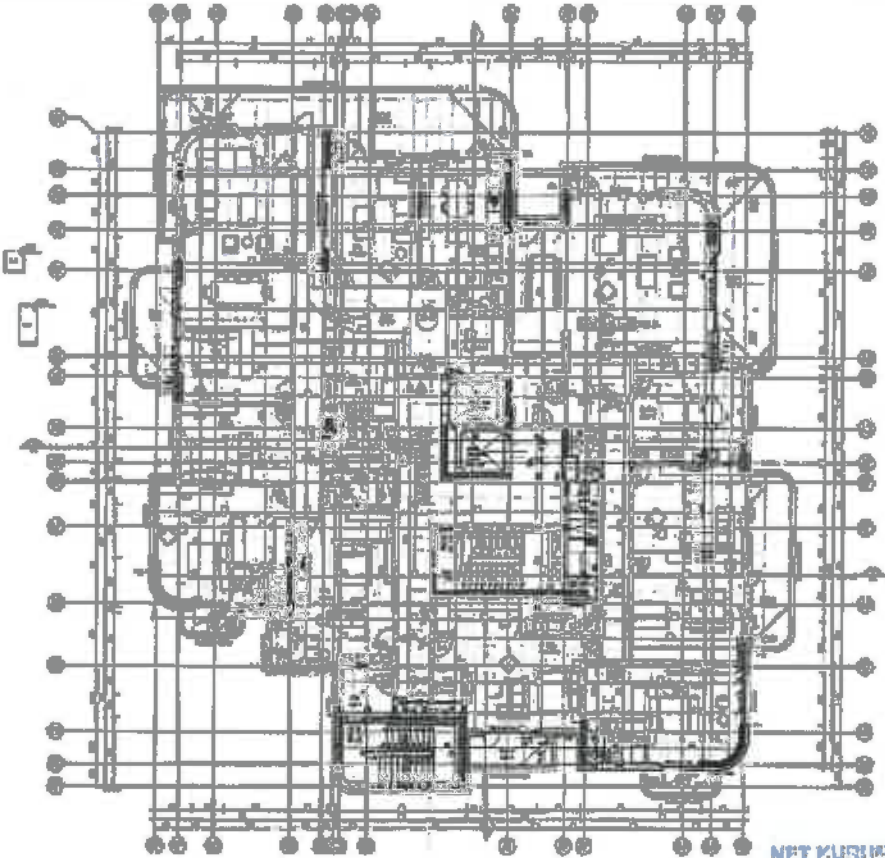
1:100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mah. Etiler 1. Cad. Kat: 10/10 No: 34/10
34398 Beşiktaş/İstanbul T.C. / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 271100 / Şirket Sic. No: 271100 / Mersis No: 34390100000000000000
Etiler@netkurumsal.com.tr / 0212 341 1010



MİMARLIK PLANI

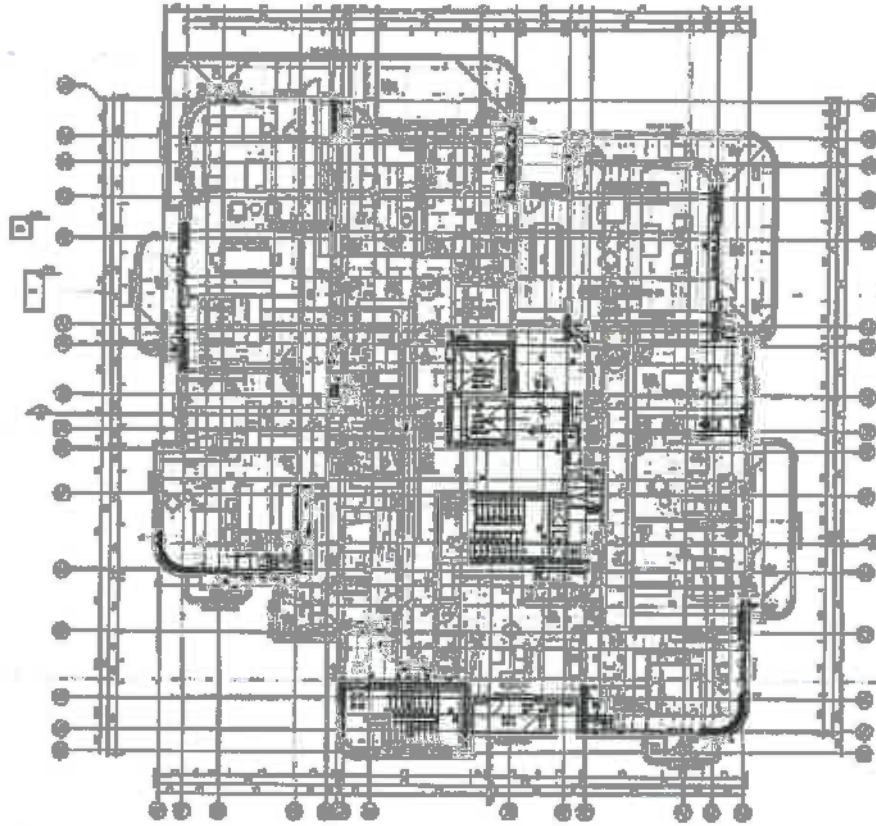
1:100



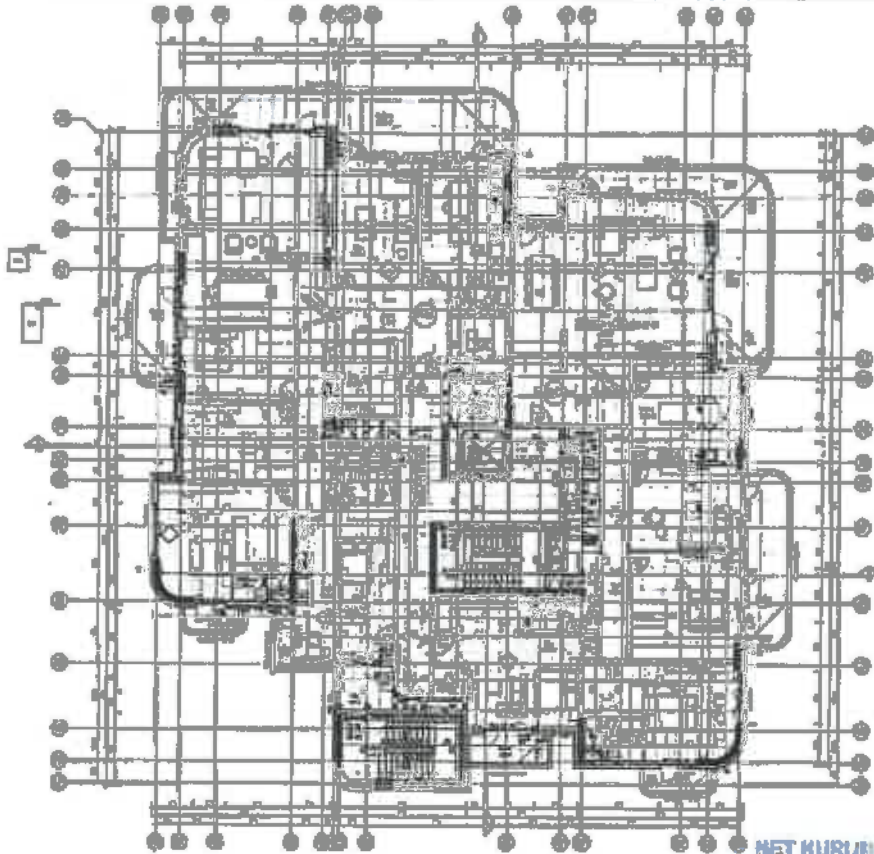
MİMARLIK PLANI

1:100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Orduyolu No: 50 Kat: 5/5 Beşiktaş/İstanbul T.C. 34398
Tic. Sic. No: 271100 / Mersis No: 34390000000000000001
Vergi No: 34390000000000000000 / Nispetiye/İstanbul T.C. 34398
Sicil No: 271100 / Mersis No: 34390000000000000001
Muhür No: 34390000000000000000



2. KAT PLANI
1:100



1. KAT PLANI
1:100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kızılay 6. Blok, 2. Kat, 06100 Ankara
Tic. Sic. No: 272107 / Mersis: 0810001272107000000
www.netkurumsal.com.tr / E-posta: info@netkurumsal.com.tr
Tic. Sic. No: 272107 / Mersis: 0810001272107000000
Halkın Verdiği Güçle Birlikte



ACE


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

900.Yıl Mah. Göğüllü Sok. 1/1 G.O.P Çankaya/ ANKARA TEL: (312) 430 88 40 - 41 FAX: 430 88 55

ONAY:

MİMARLAR ODASI DENETİMİ

A PROJE MÜELLİFİ		B İŞVEREN . .	
1 VERGİ DAİRESİ	CUMHURİYET	11 VERGİ DAİRESİ	
2 SİCİL NO	8190088439	12 SİCİL NO	
3 SOYADI(Uzman)	ERSAN	13 ADI(Uzman)	
4 ADI	ORÇUN	14 Mimar - SORU	
5 BABA ADI	AHMET CAN	15 Çeşit - SORU	
6 DOĞUM TARİHİ	1978	16 Kapı Numarası	
7 DOĞUM İL	ANKARA	17 Daire Numarası	
8 DOĞUM YERİ	İLÇE	18 İL	
9 MESLEĞİ	MİMAR	19 İLÇE	
10 BAĞLI OLDUĞU ODA	ANKARA MİM. ODASI	C YAPILAN İŞİN	
10 ODA SİCİL NO	3108763418	20 ÇEŞİDİ	MİMARİ PROJE
PROJE MÜELLİFİ		21 ODA PROJE KAYIT NO	
		22 ADA NO	1046 PARSEL NO 11

MİMARİ	ADI-SOYAD	UNVAN	BEL.SİC.NO	DİPL.NO	İMZASI
	ORÇUN ERSAN	MİMAR		1378	

YAPININ	SAHİBİ	KULLANMA AMAÇI

ARŞANIN	İLİ	İLÇESİ	MHALLESİ	SOKAK	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	MİMAR DÜZLEMİ
	ELAZIĞ	MERKEZ	BÖRSÖRD			1046	11	

ODALAR ARASI ORTAK EŞAĞLARA GÖRE	YOL	YER	YER	YER	YER	YER	YER	YER	YER

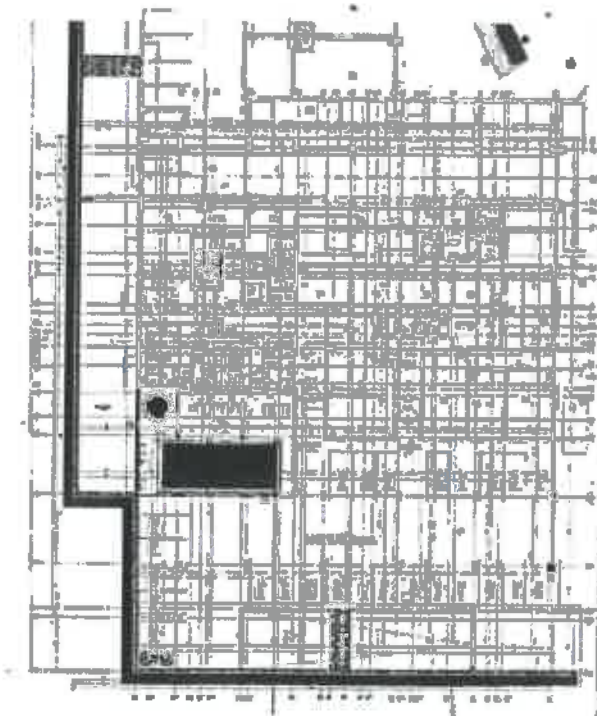
M

1046 ADA 11 PARSEL
MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

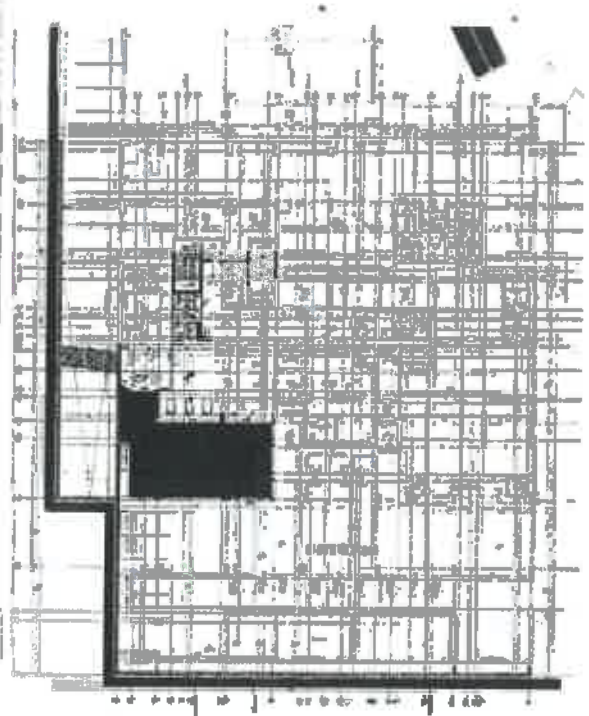
B1-82 BLOK

BLOK NO	B.S NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİĞİ	EKLİNTİSİ	MALİKİ
B-1	1	304,04	139,2	81/14043	ZEMİN ZEMİN ALAN KAT	DUBLEKS MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	2	176,18	143,59	71/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	3	245,81	190,97	98/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	4	219,85	149,49	87/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	5	202,85	141,15	80/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	6	177,43	134,42	70/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	7	219,84	149,49	87/14043	ÖÇÜNCÜ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	8	202,85	141,15	80/14043	ÖÇÜNCÜ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	9	175,26	134,42	70/14043	ÖÇÜNCÜ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	10	219,84	149,49	87/14043	DÖRDÜNCÜ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	11	202,85	141,15	80/14043	DÖRDÜNCÜ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	12	175,26	134,42	70/14043	DÖRDÜNCÜ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	13	219,84	149,49	87/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	14	202,85	141,15	80/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	15	175,26	134,42	70/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	16	219,84	149,49	87/14043	ALTINCI	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	17	202,85	141,15	80/14043	ALTINCI	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	18	175,26	134,42	70/14043	ALTINCI	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	19	219,84	149,49	87/14043	YEDİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	20	202,85	141,15	80/14043	YEDİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	21	175,26	134,42	70/14043	YEDİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	22	219,84	149,49	87/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	23	202,85	141,15	80/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	24	175,26	134,42	70/14043	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	25	219,84	149,49	87/14043	DÖRDÜNCÜ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	26	202,85	141,15	80/14043	DÖRDÜNCÜ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	27	175,26	134,42	70/14043	DÖRDÜNCÜ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-1	28	272,54	169,81	148/14043	ORTUÇCU	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	1	340,36	242,46	136/14048	1.BODURAN 1.BODURAN ALAN KAT	DUBLEKS MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	1	292,89	210,29	16/14043	1.BODURAN 1.BODURAN ALAN KAT	DUBLEKS MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	5	368,39	242,91	148/14048	ZEMİN ZEMİN ALAN KAT	DUBLEKS MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	4	238,2	150,29	128/14048	ZEMİN ZEMİN ALAN KAT	DUBLEKS MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ
B-2	5	217,62	169,89	89/14048	BİRİNCİ	MİSKEN		VERA GRUP MÜHÜRÖBÜK ANONİM ŞİRKETİ

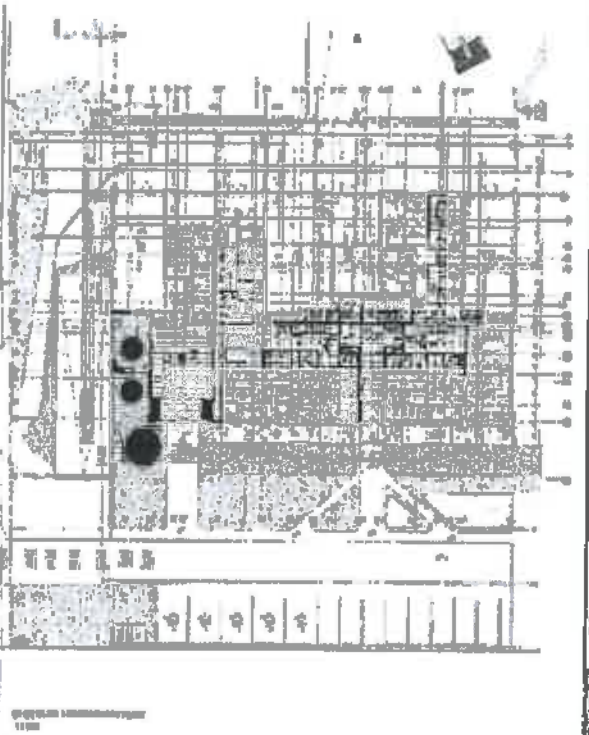
Faah İB Şifresiz Mahallel Ara-1/AA6 Parcal-11 numeroda bantlı ruhsatlandırılmış durumda imar.



YERLEŞİMİN GÖRÜNÜŞÜ
1/50



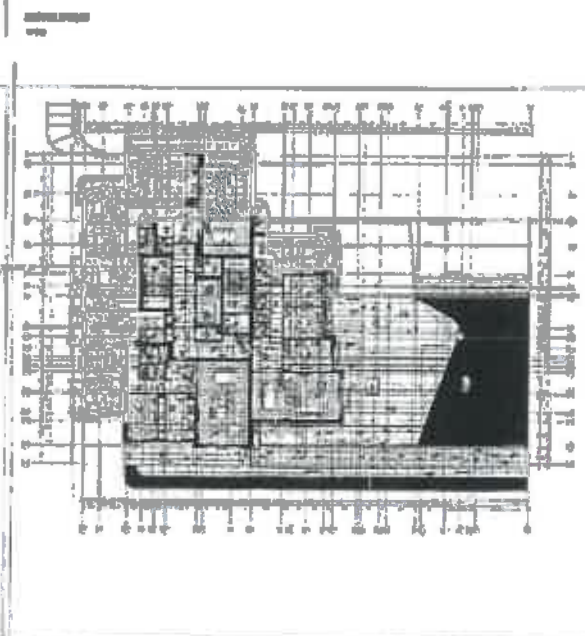
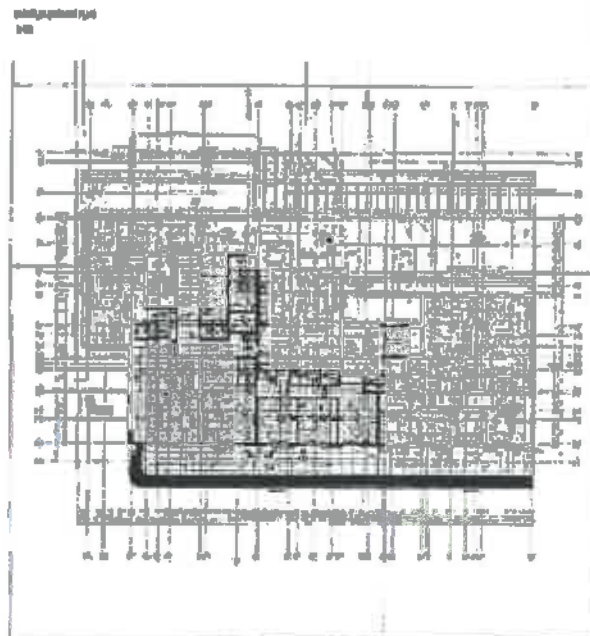
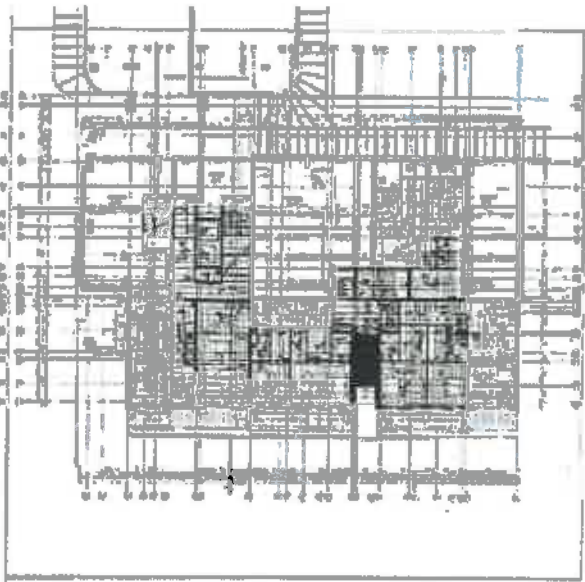
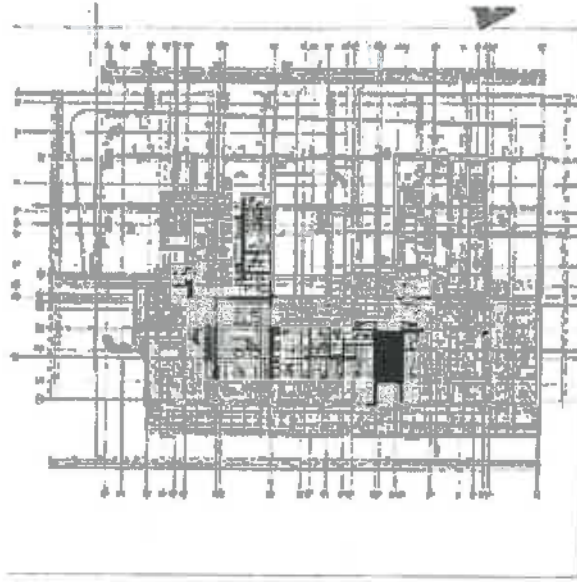
YERLEŞİMİN GÖRÜNÜŞÜ
1/50

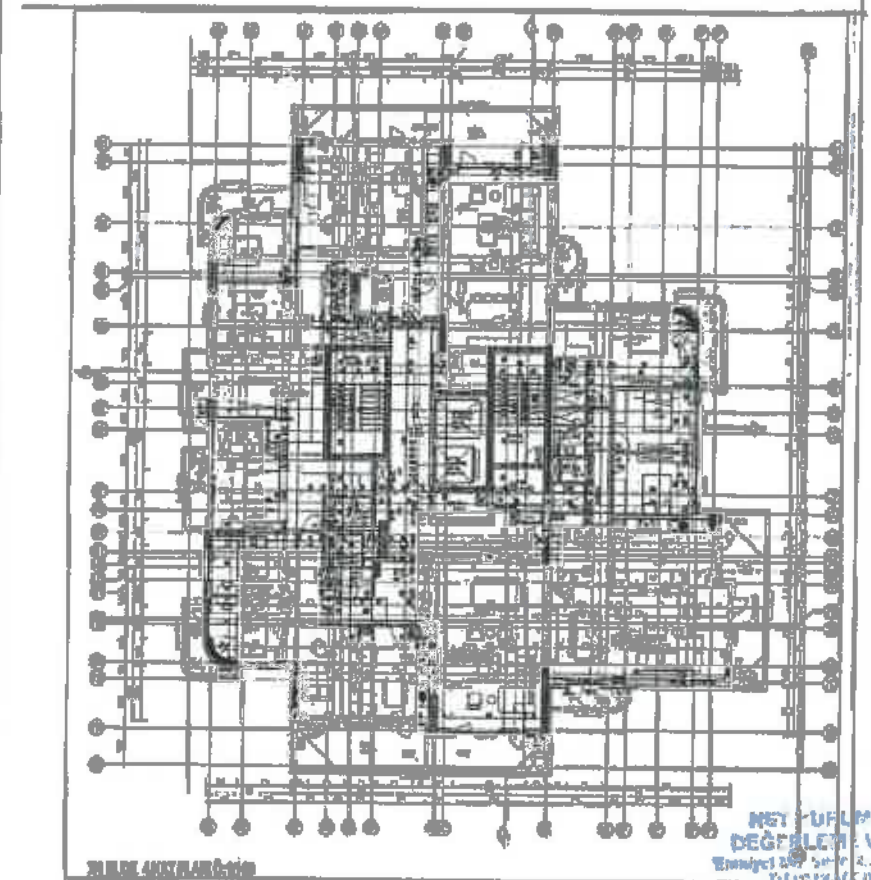
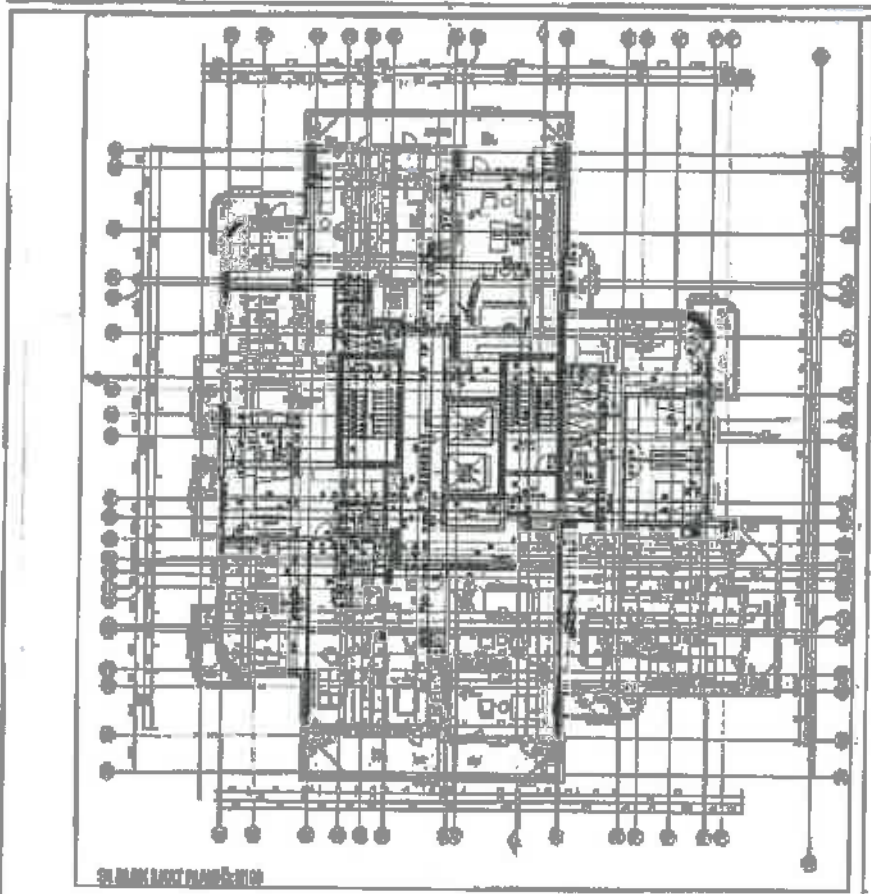


YERLEŞİMİN GÖRÜNÜŞÜ
1/50

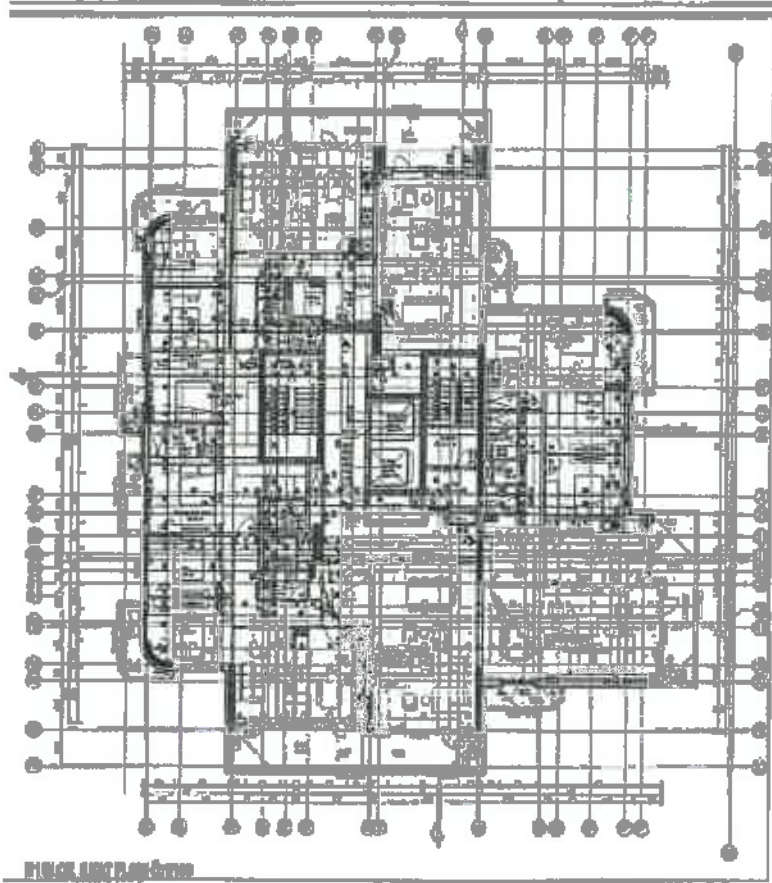


YERLEŞİMİN GÖRÜNÜŞÜ
1/50

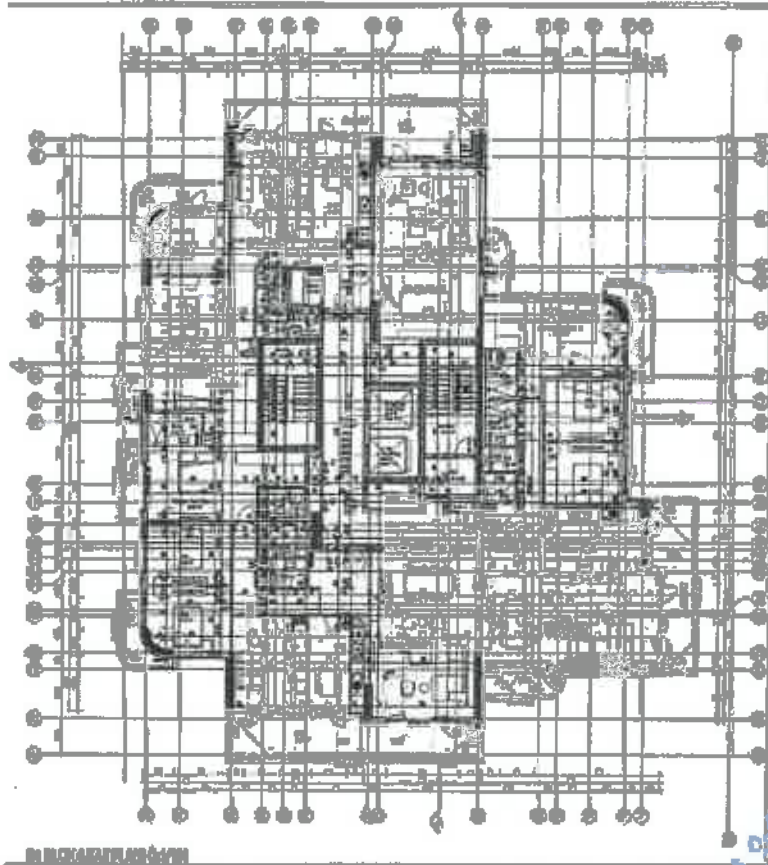




NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Meydanı No: 10 Kat: 3 Beşiktaş/İstanbul/ANKA
Tic. Sic. No: 274600 Şirket Sic. No: 274600/03000000
Mersant Bankası A.Ş. HESAP NO: 08190010
Tic. Sic. No: 274600 Şirket Sic. No: 274600/03000000
Mersant Bankası A.Ş. HESAP NO: 08190010

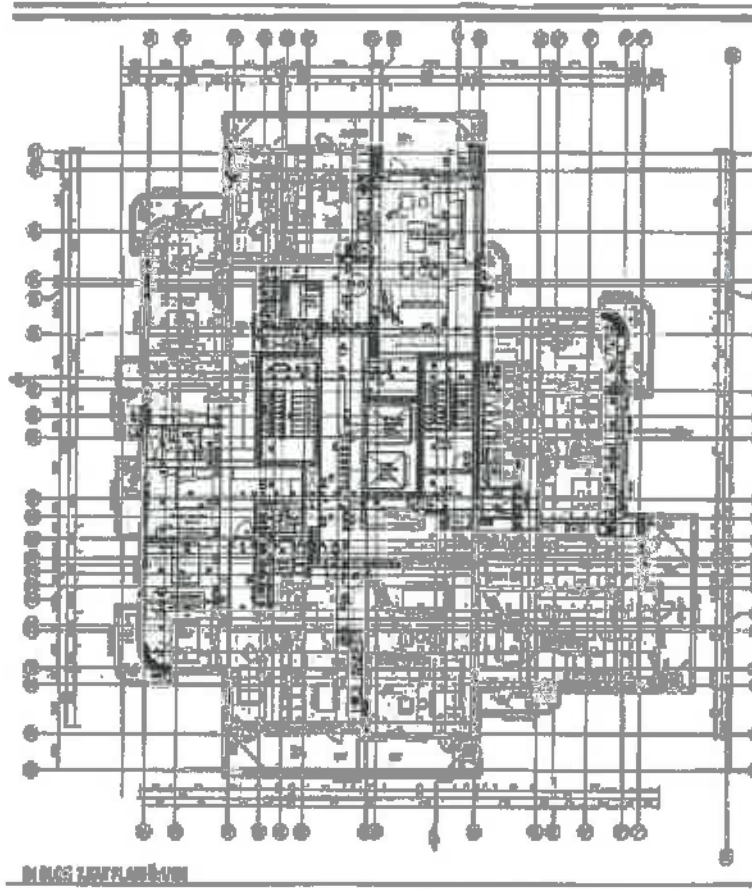


DÜNYA KATI PLANI

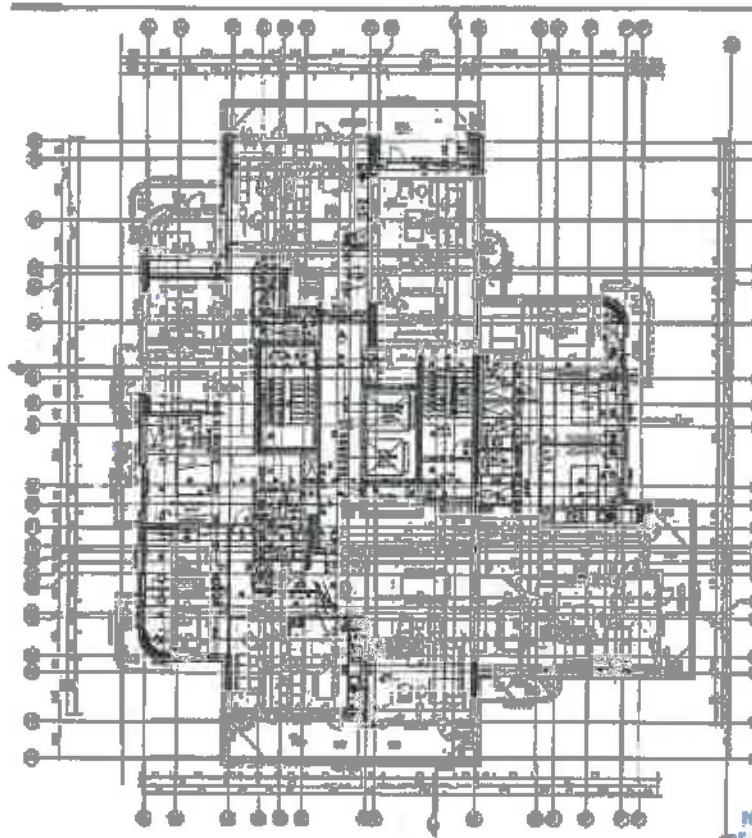


1. KATI PLANI

**NET KURUMSEL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**
Sırasız Sokak No: 10 Kat: 10/10 Beşiktaş/İstanbul/34100-AYYıldırım
Tic. Sic. No: 279130/010 Mersis: 34010100000000000000
www.netkurumsal.com.tr E-posta: info@netkurumsal.com.tr
Tic. Sic. No: 279130/010 Mersis: 34010100000000000000
E-posta: info@netkurumsal.com.tr

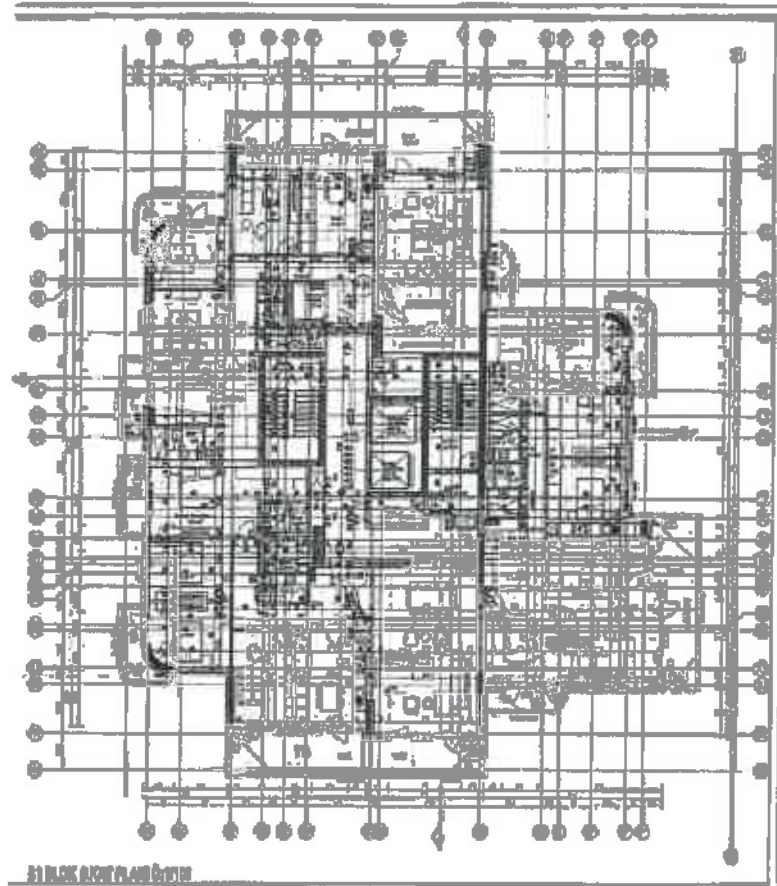


1. KAT PLANI

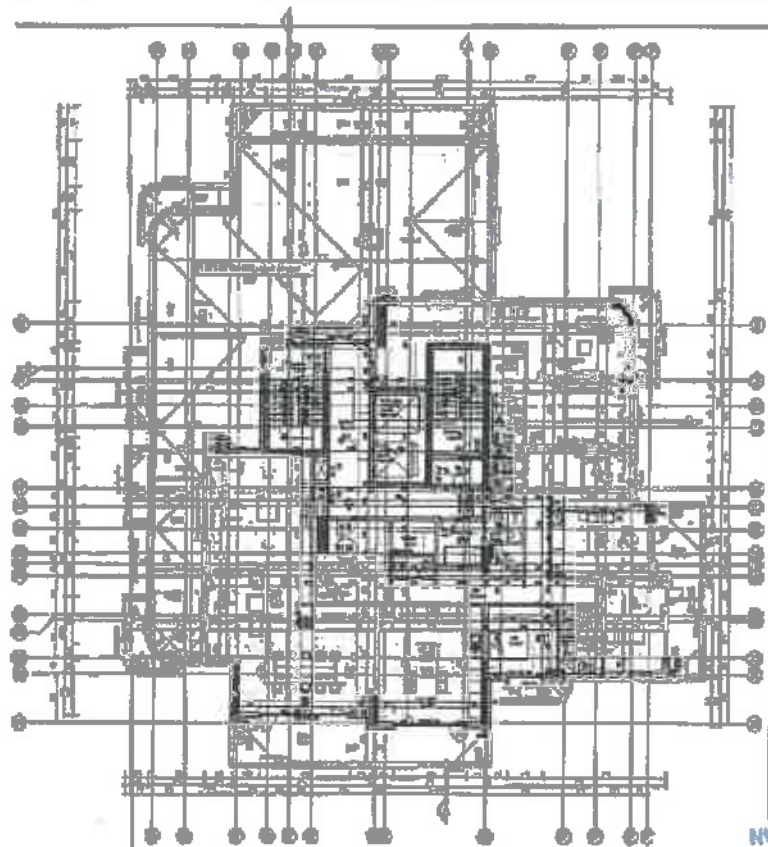


2. KAT PLANI

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere, No: 21, Kat: 10, Beşiktaş, İstanbul, TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 270927 / Mersis: 34010100000000270927
Vergi No: 34010100000000270927 / Etiler, Kat: 10, Beşiktaş, İstanbul, TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 270927 / Mersis: 34010100000000270927



1:1000 PLANI



1:1000 PLANI

1:100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sımsık Sokağı No: 45 Kat: 3. Kat Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 278000 / Mersis No: 34010100000000000000
Muhür No: 20110100000000000000



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

100.Yıl Mah. Göğöl Sok. 1/1 G.D.P Çarşıya/ ANKARA TEL: (312) 430 68 40 - 41 FAX: 430 68 55

ONAY:

MİMARLAR ODASI DENETİMİ

A PROJİ		B İŞVEREN	
1. PROJE ADI	OLUŞTURULUYOR	11. VERGİ DANIŞMANI	
2. SİCİL NO	010000000000000000	12. SİCİL NO	
3. SOYAD (Ünvan)	ERŞAN	13. AD (Ünvan)	
4. ADI	ORÇUN	14. Mülkiyet Durumu	
5. GABA ADI	ALBERT GAN	15. Çukurova -	
6. SOĞUK SUYU	YOK	16. Çukurova -	
7. DOĞAL SUYU	YOK	17. Çukurova -	
8. MEBLUS	MİMAR	18. İL	
9. BAĞLI OLDUĞU ODA	ANKARA MİMARLAR ODASI	19. İLÇE	
10. ODA BÖL. NO	010000000000000000	C YAPILAN İŞ	
PROJE MÜELLİMİ	<i>[Signature]</i>	20. ÇEŞİDİ	MİMARİ PROJE
	<i>[Stamp]</i>	21. ODA PROJİ KAYIT NO	
		22. ADA NO	1046
		PARSEL NO	11

MİMARİ	PROJE ADI	YAPIM	İL	İLÇE	REL. NO	DİPL. NO	İMZASI
	OLUŞTURULUYOR	MİMARİ	ANKARA	ELAZIĞ		1375	<i>[Signature]</i>

YAPININ	SABİT	KULLANIM AMACI

ARSANIN	İL	İLÇE	NAHALLE	ŞEHİR	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	MAR. DURUMU
	ELAZIĞ	MERKEZ	SÖRSÖRD			1046	11	

ODALAR	YERİ	YERİ	YERİ	YERİ	YERİ	YERİ	YERİ	YERİ	YERİ
BAĞLIKÇI	BAĞLIKÇI	BAĞLIKÇI	BAĞLIKÇI	BAĞLIKÇI	BAĞLIKÇI	BAĞLIKÇI	BAĞLIKÇI	BAĞLIKÇI	BAĞLIKÇI

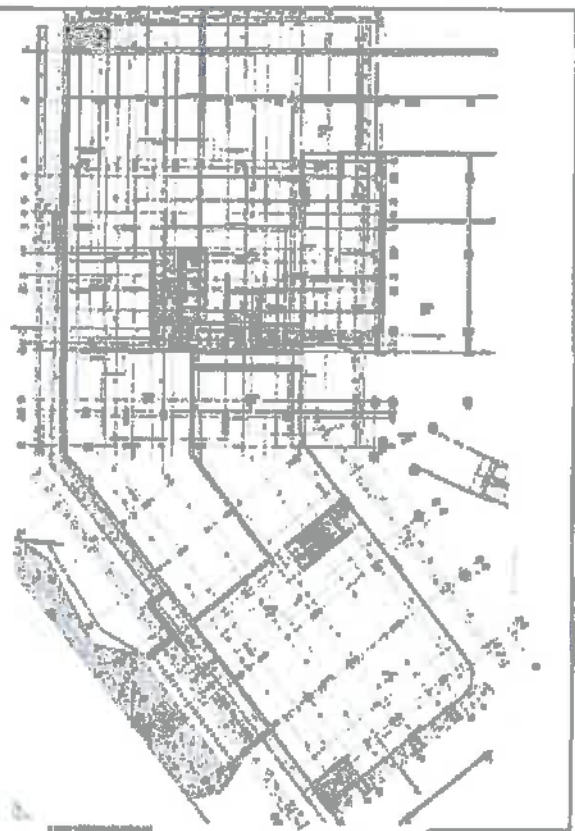


1046 ADA 11 PARSEL
MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

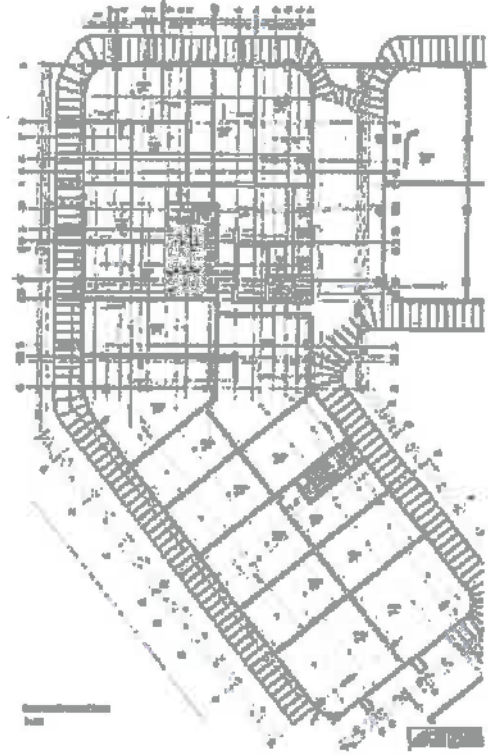
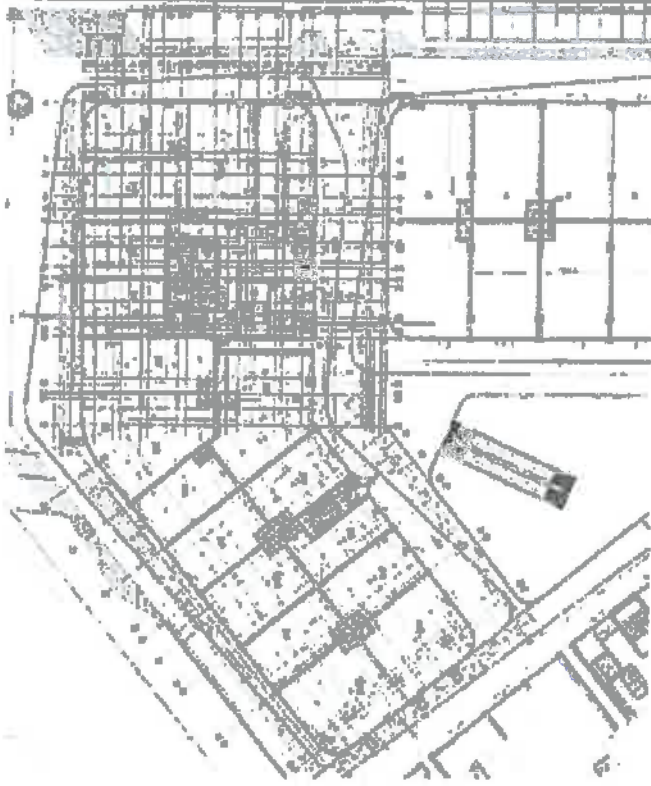
-C- BLOK

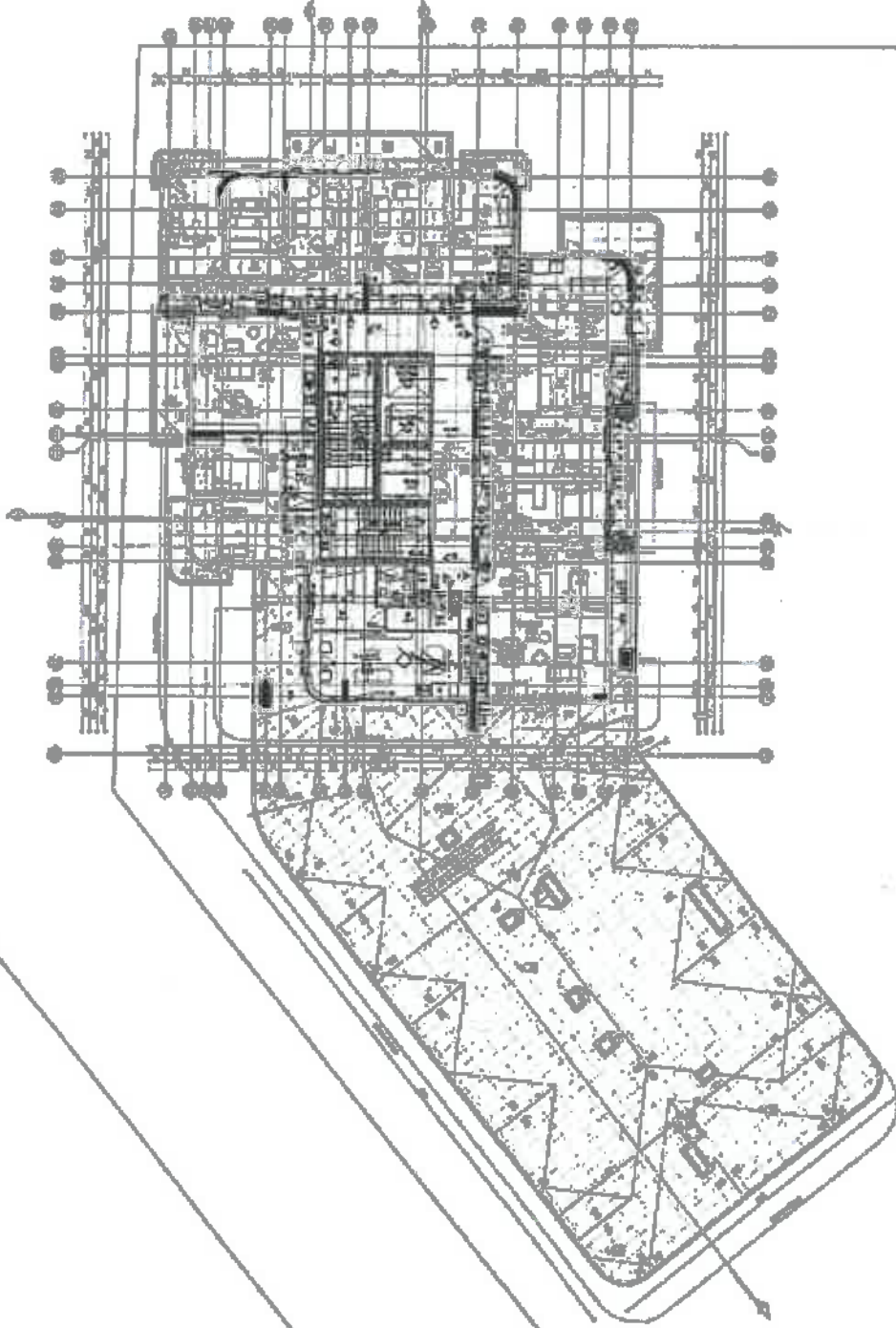
BLOK NO	B.D. NO	BRÜY ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİK	ÖLÇÜLERİ	MALİK
C	1	118,71	71,71	44/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	2	140,88	71,71	40/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	3	102,21	71,71	41/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	4	101,44	88,74	40/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	5	87,88	81,62	39/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	6	81,68	81,44	37/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	7	107,87	71,71	43/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	8	88,57	88,1	38/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	9	81,11	40,11	34/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	10	71,21	32,27	30/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	11	81,31	41,11	37/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	12	87,87	81,1	31/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	13	101,11	71,71	42/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	14	140,44	71,71	37/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	15	107,87	81,74	43/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	16	87,88	81,62	38/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	17	114,88	81,44	46/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	18	101,11	71,71	32/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	19	81,1	81,1	38/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	20	81,55	81,11	34/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	21	71,21	31,27	30/14043	BİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	22	81,71	41,11	38/14043	ÖÇÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	23	47,87	81,1	31/14043	ÖÇÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	24	101,11	71,71	41/14043	ÖÇÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	25	87,88	41,61	38/14043	ÖÇÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	26	87,37	81,11	38/14043	ÖÇÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	27	104,44	87,87	41/14043	ÖÇÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	28	81,71	41,11	34/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	29	87,87	81,5	36/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	30	107,88	71,71	48/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	31	111,17	71,71	45/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	32	111,22	71,11	46/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	33	101,11	71,11	43/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	34	81,71	41,11	38/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	35	87,87	81,1	38/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	36	107,88	71,71	43/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	37	111,27	71,71	43/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	38	101,22	71,11	43/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	39	108,28	71,11	43/14043	BEŞİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	40	81,71	41,88	36/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	41	87,87	81,5	35/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	42	107,88	71,71	43/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	43	111,27	71,71	46/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	44	111,22	71,11	46/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	45	101,11	71,11	41/14043	ALTINCI	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	46	81,71	41,11	38/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	47	87,87	81,5	36/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	48	107,88	71,71	43/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	49	111,27	71,71	46/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	50	111,22	71,11	46/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	51	101,11	71,11	41/14043	YEDİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	52	81,71	41,11	36/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	53	87,87	81,1	36/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	54	107,88	71,71	43/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	55	111,27	71,71	46/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	56	111,22	71,11	46/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	57	101,11	71,11	41/14043	SEKİZİNCİ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	58	81,71	41,11	36/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	59	87,37	81,1	34/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	60	107,88	71,71	43/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	61	111,27	71,71	45/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	62	111,22	71,11	46/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	63	101,11	71,11	41/14043	DÖRÜMLÜ	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	64	81,71	41,11	36/14043	ONURCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	65	87,87	81,1	36/14043	ONURCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	66	107,88	71,71	43/14043	ONURCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	67	111,27	71,71	45/14043	ONURCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	68	111,22	71,11	46/14043	ONURCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK
C	69	101,11	71,11	41/14043	ONURCU	MESKEN		VERA GRUP MÜHÜRÜLE KAYITLI GİZEK

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Kurumlar Kanunu'na göre sermaye piyasası kurumuna kayıtlıdır.
 Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 27090
 Mersis No: 34010100000000000001
 Tic. Sicil No: 27090
 Mersis No: 34010100000000000001
 İstanbul - Beşiktaş / 2024



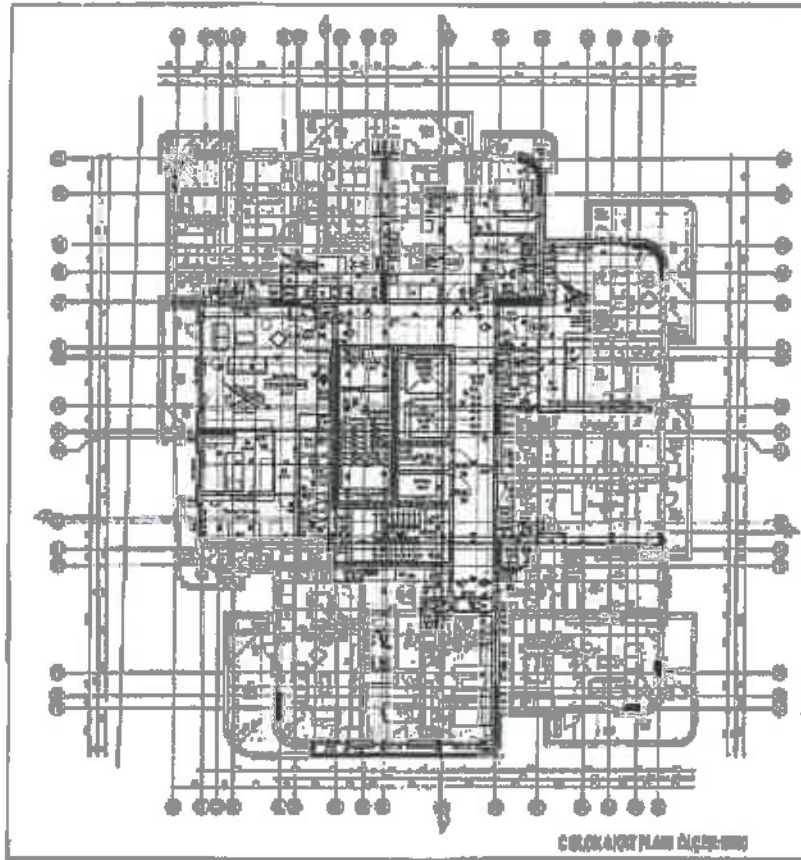
NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Cemal Kuşçu Bulvarı No: 10 Kat: 10.01 Nişantaşı
Etiler/Beşiktaş/İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 270965 / Mers. No: 08100012709650000000
Bilgiye açık olarak hazırlanmıştır.



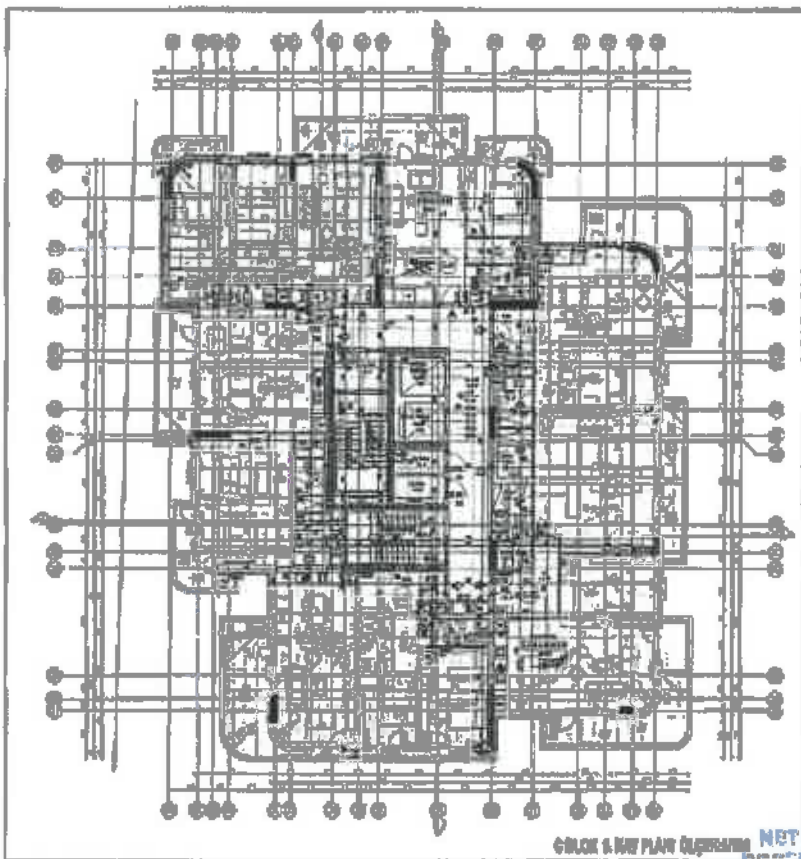


KURUMSAL PLAN
1:100

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Yolu, Kat: 5/5, Sıhhiye İşleri Bölgesi, 06050 Ankara
Yatırım ve Dış Ticaret Bakanlığı, Yatırım İşleri Genel Müdürlüğü, Ankara
Tic. Sic. No: 270420, Mersis No: 06030012704200001000000
Muhür: Serap Bulvarı No: 5/5/50



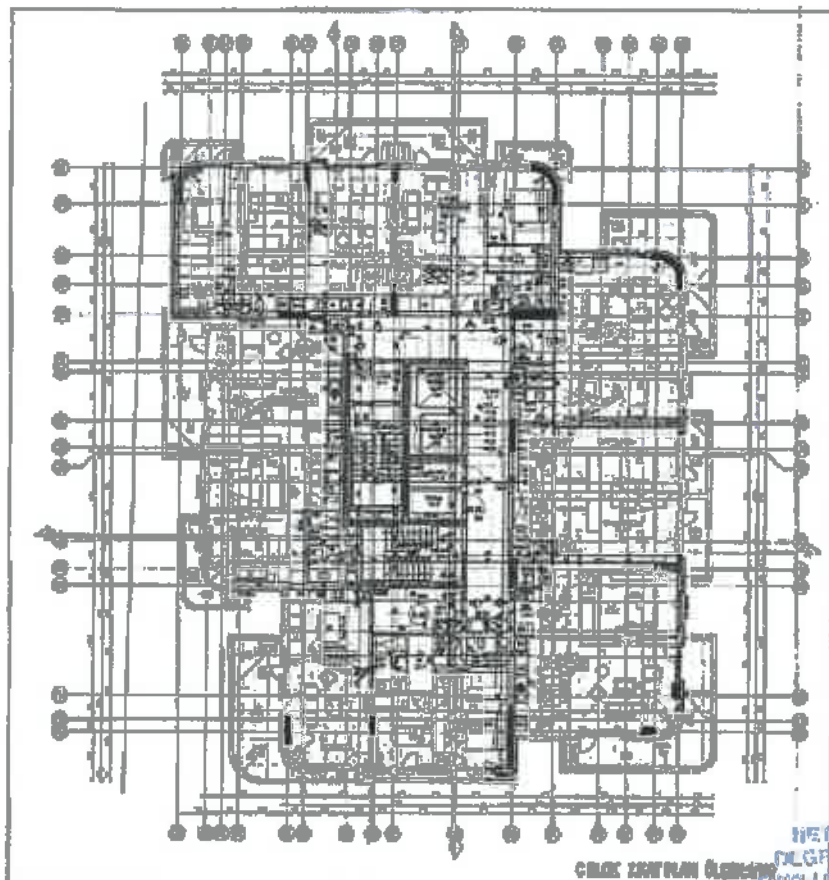
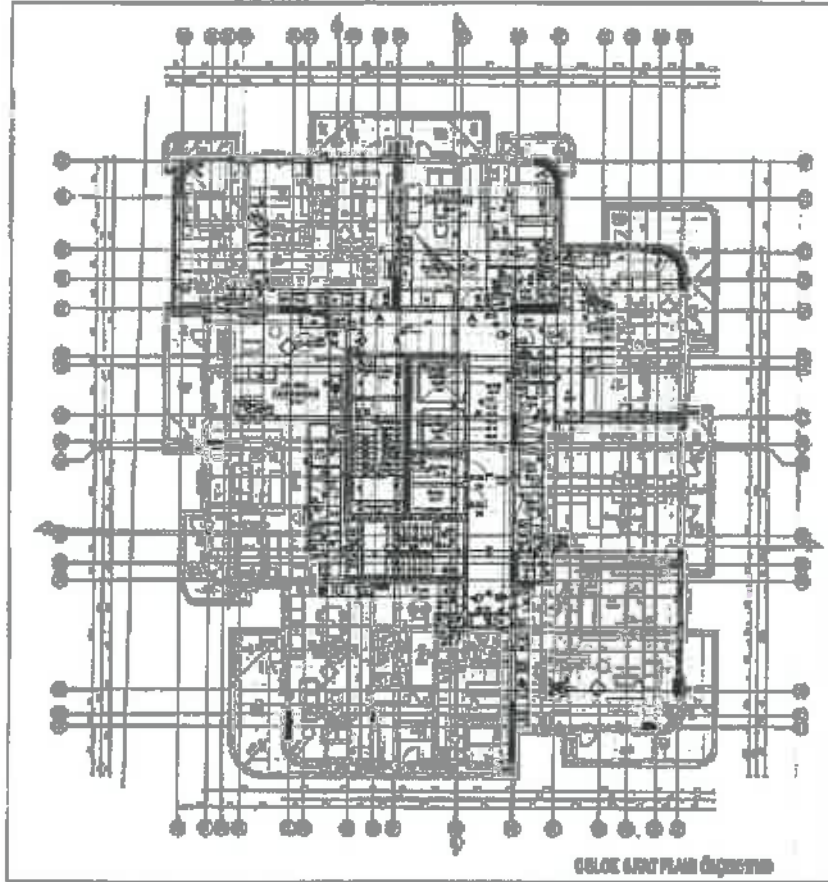
GÜZELKÖY PLANI (GİRİŞ-000)



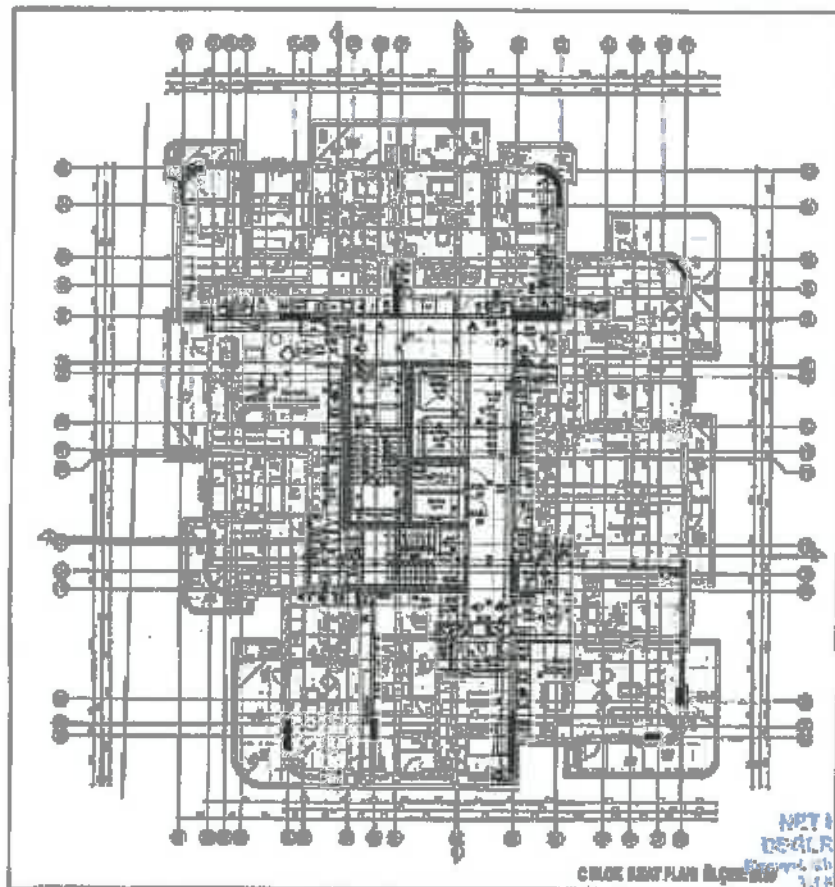
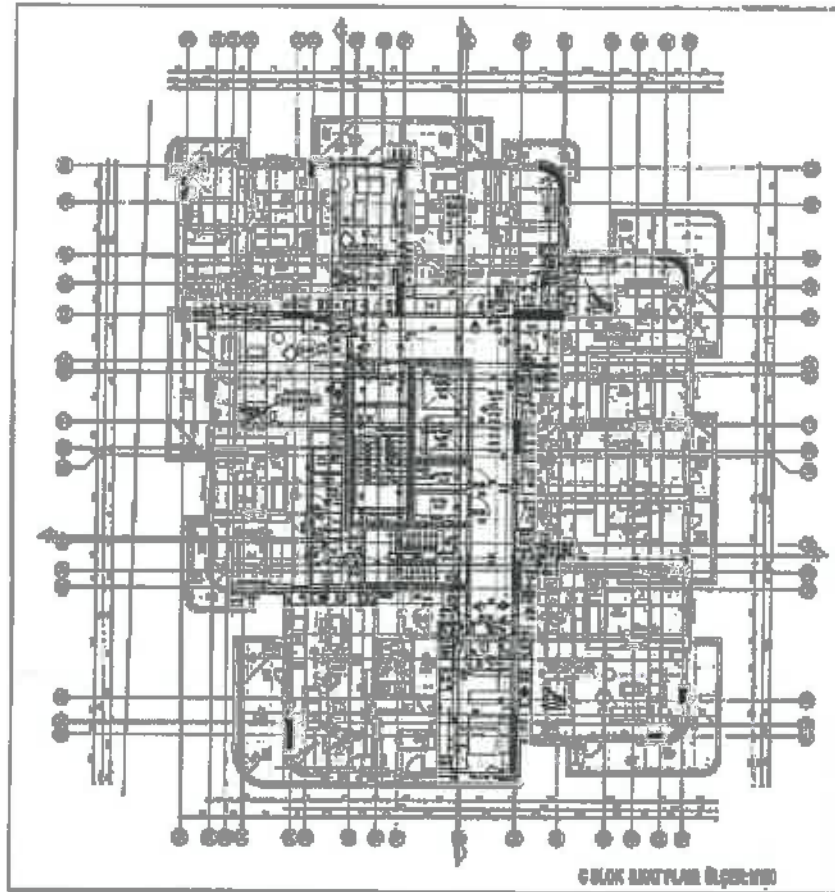
GÜZELKÖY PLANI (GİRİŞ-000)

GÜZELKÖY PLANI (GİRİŞ-000)

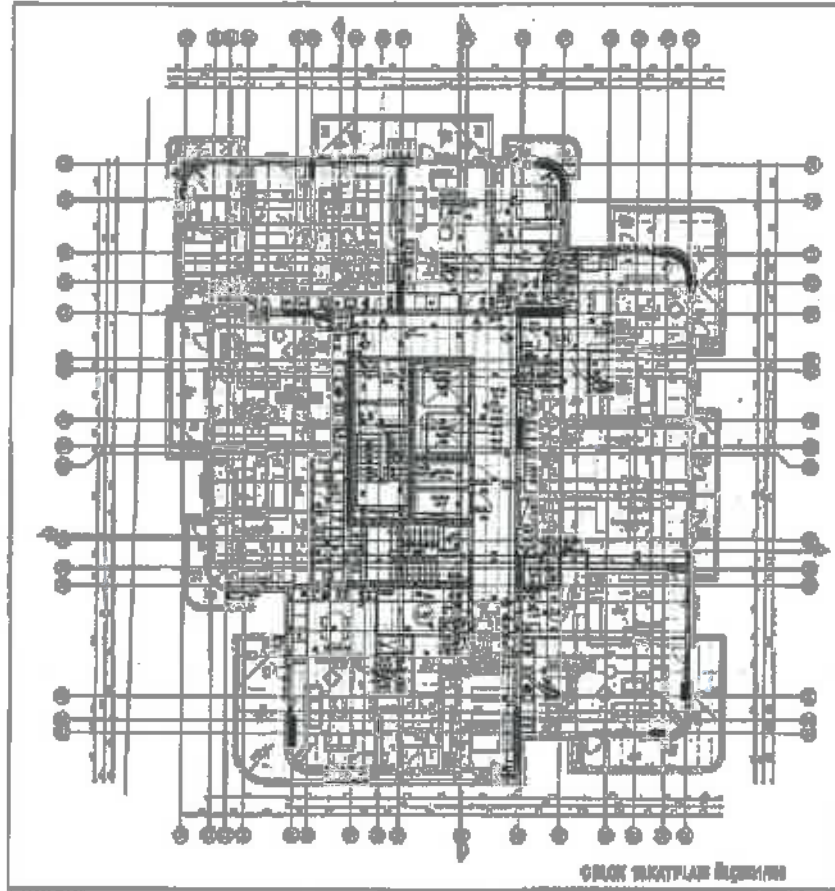
NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Cad. No: 24 Kat: 5 Beşiktaş/İstanbul
www.netkurumsal.com.tr
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 34700002709000001
Bilgiye ve Şifreli Erişim İçin



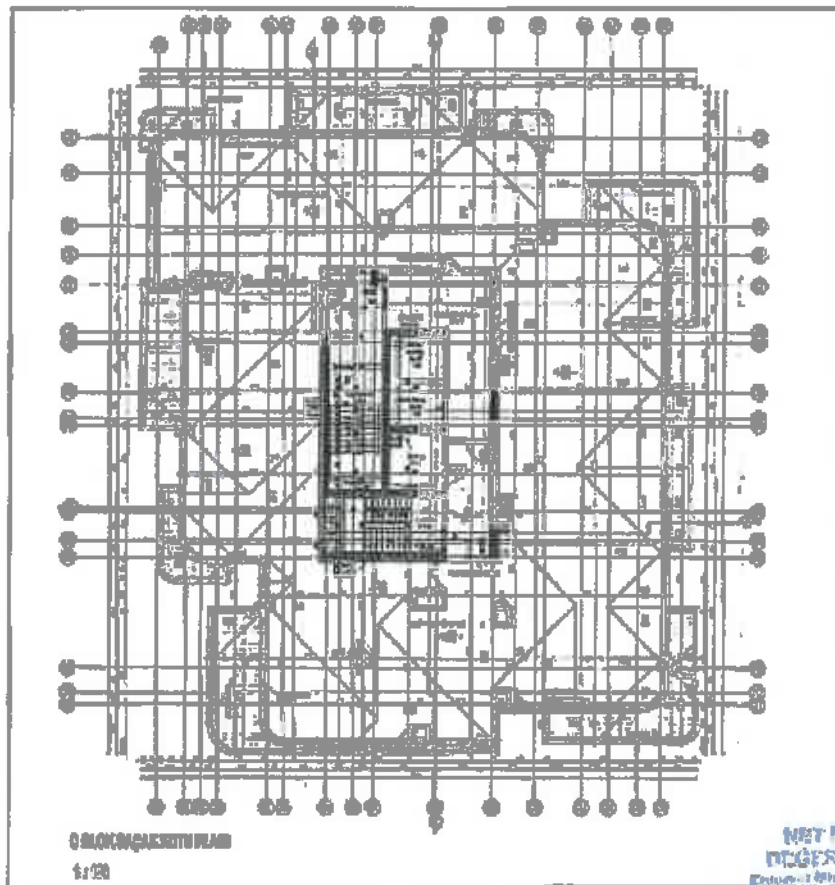
NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
SİRKÜLER NO: 2019/11
TARİHİ: 2019/08/27
EĞİTİM VE İNŞAAT BAKANLIĞI
MİMARLIK BAKANLIĞI
MİMARLAR ODASI
MİMARLIK BAKANLIĞI
MİMARLIK BAKANLIĞI
MİMARLIK BAKANLIĞI



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Küyükdere / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 271284 / Mersis No: 340201100000002712840001
www.netkurumsal.com.tr / Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / 0850 333 8888
0212 333 8888 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / 0850 333 8888



GRONK ZEMİN KAT PLANI



GRONK ZEMİN KAT PLANI

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270920 / Mersis: 34010002709200001
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sic. No: 270920 / T.C. Ticaret Sicil Gazetesi
Tic. Sic. No: 270920 / Mersis: 34010002709200001

ACE

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

100.Yıl Mah. Gölgeci Sok. 1/1 G.O.P Çarşması ANKARA TEL: (312) 499 00 10 FAX: 439 38 66

ONAY:

MİMARLAR ODASI DENETİMİ

A	PROJE MÜELLİFİ	B	İŞVEREN
1	VERGİ DAİRESİ	11	VERGİ DAİRESİ
2	SİCİL NO	12	SİCİL NO
3	SOYAD(Urvanı)	13	ADI(urvanı)
4	ADI	14	Mahalle - Bead
5	BABA ADI	15	SOBNO - SOBNO
6	DOĞUM TARİHİ	16	Kapı Numarası
7	DOĞUM İL	17	Daire Numarası
7	DOĞUM YERİ	18	İL
8	MESLEĞİ	19	İLÇE
9	BAGLI OLDUGU ODA	20	YAPILAN İŞİN
10	ODA SİCİL NO	21	GEÇİDİ
	PROJE MÜELLİFİ	22	ODA PROJE KAYIT NO
			ADA NO 1048 PARSEL NO 11

MİMARİ	ADI-SOYAD(Urvanı)	UNVANI	BEL.SIC.NO	DIPL.NO	İMZASI
	ORÇUN ERSAN	MİMAR	-	1375	

YAPININ	SAHİBİ	KULLANMA AMAÇI

ARSANIN	İLİ	İLÇESİ	MUHÜRÜ	SOKAĞI	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	MAR DURUMU
	ELAZIG	MERKEZ	SÖRSÖRD			1048	11	

ODALAR	MİMAR	MİMAR	MİMAR	MİMAR	MİMAR	MİMAR	MİMAR	MİMAR	MİMAR	MİMAR
ERİSK ESASLARA GÖRE										

M

1046 ADA 11 PARSEL

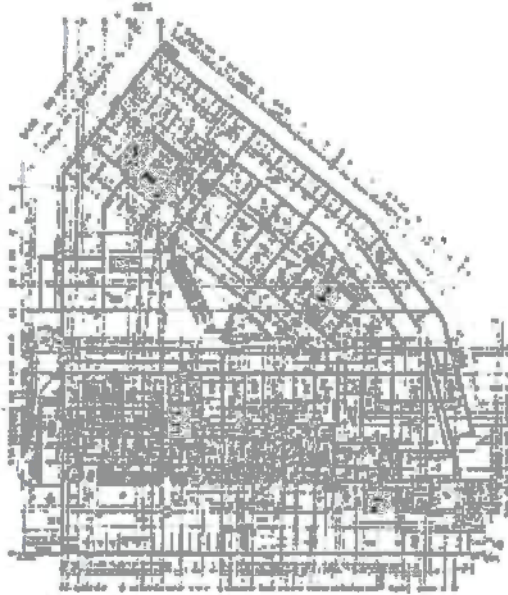
MİMARİ UYGULAMA PROJESİ

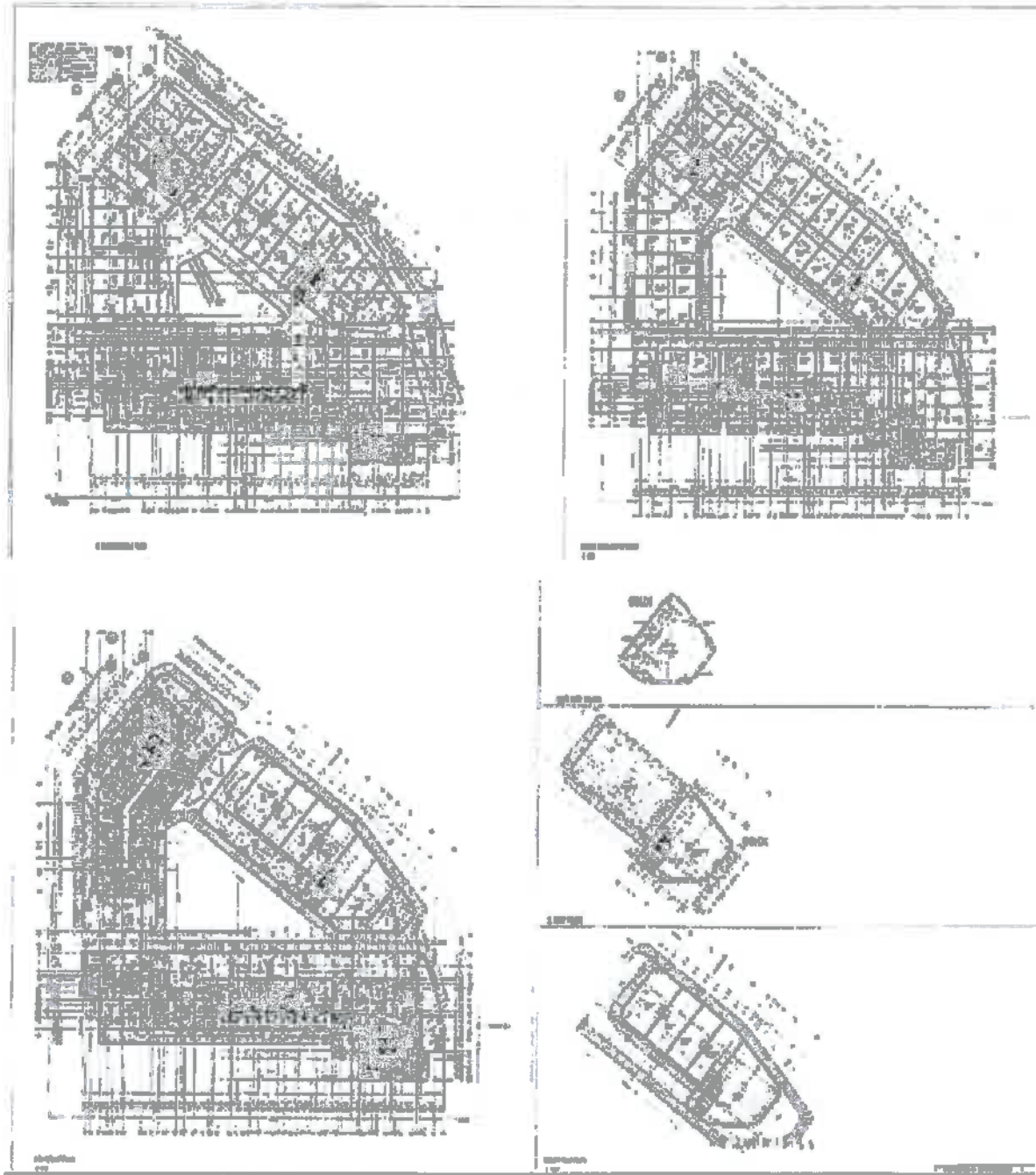
-D- BLOK

BLOK NO	S.S. NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	İNTEL. Çİ	EKLİNTİSİ	MALİKİ
D	1	72,74	69,00	28/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	2	66,76	63,81	41/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	3	68,78	66,37	41/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	4	34,84	33,77	20/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	5	21,08	20,23	12/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	6	32,06	30,28	23/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	7	71,34	69,00	27/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	8	70,36	67,98	40/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	9	62,78	60,37	41/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	10	34,04	32,77	20/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	11	31,06	29,38	20/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	12	39,06	37,28	25/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	13	709,84	684,28	417/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	14	35,34	33,83	40/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	15	30,36	29,33	20/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	16	72,78	70,25	40/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	17	34,28	32,84	40/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	18	30,36	29,3	41/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	19	70,84	69,3	40/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	20	70,86	69,37	27/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	21	34,06	32,84	41/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	22	70,7	69,37	20/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	23	31,18	29,38	40/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	24	130,22	127,87	60/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	25	254,42	247,36	70/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	26	284,02	276,13	200/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	27	216,78	211,26	80/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	28	75,77	73,87	40/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	29	30,81	29,77	24/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	30	111,6	109,28	60/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	31	121,6	119,83	64/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	32	121,6	119,88	67/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	33	171,38	167,28	77/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	34	64,27	62,66	20/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	35	46,28	44,81	20/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	36	60,88	59,37	44/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	37	105,88	103,37	60/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	38	70,81	69,43	20/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	39	36,5	35,88	44/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	40	60,12	58,88	22/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	41	60,3	58,88	22/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	42	37,1	36,41	40/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	43	120,01	118,8	64/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	44	60,12	58,72	20/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	45	117,84	116,28	60/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	46	71,94	70,62	67/1404	1. BODURAN	DÜZKAN	04-01	VERA GRUP MENKULDEKİ AKRİMİN İZİNİ
D	47	...	...	...	...	...	...	...

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Mersis:08100000000000000000
 Tic Sicil No: 271100/00000000000
 Vergi Sicil No: 271100/00000000000
 101 | 546

	NO	71,84	64,31	37/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-48 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	47	72,8	64,31	37/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	48	80,11	74,23	40/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	49	87,09	83,32	30/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	50	71,39	62,37	37/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	51	71,09	61,80	36/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	52	109,76	101,71	14/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	53	109,25	101,29	54/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	54	99,42	89,31	48/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	55	38,76	29,42	22/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	56	242,77	128,54	70/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	57	29,15	49,80	41/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	58	78,96	68,80	40/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	59	111,01	99,33	53/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	60	113,3	108,38	56/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	61	91,39	81,2	46/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	62	135,36	117,09	65/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	63	154,16	149,18	79/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	64	412,00	396,82	185/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	65	140,05	181,34	80/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	66	134,05	121,68	45/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	67	103,4	95,08	31/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	68	121,23	112,54	29/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	69	79,38	74,39	41/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	70	105,59	96,44	52/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	71	104,4	97,43	53/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	72	104,4	93,92	52/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	73	104,4	97,43	53/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	74	104,4	97,36	53/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	75	104,4	97,43	53/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	76	104,4	93,92	52/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	77	122,30	134,00	60/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	78	122,30	113,77	60/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	79	140,30	131,73	131/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	80	141,34	136,61	69/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	81	152,8	138,48	74/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	82	132,5	143,29	74/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	83	193,80	181,56	93/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ
D	84	371,36	361,31	184/14043	ZEMİN 2.000M ²	DÜKKAN	810-49 (21,88 m ²)	VERA GRUP MÜHÜRÜLÜK ANCAKLA ŞİŞLİ





İnşaat Sektörü Tablosu

İNŞAAT SEKTÖRÜ (A1 BLOK) - Table with columns: YAPILAN İSMLER, AĞIRLIK, İMCELER, ÜS K. PAKET, İMCELER, İMCELER. Rows include: İNŞAAT, ÇATI, YALNIZ, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT.

İNŞAAT SEKTÖRÜ (A2 BLOK) - Table with columns: YAPILAN İSMLER, AĞIRLIK, İMCELER, ÜS K. PAKET, İMCELER, İMCELER. Rows include: İNŞAAT, ÇATI, İNŞAAT.

İNŞAAT SEKTÖRÜ (A3-B3 BLOK) - Table with columns: YAPILAN İSMLER, AĞIRLIK, İMCELER, ÜS K. PAKET, İMCELER, İMCELER. Rows include: İNŞAAT, ÇATI, YALNIZ, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT.

İNŞAAT SEKTÖRÜ (B BLOK) - Table with columns: YAPILAN İSMLER, AĞIRLIK, İMCELER, ÜS K. PAKET, İMCELER, İMCELER. Rows include: İNŞAAT, ÇATI, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT, İNŞAAT.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Lompaçlı, D-100 Çankaya/Beşiktaş-İstanbul
Tic.Sic. No: 271794 / Mers No: 08102010000000000000

faýdalanma haklarına sahiptirler.

Madde 8 - Kat malikleri ortak yerlerin bakını ve temizliğine, korunmasına hına göstermeye ve ana gayrimenkulün güzelliğini ve sağlığını sürekli korumaya mecburlardır.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetiminin izni alınmadıkça ortak yerlerde inşaat, onarımı ve tesisler ile dış badana veya boya yapılamazlar.

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 belirlediği 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 küçük bağımsız bölümleriyle aldıkları ve gerekse ortak yerleri kullanırken, hürsüniyet kaidelerine ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetiminin kurullarına uymak zorundadırlar. Özellikle aşağıdaki işleri ve şeyleri yapamazlar.

a) Kendi bağımsız bölümlerini kaldırmaya evi, kumrhaneye 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 dökmemez, çöp v.s. atmazlar.

c) Kat malikiyetli kütüğünde mesken, işyeri veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimin izni olmadan hiçbir şekilde hastane, dispensar, klinik, poliklinik, ve ecza laboratuvarı gibi tesisler kuramayacakları gibi kat malikiyetli 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; firma, lokanta, pastane gibi beslenme yerleri ve malathane boyahane, basımahane, dükkan, galeri gibi yerler açamazlar.

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

e) Kendi bağımsız bölüm ve eklentisi ile ortak yerlerde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimi müsaade etmedikçe; kedii, 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 hına göstermeye mecbur oldukları gibi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimi müsaade etmedikçe bu gibi toplantıları ortak yerlerde yapamazlar.

g) Radyo müzik alutleriyle 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 kapsamında; ana gayrimenkul parselinde inşa edilmiş ve bünyesinde blokları bulunan, kat malikiyetine konu birden fazla bağımsız bölüm barındıran; konut nitelikli bağımsız bölümlerin okülturduğu ve sadece bu bağımsız bölüm maliklerinin ortak koruma, kullanma veya faydalanmasına tahsis edilen ve belirli bağımsız bölümlere tahsis edilen ortak alanlar ile eklentiler dışında kalan ve her bir blok yapımı, binanın oturdığı 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-A2 ve B1-B2 blokları yalnız kendi bloklarının altındaki bağımsız konut bölümlerine tahsis edilen otoparkı kullanabilecekler diğer blokların altındaki otoparkları kullanamazlar.

iii) C blok kapak otoparkı kullanamaz ancak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. AVM nin belirlediği ücret karşılığında kapak otoparkı kullanabilir.

iv) VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetiminin belirlediği cam balkon modeline göre cam balkonlar yapılacaktır.

v) Dükkan önleri, teraslar, eklentiler, tahsis alanların düzenlenmesi ve tadilat yapıp dükkanlara yula meskenlere eklemek hakkında karar verir VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimidir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sarıyeri Mah. 2. Cad. No: 10/1 Kat: 10/1
11220 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274900
Vergi Sic. No: 274900
Tic. Sic. No: 274900
Vergi Sic. No: 274900

VII A1-A2 B1-B2-1 ve D blok ta bulunan AYM de bulunan iş yerleri VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetiminin bilgisi ve yönetimi dahilindedir

Madde 10 - Kat malikleri diğer bağımsız bölümlerde, ektaki ve ortak yerlerden meydana gelen imzaların giderilmesi için kendi bağımsız bölümlerini girilmesi gerekiyorsa, buna müsaade etmek zorunda değildir.

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 taraflardan derhal ödenmesi veya giderilmesi mecburidir.

Madde 11 - Yukarıda yazılı kullanma veya faydalanmaya ilişkin hususlarla yönetim planında ve Kat Mülkiyeti Kanununda öngörülen hak ve mükelleyetlerin bağımsız bölümlerde kira veya herhangi bir şekilde oturanlar veya faydalanıcılar tarafından aynı 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 kapı ücreti olarak her daire maliki ayda (.....) lira, her dükkan maliki ayda (.....) lira öder.

b) Kaldırımların bütümün işletme, onarım ve idare 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 katkı, 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 ettirilmesinde karar verilmişse ana gayrimenkulün genel sigorta primlerine, kanunda ve sözleşimde tespit edilmiş olan bütün ortak yer ve tesislerin bakım, onarım, yenilene giderlerine, kalorifer ve kapıcı daireleriyle koridor lambaları gibi tesislerin işletme giderlerine, kat malikleri kurulunca kararlaştırılan yönetici ve denetçiler ile ayrıca çalıştırılmasına karar verilmişse kaloriferci ve bahçıvan gibi müstahdemlerin ücretleriyle bunların vergi ve sosyal sigorta primlerini kat malikleri ödemekten kaçınmaz.

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

Madde 14 - Ortak giderlere; kat maliklerinden birinin veya onun bağımsız bölümlerinden herhangi bir surette faydalanan kimsenin kusurlu bir hareketi sebep olmuşsa, gider 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 planında ve Kat Mülkiyeti Kanunu ile genel hükümlere göre dava açılabilir ve icra takibi yapılabilir.

Madde 16 - Bağımsız bölüm kiraya verilmişse avansın veya ortak giderlerden kendisine düşen payı, noterlikçe veya imzası karşılığında yapılan ihata rağmen, bir hafta içinde ödemeyen kat malikinin 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 yükümlülünü yerine getirmemek suretiyle, diğer kat maliklerinin haklarını onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihmal ederse, onlar o kat malikinin bağımsız bölümüne 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 kararların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla ana gayrimenkul bünyesinde 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.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşiktaş İlçe, İstanbul, Türkiye
Tic. Sic. No: 270904 / Mers. No: 08100012709040000000
Bilgi İşlem Departmanı

Madde 19- Ana gayrimenkulün yöneliminden veya kullanılmasından dolayı kat malikleri arasında veya bunlarla yönetici ve denetçiler arasında çıkan anlaşmazlıkların VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimi ile çözümlü ve karara bağlanır.

Madde 20 - Bütün kat malikleriyle onların varisleri veya o bağımsız bölümü sorarak herhangi bir suretle İktisap edenlerin veya o bölümde kiracı yahut başka sebeplerle oturanlar veya faydalanıcılarla 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 ayının ilk on günü içinde toplanır.

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

İk 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 belirlenmiş 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 kişi 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 esaseten ve vekâletten vereceği oy sayısı, bütün oyların üçte birini geçemez.

Kat maliklerinden biri, oyunu yetkili vaki 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 yönetimine belirlediği işler, 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. yönetiminin bilgi alabilirler.

Madde 26 - Kat malikleri kurulu kararları (1) den başlayıp sırasıyla giden sayfa numaraları taşıyan ve her sayfayı 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 imzalamaya yetkili 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 kapatılmaya zorunludur.

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

İzleniminde borçlu veya herhangi bir sebeple oturanlar veya devamlı surette faydalanan kimselerin yanında veya yönetim planında gösterilmiş bulunan borçlu veya yükümlülerini yerine getirmemeleri yüzünden zarar gören kat malikleri veya yönetici, kat mülkiyeti kanununun 34 üncü maddesi uyarınca sulh mahkemelerine başvurarak borç ve yükümlerini yerine gettilmesi için haklarını müdahalelerini isteyebilirler.

BEŞİNCİ BÖLÜM

YÖNETİCİ VE DENETÇİ

A- YÖNETİCİ:

Madde 28 - Kat malikleri kurulu, her yıl Ocak ayında yapılacak 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 seçilmesinde karar vericidir.

Madde 30 - Yöneticiye bir ücret verilip verilmeyeceği ve verecek olan miktar ve şartları, yöneticinin tayini sırasında VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi karar vericidir.

Madde 31 - Yönetici, Kat Mülkiyeti Kanunu ile diğer kanunlarla, idariyeme 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 verilmiş ve ana gayrimenkulün sigorta ettirilmesi.

d) Ana gayrimenkulün yönetim ve bakım işleriyle, bütümün ortak giderler için özumlu paraların avans olarak toplanması, gelirlerin tahsil, borçların ödemesi, paraların en iyi bir şekilde muhafaza ve harcama, 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 protokollarıyla yapılan ihtar ve tebligatın özünü ve tarihlerini sırayla karar defterine geçirmesi ve defterin her yıl Ocak ayı içinde notere kapatılması ve bütün belgelerin saklanması, gider ve gelirleri 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 hakkı 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 izin verilen 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, koşullarıyla yapılan sözleşmede belirtilir ve bu sözleşme VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetimi tarafından yapılmış ve ayrıca kat malikleri kurulunun tasvibine sunulur.

KONSEPT VERA yönetimi bütün müstahdemlerin görevlerindeki tutumlarını devamlı olarak denetler.

mülkiyetinin başkasına devrolunması gibi temel taşınmazlar veya arazi yapının dış duvarlarının, çatı veya damının reklam maksadında kiralanması gibi önemli yönetim işleri, ancak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. yönetimi verecekleri karar üzerine yapılabılır.

Madde 41- Ana yapının türünün veya bir kısmının harap olması veya kamulaştırılması halinde ilgili kat mülkiyetinin sona ermesi hususlarında Kat Mülkiyeti Kanununun ilgili hükümlerine göre işlem yapılabılır.

Madde 42 – 26/04/2023 tarihinde düzenlenen işbu yönetim planının metin ve muhtevaı aşağıda kimlikleri yazılı ana gayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerince okunarak, aralarında uygun olduklarını ve birbirleriyle kabul ve imzaladıklarını beyan ve ikrar etmişlerdir.

AŞAĞIDA BULUNAN EK MADDE VE EKİFR YÖNETİM PLANIN DEVAMIDIR

İKİNCİ BÖLÜM - ORTAK YERLER, ŞEYLER VE KULLANIMLAR

BÖLÜM 2 - ORTAK YERLER

Blok Yapıların Ortak Yer ve Tesisleri:

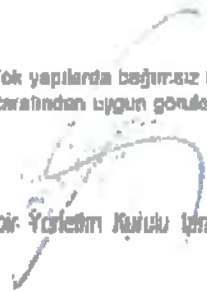
KONSEPT VERA PROJESİ yapısında her blok yapının içinde ayrı ayrı olarak münhasıran bir bağımsız bölümün kullanımına tahsis edilen bölümlerin dışında kalan; temeller ve asma duvarlar, taşıyıcı sistem oluşturan kolon, kiriş ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elementler bağımsız bölümler ayrık duvarlar, tavan ve tabanlar, avlular, genel giriş kapıları, arızeler, merdivenler, asansörler, sahanlıklar, koridorlar ve burunlarda genel tuvalet ve lavabolar, genel çamaşırık ve çamaşır kurutma yerleri, genel komünikasyon ortak garajlar, elektrik su ve havagazi tesislerinin korunmasına mahsus olup bağımsız bölüm dışında bulunan yollar ve kapalı alanlar, kalorifer daireleri, kuyu ve sarnıçlar, yapının genel su deposu sığınaktör ile her kat malikinin kendi bölümü dışındaki kanalizasyon tesisleri ve çöp kamurları da katlar, su havagazi ve elektrik tesisleri, tesisler, radyo ve televizyon gibi ortak telefon ve antenler, sıcak ve soğuk su tesisleri ve çeşitli bacalar, bağımsız bölüm dışındaki her türlü diğer tesisler, yangın alarm sistemleri her halde blok yapının ortak yerleri sayılır.

Konut Niteliğindeki Blok Yapıların Tanıtımın Ortak Yer ve Tesisleri:

KONSEPT VERA BİNASI PROJESİ yapısında, ana gayrimenkul parselinde inşa edilmiş ve bölünmüşle A BLOK A 1- B BLOK B1 Bloklar bulunan kat mülkiyetine konu belden fazla bağımsız bölüm barındıran konut niteliği bağımsız bölümlere oluşturduğu ve sadece bu bağımsız bölümler maliklerinin ortak kullanımına kullanma veya faydalanmaya tahsis edilen, belirli bağımsız bölümlere tahsis edilen ortak alanlar ile ayrılmış durumda kalan ve her bir blok yapının, binanın bulunduğu saha dışında bulunan yer ve tesisleri ilde eder. Bunlar bahçe, yüzme havuzu, sosyal tesis, spor sahaları, peyzaj alanları, Projede yapıyı çevreleyen duvarlar, Projenin yapı içi yollar, Projenin yapı giriş ünlüsü, merdivenler, peyzaj alanları, çocuk parkı, basket sahası, kapalı otoparklar, elektrik, olarak tesis ve tesisi edilmeyen binanın sahanlık ve koridorlar gibi yerlerdir. Tüm ortak alanların işletimi ve yönetimi, amortisman, işletme ve yönetim masrafları işletme projesinde belirtilmek ve tüm bağımsız bölüm sahiplerine işletme avansı olarak yansıtılmak üzere KONSEPT VERA YÖNETİM KURULU tarafından gerçekleştirilecektir. A Blok -A1 Blok diğer B Blok ve B1 Blok katı yukarıda belirtilen ortak alan olarak nitelendirilen alanlardan hiçbir şekilde hak ve talep iddiasında bulunamaz.

Sosyal tesis, kapalı havuz bölüm amortisman ve işletme giderleri konut niteliğindeki blok yapılarda bağımsız bölümler bulunan kat maliklerince karşılanması şartıyla KONSEPT VERA YÖNETİM KURULU tarafından uygun görülecek bir yöntemle yapılacaktır.

Konut Niteliğindeki Bloklar ile diğer parsel içinde bulunan yapıların yönetimi tek bir Yönetim Kurulu tarafından yapılacaktır. Her yapılar işletme projesi yönetim ve idariyel giderleri ayrı tutulur.



Konut Niteliğindeki Blok Yapıların ortak yer ve tesislerinden herhangi birinde bulunan diğer yapılar ve ortak zili kat malikler/kullanıcıları çalışanları hiçbir surette laydalanmazlar. Bununla beraber C ve D Blok saklıca malikler ve çalışanları bu sayılan konularla ilgili ortak yer ve tesislerin giderlerine katılmıyolar.

Tüm Blok Yapıların Tamamının Ortak Yer ve Tesisleri:

Konut Niteliğindeki Blok Yapılar Ortak Yer ve Tesisleri projenin elverişli ölçülerde birbirinden ayrılmış olup ortaya ile Konut Niteliğindeki Blok Yapılar hesapları aynı kutulu Zararı durumlarda Konut Niteliğindeki Blok Yapılar ortak kullanmak zorunda kalacakları ortak yer ve tesislerin genel gider masrafları iş bu yönetin **MAQDE D- ORTAK GENEL GİDERLERE KATILMA** maddesi ve **9 ff)** maddesine göre paylaşılır.

KONSEPT VERA PROJESİ yapısında, ana gayrimenkul parselinde inşa edilmiş ve bünyesinde Bloklar bulunan, kat maliklerine konu birden fazla bağımsız bölüm barındıran, konut niteliği bağımsız bölümlerin oluşturduğu ve sadece bu bağımsız bölüm maliklerinin ortak kullanımına kullanma veya laydalanmaması tahsis edilen ve bağımsız bölümlere tahsis edilen ortak alanlar ile ortak alanlar dışında kalan ve her bir blok yapının, birarane bulunduğu saha dışında bulunan yer ve tesisleri ifade eder. Bunlar, tüm Konut Bloklarını hem de Ota ve Avak taraflardan kullanılıyor ise elektrik trafosu, jeneratör, şebekesi suyu, ortak Toplu yapıyı çevreleyen duvarlar gibi yer ve tesislerdir.

Yukarıda boydan tüm ortak alanların işletimi ve yönetimi, amortisman, işleme ve yönetim masrafları işletme projesinde belirtmek ve tüm bağımsız bölüm sahiplerine işletme avansı olarak yansıtılmak üzere KONSEPT VERA YÖNETİM KURULU tarafından gerçekleştirilecektir.

AVM Ortak Yer ve Tesisleri :

Parsel üzerindeki AVM bloğu kullanış ve fonksiyon olarak dukkân ticaret sahaları, kullanımına uygun 84 Bağımsız bölümlerden oluşur. AVM Blok kat malikler bağımsız bölümlerin bağımsız bölümlerinde iş yeri açabilir ve iş yerine kuraya verebilir.

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

Ortak Yer ve Tesisler ile Ortak Şeylerin Kullanımı Hakkında:

AVM Blok saklıca malikler ve çalışanları, Konut Niteliğindeki Blok Yapıların ortak yer ve tesisleri ile ortak şeylerinden kesinlikle yararlanmayacaklardır, 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 ederler iş bu ortak yarara ilişkin 2 maddesinin jeneratör ortak malikler, jeneratör, su yolu ve diğerleri ve diğer düzenlemeleri. Bu konuda karar vermiş sadece KONSEPT VERA Yönetim Kuruludur ve aldığı karar geçerlidir.



KONSEPT VERA projesi Katlı Bloklu ve diğer bağımsız bölüm sahipli alan mülkiyet. Bu hükümler bilerek ve bilmeden olarak satın aldıklarını beyan eder bağımsız bölümlere ilişkin olarak bu hükümlerle alakalı olarak bildirmeyi kabul ve tasvip ederler.

KONSEPT VERA projesinin bağımsız bölümlerini (işinleşen alan) ve işbu yönetin planı ve eklerinde belirtilen özel tahsis alanları ve çatılarını kapsar. Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 4'üncü maddesinde sayılan yerler ile kat maliklerinin ortaklaşa kullanma, koruma veya faydalanma için zarar olan diğer yerler ile yukarıda sayılan ortak alan, tesis ve yerler ile kat maliklerinin ortak yerleri olup yine yukarıda sayılan ilgili blok yapının katından kendi ortak alanlarında, Toplu Yapıların İmaratı ile ilgili yapıların inşaatı mülkiyetinin altına hakları mahiyetindeki ve birleşiklerin ortak kısımlarına ait olmaktadır.

Müşterek kullanımlar için ortak yerlerde yapımı firma tarafından yapılmış olan inşaat ve inşaatlara yönelik yapılacak iyileştirme, değiştirme ve güçlendirme faaliyetleri Toplu yapı yönetiminin inşaat ve yapımı firmasının onayı ile Konsept Vera Yönetim Kurulunda bütçesel onaylandıktan sonra gerçekleştirilebilir.

Çatı Kullanı :

Toplu kat maliklerinin müşterek mülkiyetiyle, yönetin planı ile mülkiyetin bağımsız bölümlerinin kullanım kısımları, Mesken bloklarında bulunan çatı örtüsü olarak tahsis edilmiş bağımsız bölümlerinin çatı kat alanları, çatı arası kısımlarını yönetimin ortak yer olarak belirler ve bu hüküm değiştirilmez. Değiştirilmez halinde, bu alanları kullanan bağımsız bölümlerin, zarar ve değer kayıplarının tazmini esastır.

MADDE 3 - ORTAK ALANLAR :

Blok yapının ana kanalları, genel elektrik tesisatları, genel giriş kapıları, umumî girişlerdeki monitörler, merdiven basamakları, koruluk demir ve kapaklar, merdiven ve kapı otomatları ve bunlara ait tesisatlar ve bilümlen tesisatları, kapılar, içme suyu, ısıtma kaynağı kuyusu ve tesisatları, kireli ana su kolonları, rögarlar ve kumdan, kırık kanalları, elektrik, su tesisatları, telefon, radyo ve televizyon için kurulan ortak şebeke ve antenleri içkilerden oluşan sistem, umumî antenlerdeki muhabere, yangın, alarm tesisatı ve zilleri, dairede mevcut her türlü çatı ve zemin daireleri, diğer yapılar bunları ve bilümlen tesisatları, arterler, bahçe duvarları, bahçe kapıları müşterek mülkiyet dahil, ortak yerlerdir.

MADDE 4 - MÜLKİYETİN KULLANILAN YERLERİ :

KONSEPT VERA PROJESİ Bloklarının en üst katlarında bağımsız bölümlerinin her bir bağımsız bölüm sınırlarının dışındaki zemin çatı alanlarında tasarruf edilebileceklerdir. Yine bu yönetin planı ile bağımsız bölümlere tahsis edilen



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Bağcıbaşı Mahallesi, Çarşıbaşı Sokakı No: 15, Kat: 3, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271100, Mers: 081000127110000000000
Tic. Sic. No: 271100, Mers: 081000127110000000000
Tic. Sic. No: 271100, Mers: 081000127110000000000

yerinde de hiçbir hak talep etmemeyi tamamen kabul (tasarım ve çizim aşamaları Malikler tarafından başlatılmadan) dışında bütün alanlarda yalıtımcı ve yapıcı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından donatılacak teknik ekipmanlarca sağlanarak yapılacak değişiklik yapılabilmektedir. Bu değişikliklere diğer taraftan yapılacak olan diğer malzemelerin adı geçen tüm özel veya genel kullanıma verilen taşınmaz bağimsiz bulundukları satış veya diğer yollar ile el değiştirirse diğer taraftan maliklerce değiştirilmez. Değiştirilmesi talep edilmez ve yükümlü tutulmaz.

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

MADDE 5 - KENDİLERİNİN TAHSİS EDİLEN BÖLÜMLER ÜZERİNDE:

İhtlak hakkı sahipleri ve kat malikler kendilerine tahsis edilen bağımsız bölümler üzerinde , bu Yönetim Planının ilgili hükümlerini saklı tutmak kaydı ile, sadesmelerle benzer Madeni Kanun'unun ve Kat Mülkiyet Kanununun tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler.

Kat malikleri ve ortak haklı sahipleri Şehirciye nizamnamesine, arsa yapının dış estetiğine, bina statik sistemine zarar vermemek. KONSEPT VERA PROJESİ nin genel mimarına ve teknik özellik ve projelerine aykırı olmamak diğer paydaşların zarar ve ziyana uğramasına meydan vermemek konularına haklarını ihlal etmemek , kendi taşınmaz sınırları içinde, dilekiden değişiklik ve yenilikleri yapmamaktır. Bu yönetim planında belirtilen sınırlamalar dahilinde değişiklik ve yenilikler yönetim planının 2.2 maddesinde sayılan konuların dışında kalmak yine yönetim planının 12.9 maddesine ve ilgili diğer maddelerine uymak kaydı ve yapılacak masrafların tamamını ilgili kat malikine ait olmak şartıyla yapılabilir. Ancak bu serbestlik kat malikinin bağımsız bölümünü yepyeni şartlarla yeniden inşa etmeden sonra geçer. Bu husus bütün bağımsız bölümler için mutabık olup, diğer paydaşlar bu tarz değişikliklere izin vermezler. İşbu Yönetim Planı ile gerekli paydaş muvafakatı alınmıştır. Dış estetik kararları KONSEPT VERA PROJESİ nin proje mühürü yapıcısı olan VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. na aittir.

Paneller üzerindeki AVM biletleri kullanış ve fonksiyon amaçlı düğme kısıtlı kısıtları, işlevsel amaçlı 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 bulunulabilir. Kat ve Ortak malikleri bu konuda hiçbir hak ve menfaat talep edemezler. Bu konuda kısıtlanan yönetim gelirleri tamamen kısıtlıdır.

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 yapılabilmek diğer ortak yer ve tesisler için ise VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulunca, hak kazandıran kuralları da dikkate alınarak belirlenir ve gerektiğinde düzenlenir. Kat malikleri, bu ortak yer ve tesislerden bu esaslar çerçevesinde yararlanırlar.



AVM dışı alanlar ve dışarı kat malikler () bağimsız bölüm (bölümler) Ana yapı yapısı kapsamında bulunmayacak şekilde kendilerini herhangi bir şekilde kullanmak amaçlı Ana yapı Yönetimi ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından belirlenen yerlere (özellikle) belirli süre yazabilirler ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından belirlenen bir bölgeye kesin ve ayrı dış cephe izolasyonu yapılabilmelidir. İhtisat maliyet ve düzenli veya vs. gibi hakları güncellenen diğer maliklere aittir. Bu bölüm sadece OSA ve AVM Kat maliklerini bağimsız bölümlerine ait olup diğer bağimsız bölümler kendilerine de aynı hakları verilmemiştir talep dahi edemezler.

Yine Ayrıca, AVM bloğu altındaki depo, ofis ve diğer kat malikler bina dışı bölümler için de dış cepheye engelleyici şekilde kaldırılmıyorsa veya bina yapısı kapsamında, mevcut Yönetim Kurulunun (izin alınmadan) belirlenen alanlar dahi para, rakamı tabelası ve benzerlerini dikilemez, bulundurmaz. Aksi davranışta KONSEPT VERA Yönetimi veya VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. müdahale ederek kaldırılması haklarına sahiptir.

6.4) Balkonlar "kaldırım cam sistemi" dışında kesinlikle kapalı olmaz. Kaldırım cam sistemi ancak projelerde belirlenmiş yerlere, proje müellifi olarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. nin gözetildiği ve yazılı olarak izin verdiği yerlere projeye göre yapılabilir. Kat malikleri proje müellifi ve yetkili VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından yazılı olarak duyurulmuş ortak proje ve onay verilmemiş gibi diğer tesis ve dışı apık balkonları kesinlikle toplanan katlarını camdan dış cephesi ve diğer binalarla kesinlikle kapalı olmaz. Kat malikleri, dışı cephe montajı yapılamaz. Yine bağimsız bölümler balkon ve teraslar, pergola, gölgelik, güneşlik, tavan, çarşaf, barbekü, mangal vs. gibi hiç bir tesis inşaatı yapılamaz.

Kat malikleri, korunma amaçına yönelik olarak kullandıkları pencere çarşaf ve balkon demiri yapılamaz. Ancak korunma amaçına yönelik olarak kat malikleri elektronik sesli güvenlik sistemleri takamaz. Kat malikleri bu değeri 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 belirlenen yerler dışında herhangi bir yere (niçbir şekilde, çatıya, balkonlara, dış cepheye, bahçe alanlarına veya buna benzer yerlere) aydınlatma, çanak, tabelalar, antenler, TV antenleri veya diğer herhangi bir cisim veya bunlara benzer herhangi bir ekipmanı bağimsız veya ek olarak ya da müstahakken sınırlı edemezler. Kimse montajı ancak projelerde belirlenmiş yerlere projede yer belirlenmişse proje müellifi olarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 'nin gözetildiği ve yazılı olarak izin verdiği yerlere özellikle balkon çarşaf ve dışardan bakıldığında dış cepheye çirkin görüntü yaratılmayacak şekilde yapılabilir. Yazılı olarak izin verilen yerler de dahi olmak üzere herhangi bir kat malik veya kiracının binanın dışı cephe izolasyonuna, sıva, boyaya veya herhangi bir malzeme üzerine veya başka bir bağimsız bölüm malikine diğer ortak alanlara vereceği zararlar buna sebebiyet vermez bağimsız bölüm malikinin 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) Bağimsız Bölüm malikinin toprak yapı ve blok yapılarını miraslı eşitliğine dayanıklılık ve melanetsine zarar verilebilecek herhangi bir şekilde veya tadilatla bulunamaz. Ortak kısımlardan olan bölme ve duvarlardan pencere ve kapı açmazlar. Kuvvet, merdiven ve sahanlıklarında yükümlülüklerinden çöp ayırma amaçla kullanılacak standart ve tüm tesis hizmet verecek çöp tenekeleri hariç olmak üzere kondiçiyonlarına ait çöp tenekesi, motorsüet, biletlet, odun ve kömür sandığı ve benzeri eşyaları bulundurmazlar. Kapı üstlerine ayakbağı, ayakbağık, dolap, çöp toplama saati dışında çöp torbası vs. koymazlar. Bağimsız bölümlere ait çöpler binaların dışı çöp toplama saati çevresinde toplanır veya yönetim tarafından çöp ayırma amaçla kullanılacak standan ve tüm tesis hizmet verecek çöp tenekelerine aittir. Kat malikleri bağimsız bölümlerine ait çöplerin toplanması sırasında bağlı bulunan yerel yönetimler ve Aycya KONSEPT VERA Yönetiminin atık yönetimi ile ilgili kurallarına uymakla yükümlüdürler.

6.7) Otopark alanları bağimsız bölümlere tahsis edilmez. Otopark kullanım kuralları, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. YÖNETİM Kat Malikleri Otopark Kullanım Kurallarına uymak zorundadır. Kat malikleri arabalarını (otomobül) park edecekleri için tüm park yerlerini dahi olmak üzere park alanını kullanırken başka maliklerin kullanımına mani olmayacaklardır. Tüm park yerleri dahi olmak üzere park alanını kullanırken başka maliklerin kullanımına mani olmayacaklardır. park yerlerinin önüne, çıkışlarına ve giriş çıkışlarına park etmeyecek ve KONSEPT VERA Yönetiminin atacağı kısıtlara aykırı davranışlar yapmazlar. Uygun park edilmeyen araçlar hakkında KONSEPT VERA Yönetimi gerekli uyarı yapar. İhtar olması durumunda ceza (*) keser, aracı tahsis eden kişiye tahsis edilmişse Kat malikinden otopark alanlarında araçlarından başka eşya, dolap, çamaşır, malzeme bulundurmazlar, bulundurdular, takdirde ilk uyarıdan ardından yönetim tarafından kaldırılmasına mani olmazlar.



Kat malikîni otoparka (yükseklikleri otoların plaka numaralarını ve otolar değiştiğinde yeni plakaları güvenlik için VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kuruluna yazılı olarak Toplu Yapı Çerçeve ve kapalı otoparkta maksimum hız 20 km/ör. fi. kurulu uygulamaya Bağlısız Bölümler için çizim (1') 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.

Müşteri Bilgilendirme veya Ofis ile AVİM yapılarındaki kullanımlara uygun Bağlısız bölümlerin mesafeli yoğunluğu göz önüne alınarak KONSEPT VERA yönetimi olduğu takdirde otopark alanlarının malik ve misafirler için daha düzenli, verimli, güvenli kullanılmasını sağlamak ve diğer maliklerin rahatsız olmasını önlemek maksadıyla vade-parking alanları kullanılabilir. Otopark mevzuu için özel yönlendirmeler ve işaretlendirmeler koyabilir, otoparkı uygun mimari unsurlarla ayrılarak özel kararla çıkarılan bariyerler koyabilir. Aynı zamanda bulunan tüm blok yapılarındaki tüm malik kiracı ve misafirleri bu tür uygulamalara razı olmak mecburiyetindedir.

6.8) VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulunun ihtiyacı olduğu takdirde kapalı otopark alanlarında uygun bölgelerde ayrılmış olan ve sadece misafir araçların kullanımına sunulmuş olan "Misafir Araba Otopark" sahalarını oluşturabilmek için VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi tarafından kurulacak olan kamü ve sistemlerle sağlayabilir. 12 saat geçiren parklanmalarda Merkez ilçesinde faaliyet gösteren özel şahıs ve şirketlere ait kapalı otoparklarında uygulanan "En Yüksek Tarıftan" az olmak kaydı ile VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi tarafından belirlenecek ücret tarifesini geçerli olacaktır. "Misafir Araba Otopark" sahalarından Yönetim Kurulunun belirlediği alanlarda VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi'nin misafirleri ve profesyonel çalışanları ile kiralama yoluyla ve ücretli olarak faydalanılabilecektir. Ancak hiçbir şekilde geçici süre dahil olsa kat malikler kendi araçlarının park imkanı verilmesini talep dahil edemezler. "Misafir Araba Otopark" sahalarının gerçek kullanıma amaçlarını dışında kullanılmasının yaratacağı rahatsızlıkları seğil olmak amacı ile VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi bu maddede yaptıkları dışında yeni kurallar ve yönetmelikler yayımlayabilir. Bu maddede yazılanların uygulanması zorunlu olmayıp VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi'nin ihtiyacı olarak zorunlu olarak belirlenebilecek diğer çözüm yollarının uygulanması amacı ile konulmuştur.

6.9) Toplu Yapı Çerçevesi Çerçeve olup, ana yaya girişi ve tüm otomobil araba girişi ve çıkışı koridorları ve OFİS AVİM Binası ayrı ayrı olmak üzere belirlenen noktalardan kontrolü olmak sağlanacaktır. Korut otopark giriş tek noktadan bir ihtiyacı olması halinde, bu noktaların, güvenlik gerektirdikçe 24 saat koruma ve denetim altında tutulması veya bilgisayar kontrollü giriş çıkış kartları, otomobil araba giriş sistemi ile benzeri elektronik güvenlik sistemleri kurulması ile kontrolü VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimine aittir.

6.10) Yazma havuzu ve bahçelerdeki ortak diğer tesislere işletme giderlerine VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi tarafından ilgili yapı alanına projeye dahil edilmesi sureti ile karşılanacağından katılmak zorundadır.

6.11) Bağlısız bölümlerde kiracı satabilecek oturma alanları, (ofis ve avim çalışanları ve malikleri hariç) kira hallerinin sağladığı ölçüde bağlisız bölümler ve ortak yer ve payları kullanmaya ve bunlardan yararlanmaya yetkilidir.

6.12) Spor tesislerinin, açık otoparkların, çöp alanlarının, çocuk oyun alanlarının, sosyal tesislerinin, güneşlenme alanlarının, ve bu tür alanları eklenmelerinin kendi bağlisız bölümlerine yakın olduğundan veya bu yakınlığın rahatsızlık yaratabileceğinden bahisle bağlisız bölümlerin kat malikler, kiracıları tarafından kullanımını engelleyemezler. Bu bölümlerin kendi bölümlerine rastlayan, blok yapılarında bulunan bağlisız bölümler KONSEPT VERA Projesi diğer bağlisız bölümleri ile bu alanların feragat etmişlerdir. Aynı şekilde diğer bağlisız bölümler sahipleri de bu bölümlerin kendi bölümlerinin yakınında olmadığını öne sürerek işletme giderleri katılmaktan imtina etmez. Bu binalar ve alanları KONSEPT VERA ortak alanları, ortak yerleri ve ortak payları olarak kabul edilmiş olup, parsel aralığı veya kamuya terk edilmiş olsa dahil bakım, koruma, yenileme, geliştirme giderleri anahtar teslim olarak bağlisız bölümlerin sorumluluğunda VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kuruluna ve dolayısıyla kat malikleri ve kiracılarının sorumluluğundadır.

6.13) AVİM ve OFİS işyeri - dükkan, depolu ofis kat malik ve kiracının Koridorlar içinde bulunan açık alan tesisleri, kapalı yazma 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 yapılarında kim girişine, giriş denetimi, özel karta erişimden bariyerler koyabilir. Bu halde kat malikleri bu kartların kullanılmasına özen göstermeli ve bariyerle sorunsuz geçiş sağlanmasını sağlamak için gerekli önlemleri almalıdır. Bu gibi durumlarda kat malik sorumludur.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu Kurulduğu gündan itibaren süreli ve özel statülerin vakti bakımından isteyebilir.

6 16) Zemin ve zemin altındaki kullandığı binaları kat maliklerin kendi bağımsız bölümü ve girişlerinden, uygunca şahısların diğer binalara geçmesine mani olmak hususlarındadır.

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

6 17) Basınçlı, basınçlı park yerlerinde vaktüve Toplu Yapı yönetiminin gösterdiği yerlerde saklanır.
6 18) KONSEPT VERA Projesinde ortak yer ve tesislerden yararlanırken, tesislere zarar veremez veya diğer kat maliklerini rahatsız edecek davranışlarda bulunmazlar, binalardan yararlanmaya yönelik olarak yetkili kurullarca belirlenmiş kural ve düzenleme aykırı davranmazlar.

6 19) Ceza (*) Maddesi . Kat maliklerinin hak ve yükümlülüklerini aykırı davranışları durumunda yönetimin göndereceği uyunda, itiraz devami olması halinde günlük 2023 yılı için 500.00 TL, yıl boyunca bir malik adına toplam 5 000.00 TL olarak üzere). sonraki yıllar için ve her yıl için 2023 devami tutulmuşun açıkladığı enflasyon endeksi oranında arttırılarak hesap edilen kadar bir ceza uygulanacağı bildirilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM - KAT MALİKLERİ VE KAT İRTİFAKI HAKKI SAHİPLERİNİN BORÇLARI

MALİK 7 - GENEL KURALLAR :

Bağımsız bölüm malikinin, kendi bağımsız bölümünün, şahsî mahaller eklentileri, ortak yer ve şeyleri kullanırken, kurum yönetimi planı, kat malikleri kurulu kararı ve bu kararlar doğrultusundaki VERA GRUP MÜHENDİSLİK Yönetim Kurulu kararlarına ve varsa yönetim şirketinin talimatlarına doğruluk ve emriyle itirazlarına uymak, binalarını rahatsız etmemek ve haklarını çiğnememekte yükümlüdürler.

7 1) Bağımsız Bölümün Borçları.

Bağımsız bölüm maliklerinin borçlarını belirleyen bu ve diğer maddelerdeki kurallara uymaları ve faydalanmaya ilişkin hususlar ile diğer hükümlere, Kat Mülkiyeti Kanununda öngörülen hak ve yükümlülüklerine Bağımsız bölümün hakları, olumsuz hakları sahipleri dahil bağımsız bölüm ve eklentilerinde herhangi bir sebeple, sızma olarak bulunsunlar ile faydalanmalar dahil olmak üzere uymaları zorunludur. Söz konusu bu maddelerdeki diğer hususlarda, kendilerine yapılan yazılı ihbar rağmen, devamlı olarak devam eden kira, vaktüve ve sair hak sahipleri bağımsız bölüm maliki ile birlikte ve müteaddil sorumlu olurlar. Bağımsız bölüm malikinin hesaplarına ilgili yönetim planında ana gayrimenkul idare yönetim alanından bir nüsha vermek ve kira kontratına bina adı altında koyarak zorundadır.

7 2) Bağımsız Bölümün Sabit Alın Yoluyla Devam Halinde Bağımsız Bölümün Sabit Borçları.

Toplu Yapıdan bağımsız bölüm sabit alan yarı altı, varsa geçmiş dönemde ödenmemiş o bağımsız bölümün maddet (ortak gider ve evans payı) ve işletme giderinden sorumludur. Toplu Yapıdan bağımsız bölüm almak isteyen alıcılar VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Yönetim Kurulu yönetimine müracaat halinde, varsa bağımsız bölümün geçmiş dönemde ait alacak ve işletme giderleri ve bu yönetim planındaki maddeler uyarınca varsa tahakkuk olmuş işletme giderleri olup olmadığını öğrenmek zorundadır. VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Yönetim Kurulu Yönetimi olarak bu alacakları yer malikinin (sabit alacak) kabul eder, bu halde, yer maliki bu borcun bağımsız bölümün kendisi tarafından sabit alındığı dönemde ait olduğunu, ona suret borcun sabit, gecikme cezaları ve ekli malik kat mülkiyeti kanununa ve bu yönetim planından doğan her türlü borcunu ödemesine zorlanır. Bağımsız bölümün sabit alan maliklerini tapuda tasit olan iş bu yönetim planını okuyup maddelerden sonra bağımsız bölümün sabit alacağını kabul eder.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşiktaş İlçe, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272184 / Mers: 08170012721840000000
www.netkurumsal.com.tr
Tic. Sic. No: 272184 / Mers: 08170012721840000000
Mers: 08170012721840000000

7.3) Bağımsız Bölümün Rahatsız Etmeceği

Bağımsız bölüm malikleri kuzaklı ve diğer küçük topraklı yapıların, görünüş ve sağ güçlüğü bakımından rahatsız etmemekle pencere balkon ve kapılardan bir şey düşürmemesi, aşırı ses çıkarması veya sakatlamasını önlemektir. Belediye Zabıtası tahminlerine nazaran yapıları sağlamlaştırmakla, genel olarak ana taşınmaz ve diğer olarak da blok yapı ile ilgili diğer kararlara ve tedbirlere uymakla, gereğinde bu tedbirleri almakla, binada can ve mal emniyetini sağlamak hususunda parlayıcı, patlayıcı, parıcı veya tehlikeli madde bulundurmamakla yangın, su baskını gibi tehlikeleri önleyecek her türlü tedbir almak ve alınan tedbirleri uymakla yükümlüdür.

MAKİNİK BLOK YAPILARIN ANA TAŞINMAZIN BAKIMI KURUMUNUN VE KULLANILAN BÖLÜMLERİNİN:

B.1) BAKIM BORCU:

B.1.a) Kat malikinden blok yapının ve ana taşınmazın bakımından sorumludur. Bu sorumluluğun kapsamına, ana taşınmazın ve bloğun gerek bağımsız bölümlerinin, gerekse ortak yer ve şeylerin kullanımına özen gösterilmesi, her türlü zarar ve/veya davranıştan kaçınılması dahildir. Ana yapıya zarar verecek şekilde onarım ve tesis yapılamaz.

B.1.b) Bağımsız bölüm malikleri, intifa hak sahipleri ve bağımsız bölümlerde bulunan diğer kişiler, blok yapının temin etmek için ortak yer ve şeyleri, işleri ve devamlı servise amade durumda bulundurmalarına özen göstermek, bu doğrultuda alınan karar ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu tahminlerine ve yönetimine çıkartılan kurallara uymakla yükümlüdürler. Her kat malikinin, blok yapının ve diğer bağımsız bölüm maliklerine karşı sorumludur. Her kat malikinin bu paragraftaki mükellefiyetleri ana taşınmazın binasını içinde özenle geçerlidir.

B.1.c) Kat malikleri veya onların bağımsız bölümünde herhangi bir şekilde oturanlar kendilerine veya yakınlarına çocukları tarafından, Toplu yapıda meydana getirilen zararları derhal ödemeye veya gidermeye mecbur oldukları gibi çocuklarını kendilerine ayrılan yerler dışında oynamalarına ve gürültü yapmalarına sebep olmakla yükümlüdürler.

B.2) KORUMA BORCU:

Bağımsız bölüm malikinin, kuzaktan, inşaat veya süzme hakkı salıpları, 5. maddede hükümleri mahfaz kalmak kaydıyla,

B.2.a) Kendi bağımsız bölümleri dahilinde statik projesine aykırı olarak, kolon ve kirişlere müdahale edememeleri ana yapının ve binasının dış cephesinin görünüşü ve estetiğini bozacak değişiklik ilave, tesis, onarım ve boyama yapılamaz.

B.2.b) KONSEPT VERA avm ve ofis bloğu dahil ortak yer ve tesislerin daha rahat kullanılır hale getirilmesine veya bu yerlerden elde edilecek faydaların çoğaltılmasına ilişkin yenilik ve ilaveler, Blok yapının veya ana taşınmazın korunması, yapılarının güvenli olmasına kapsamında yapılmaz. İhtiyatlı olarak, tersine değişikliği ilgili blok yapının Kat Malikleri Kurulu veya Toplu yapı ile ilgili ise VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin onayı olmadan yapılamaz karar veremez. VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu kararı, ehtil bir işin devamını mahsursuzdur işleri ve yapıları finansman maddeleriyle 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 giderilen, faydaya yönelik ve çok nispetli ve ilkte olmayan harcamalar için bağımsız bölümlerin ana pay oranında ilkte olan harcamalar için ise faydalanıcılar tarafından, faydalanma oranında yapılmaz. Bağımsız bölüm maliklerinin bu esaslar çerçevesinde ödeyecekleri miktar, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim



Genel Olarak Ortak Giderler :

KONSEPT VERA ağırlıkları ifadedeki konut ve merkez tesisler bağımsız bölüm kat malikleri için ortak giderlere katılma zorunluluğu iki türdür. Bunlardan 'VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş veya KONSEPT VERA Yönetim' birliğiyle belirlenen tek rakam olarak ifade edilen yataklıklık malik zorunluluğudur.

Ortak genel giderler paylaşım anahtarı genel olarak iki türdür. Bu paylaşım esası Kat Mülkiyet Kanunu esas alınarak hazırlanması olmakla beraber iş bu yönetim planının 9 16) maddesinde düzenlenmiş esaslar da kural baskın belirletmiştir.

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

a) Toplu Yapı giderleri: blok giderleri, danışman, teneşerler, güvenlik, temizlik, teknik personel, bahçıvan, güvenlikbekeç gibi personel giderlerine, yönetici aylığı giderlerine, yönetim ve bakım gibi diğer personel giderlerine – işçi ücretleri, kimyasal temizlik gibi giderler, vergi, ortak alan sigorta ücretleri ve benzer yükümlülükler dahil ve bunlar için toplanacak avanslar kendi arsa payı oranında, (kapıcı, kaloriferli, bahçıvan ve bekeç giderlerini ve bunlar için toplanacak avanslar eşit olarak katılması gerekir KMK hükümlerine göre)

b) Yine ana gayrimenkulün sigorta piyrolarına ve bütün ortak yerleşim bakım, koruma, güçlendirme ve onarım giderleri gibi tüm diğer giderlere avansa ve ortak tasarıların işleme giderlerine ve giderler için toplanacak avanslar kendi arsa payı oranında katılırlar.

9 1) Bloklar Ortak Giderlerine Katılma (Blok Giderleri) :

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

Her bir blok yapının kendi genel giderleri blok yapısındaki bağımsız bölüm maliklerinden katılanlar Kat malikleri ve mülk hakları sahiplerindedir her birim, her bir blok yapıya ilişkin aşağıda sıralanan masraflar ile kat mülkiyet kanununa göre ortak masraflı add edilen giderler için toplanacak avanslar aşağıda kriterler gösterilen esas ve oranda katılmakta yükümlüdürler.

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

KONSEPT VERA Konut Blokları bütçesinin kat malikler kendi bağımsız bölümlerinin bulunduğu bölgede tüm ortak genel giderlerine kendi arsa payları oranında katılırlar işbu usul Ofis ve AVİM için de geçerlidir.

Şeyler her kat maki.

a) Blokta görev alabilecek ve sadece işle ilgili hizmetleri için kullanılacak blok yönetimi danışmanı konsyere, güvenlik temizlik teknik personel bakımın bakıcı gibi personel giderlerine, yönetici aylığı giderlerine, yönetim ve bunun gibi diğer personel giderlerine işçi ücretleri, kütük tazminatları, ihbar tazminatı, vergi, sigorta ücretleri ve diğer yükümlülükler dahil ve bunlar için toplanacak avanslar kendi arsa payı oranında,

b) Blok yapının sigorta primlerine, blokların ve ortak alanların (ısıtılma ve soğutulma için yapıları ya da elektrik ve bakım ile onarım giderleri ve blok yapının ortak yer ve peyzajı bakım, halım, koruma, güzelleştirme güçlendirme ve onarım giderleri ile diğer giderlere blok özel giderlerine ve sadece işle ilgili blok yapının maliklerinin istifa ettiği ortak yerleri ve tesislerin işletme giderlerine ve giderleri için toplanacak avanslar kendi arsa payı oranında,

c) Her bir blokta veya birden fazla blokta ortak kullanılan sistem sistemlerinde bağımsız bölümlerin içindeki ısıtma sistemleri için giderler bakımından ısıtma hizmetlerinin verildiği süreler esas alınmak suretiyle tahminiye veya pay ölçer mevcut ise bu paylaşımına ilişkin mevcut yönetmelikler uygulanırsa, tahminiye veya pay ölçer mevcut değil ise teknik verilere dayanılarak, blok konusu bloklardaki ısıtma sistemlerinden dolayı proje esasına bağlı olarak tahminiye 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 uygulanırsa değilse arsa payı oranında paylaşılır. Bağımsız bölümlerde tüketilen toplam su miktarı ile blok yapının veya ana tesisin Toplu yapının umumi tüketilen su miktarı arasındaki fark ortak yerler ve hizmetleri için harcama yapılarak 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 bedelinin ayrılarak, iş bu maddeye sıcak suya ilişkin olarak belirtilmiş olan paylaştırma esasları (9.1) d) ile bağımsız bölüm malikleri arasında arsa payı esas alınarak tahmin edilir

Ayrıca blok yapı ve ana tesisin sabit tesislerinin yenileriyle, yapı denetimler edinilmesi ile yapı yöneticilerine ilişkin giderler bağımsız bölüm malikleri arasında arsa payları oranında paylaşılır. Yukarıda yazılan blok yapıya ilişkin giderleri giderler dağılımı esasına göre işbu yönetim planı EK 2' ARSA PAYLI BAĞIMSIZ BÖLÜM MALİKLER LİSTESİ'ndeki bağımsız bölüm numaralarına göre verilen arsa payı oranında sadece o blok yapıda bağımsız bölümlere karşındır

Şeyler her kat maki.

KONSEPT VERA Konut Blokların Ortak Giderlerinden

a) Toplu Yapıda konut bloklarında görev alabilecek tüm Toplu Yapının Konut Bloklarının hizmetlerinde bulunacak Toplu Yapı görevleri danışmanı konsyere, güvenlik temizlik teknik personel bakımın bakıcı gibi personel giderlerine, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Toplu Yapı Yönetimine verecek olan ücretleri işle giderlerine, yönetici aylığı giderlerine, yönetim ve bunun gibi diğer personel giderlerine - işçi ücretleri, kütük tazminatları, ihbar tazminatı, vergi, sigorta ücretleri ve bunlar için toplanacak avanslar kendi arsa payı oranında.

(Handwritten signature)

b) Binaların dışında bulunan tüm giderler ana bina binaların ve Toplu Yapı binaların konut blokları yapısının dışında park alanları, bahçe ve diğer ortak mahallerin bakım ve bakım masrafları ile bu binaların yüzme tesisleri ve bahçelerdeki ortak diğer tesislerin işletme giderlerine, tüm aydınlatma masraflarına, jeneratörlere ilişkin bakım ve işletme giderlerine, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş Toplu Yapı Yönetim birimlerine ait her türlü iskan, aydınlatma ve su giderlerine, Tv tesisleri, personel donanım giderlerini, hidrolik, spor tesisleri, yol asfaltları ve havuzun, temizlik, bakımı, koruma ve onarımına, iskan, elektrik, su ve doğalgaz ve işletme giderlerine, demirbaşlar için ödenecek giderlere, kablo, saunâ, lüks tesislerin işletme giderlerine, çevre aydınlatma, bahçe suama giderleri, Toplu Yapı yapısının ortak yer, koruma terk edilmiş alanlar, müşterek şey ve yönetici binaların tesisleri ve diğer ortak mahallere ilişkin ve şeylerin işletme, bakım, tamirat, koruma, yenileme, tamirat, güzelleştirme güçlendirme, geliştirme, yenileme ve onarım giderleri ile yönetici aydınlatma ve sair yönetim giderleri gibi diğer giderlere ve tüm Toplu Yapı yapısı maliklerinin kullandığı ortak yerleşim ve tesislerinin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avans ve bakiye geçmeyen diğer giderlere katılma oranında katılmakla yükümlüdür.

Ayrıca KONSEPT VERA ana taşınmazların konut blokları ve konut bloklarından bağımsız bölümlerine ayrılmış olan ve Toplu Yapı konut blokları bölümü ortak alanlarında bulunan sabit tesislerinin yenilenmesi, yapı demirbaşları onarılması ile yeni yatırımlara ilişkin giderler konut blokları bağımsız bölüm malikleri arasında arsa payları oranında paylaşılır.

Her mülkiği avanslarını her ayın 10'unda Yönetim Kurulunun belirlediği bir banka hesabına ödenmekle yükümlüdür, gecikmelerde KMK Md 20 bina'dan geçme tazminat oranı uygulanacaktır. Bu oran enerji ödemeleri ve enerji ödeme gecikmelerinde de uygulanacaktır.

9.3) KONSEPT VERA PROJESİ'nin Diğer Paydaşları ve Faydalanma Esasına Dayanan Giderlerin

Diğer Verilecek Hizmetlerin Giderleri:

Bununla beraber arsa taşınmazlarına bina diğer servis hizmetlerinin verilmesi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş yönetim tarafından kararlaştırılmış ise, house-keeping, room-service, yönetim, tili ve kuru temizleme, teknik bakım ve onarım, çağdaş ofis hizmetleri ile resepsiyon servisi olarak belirlenmiş ve bağımsız bölümlerin kendi bünyeleri içinde veya içine yönelik olarak verilmesi öngörülmesi olan hizmetlerden tarife ücretleri çerçevesinde yararlanılacak olunduktan, bunlar genel yönetim giderleri içinde mütalaka olmayacak ve bağımsız bölüm malikleri arasında paylaşılmayacaktır. Yönetim tarafından gerekli görüldüğü takdirde uygulanabilecek vale-parking hizmetleri de aşağıda değerlendirilebileceği gibi, zorunlu olarak uygulanması halinde Yönetim dükkanı mahalleri haricindeki kat maliklerine arsa payları oranında dağıtılabilir.

9.4) KONSEPT VERA bloklarında ortak çalışabilecek personeller tarafından edinilen veya kiraya-çalıştırdığından seçilme durumunda VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından bu personeller ve yapılan işlere ilişkin ortak bölge çalıştırılarak 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 payları oranında dağıtılacak giderlerin bağımsız bölümlere dağıtımında ilişkin bağımsız bölüm arsa payları dağılım listesi: (Yönetim planı Eki EK: ARSA PAYLI BAĞIMSIZ BÖLÜM MALİKLER LİSTESİ) yönetim planının sonunda bulunmaktadır.

9 4) Yukarıda sayılan ortak mülkiyetli yapılar için Kat (bağımsız bölme) mülkiyetinin işletme masrafları dışında diğer zorunlu harçlarda zamanında belli bir oranda katılımı Kat (bağımsız bölme) mülkiyeti bu şekilde düzenlenmiş olmasına istinaden İnançbank avukatı tarafından talep ve talep yukarıda VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından

9 7) KONSEPT VERA PROJESİNİN tamamı için işletme defteri tasdik ettirilecek gelir ve giderler bu deftere kaydedilecek. Burunda belirtilen Kat mülkiyet hakkını ve iş bu yönetim planının 14 maddesi esaslarına göre, gerekli görülürse, takdirde işletme defteri tasdik ettirilebilir.

9 8) KONSEPT VERA Projesinde tüm konut bloklarında ortak olanlar; Konut Birimi ortak alanları; konut blokları ortak alanları; Toplu yapı ortak yer ve tesisleri için inşaatların yönetimi şirketleri, yöneticileri veya Yönetim Kurulunun yıllık işletme programının ana unsurları olan bir önceki yılın bilanço gerçekleşen ve işçileri eden personelin yönetimi şirketince tahmin edilen aylık ücretlerine, elektrik ve su bedelleri tesislerine yönetimi şirketinin bu akla belirlenen ücretine, his giderleri toplamının % 15' inden fazla olmayan bakım onarım genel gider paylarına ilave edilerek, ibraz, işletme programı yürürlüğe konulmaz.

9 9) Her bağımsız bölme mülki yapacak blok (Koru Ots Avm Blokları için ayrı ayrı olmak üzere) yıllık oluşan genel kurul veya olağanüstü genel kurul toplantılarına katılmak veya kendisini bir vekil ile temsil ettirmek gereğinden önceki bu toplantılarda alınan kararlardan bilgi almak istemediği veya tabiiyet yapmadığı ve emre itaat etmemesi kararlarına ilave edilmez.

9 10) İş bu genel giderlere katılma maddesi ve alt başlıkları Kat Mülkiyet Kanununun 20 maddesinde belirtilen bağımsız bölmeler arasında 'Anagayrimenkulün Genel Giderlerine Katılma Maddesi' esas alınarak düzenlenmiş olup ilgili Kanun maddesinde düzenlenen 'Kat mülkiyetinden her bir evde başka türlü anlaşma olmadıkça' anagayrimenkulün ortak giderlerine hangi oranda katılacaklarına dair esaslar dikkate alınarak hazırlanmıştır. KONSEPT VERA yapısı bağımsız bölüm sayımı ve bağımsız bölümlerin mülkiyetine dağılımları ile arsa payları arsa alındığında masraflar arasında masraf paylaşımının adil ve objektif olmasını sağlamak ve bağımsız bölümlerin mülkiyetlerine ve arsa paylarına göre daha uygun bir paylaşım oluşturmak amaç ile giderleri arsa payı oranında hesaplanmaz. Kararında mahaller anlaşmışlardır. Başkaca her ne sebep olursa olsun yönetim planının bu maddesine ilave edilmez.

9 11) Toplu Yapının, Blok Yapıların Bir Kesiminde veya Bazı Blokların Ortak Giderlerinin Paylaşılması

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu veya görevlendirildiği takdirde KONSEPT VERA Yönetim Kurulu yapının tamamını, bir bloğunu birer fazla bloğunu bir arada, KONSEPT VERA konut bloklarını, bir arada değerlendirilerek genel gider kalemlerini Kat Mülkiyet Kanunu ve iş bu yönetim planı esasları çerçevesinde masrafları yapıldığı masraf merkezini tanımlamak ve ayrıntılı hesapları ile ilgili masraflar merkezinden faydalanan bu maddede yazılmış olan bölümlerini esas almak suretiyle dağıtımını bir dağılım anahtarı ile yapabilir. Bu dağılım anahtarına göre işletme programı hazırlanabilir. Bu işletme programı anlaşılabilir, Özellikle ortak alanların tamamı proje ve inşaatın tamamlanmasının elverdiği ölçüde ayrılmış olan KONSEPT VERA konut blokları genel giderlerinin net tasfiye ve faydalanma imkanı olmayan ortak tesis ve peylardan doğan masrafların faydalanmayan kısımdaki mahaller tarafından karşılanması zorunluluğunu ortadan kaldırmak amaçtır. Mahaller merkez ayrılmadan sonra giderler ilgili masraf merkezi bağımsız bölüm mülkiyetleri arasında iş bu maddenin 9 1'de ve 9 2'de zikredilen esaslarına göre paylaşılır.

Bu maddede öngörülen ortak arsa parsel üzerinde bulunan bloklar VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. YÖNETİM KURULUNDAN İZİN ALINILMADIKÇA BAĞIMSIZ OLARAK YÖNETİLECEKTİR.



Bununla beraber Toplu Yapının ana trafo panosu, su deposu ve su dağıtım sistemleri ile diğer bazı enerji sistemleri gibi bulunulabilecek ortak tesis ve tesislerinin bulunması halinde bu alanların Toplu Yapıda Konut Bloklarını ofis ve AVM ayrılmış alanları bulunduğu durumlarda ilgili tesis ve tesislerini marafları VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi bu paylarına göre ayarlayacak ve ilgili ortaklara ortak katılan pay olarak bildirecektir.

5.12) İşletme Projesi:

İşletme projesi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi tarafından ofis ve AVM'ye ait bir yapı yönetiminde (Ortak Aralık dönemi kapsayan bir yıllık süre) gerçekleştirileceği işletme planları gelir ve giderleri ile bunlar için bağlanacak bütçeler mülküne çıkacak payı ve bu pay için ödeyecekleri avans tutarlarını ayın ayı gösteren belgelerdir.

İşletme projesi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetimi tarafından her blok için ayrı ayrı ve detaylı olarak hazırlanır ayrıca veya değiştirilerek onaylanması suretiyle yazılı iş günü içinde mülklerden talep oluşmadığı takdirde kesilmeye başlar.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. blokların işletme bütçesi, yakıt paralarını toplama, bakım, tahliye ve tahliyenin sağlanması, muhasebesinin tutulması gibi her türlü diğer hizmetleri ayrıca blokların ortak alan ve Toplu Yapı içinde bulunan tüm ortak alanlara aydınlatma sistemi, periyodik temizlik, Temizlik hizmeti, güvenlik görevlisi, peyzaj bakımı, bahçevan, oturma görevlisi, vergiler, yasalödemeler, yol, yemek ücretleri vb. verilecek tüm hizmetlerde yararlanacak elementlerin giderleri, blok ortak tesislerinden hidrofor, asansör, jeneratör, havuz vb. tesislerin bakım onarım ve işletme giderlerini ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından yapılacak olan ortak hizmetleri karşılanması için gerekli giderleri kapsar.

Hazırlanan işletme projesi, kat mülklerine olan toplantı tarihinden en az 15 gün önce imzaları karşılığında veya yazılı olarak bildirilerek onay edilir. Mülklerinden gelen görüşler doğrultusunda gerekirse yeni bir proje hazırlanır veya gerekli görülen revizyonlar yapılır. Son şekli olan İşletme Projesi incelenerek ya olduğu gibi veya değiştirilerek görüşülür ve karara bağlanarak kesime girer. Kesime giren İşletme Projesi ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. nun işletme giderleri ile ilgili kararları İİK 68 maddesinde sayılan belgelerden sayılır.

Bununla beraber Konut bloklarını AVM Otak Blok yapılarının her birine ait olan giderler ilgili bütçe kalemlerinde belirtmekle beraber bu blok yapıların her birinde ayrı ayrı gerçekleştirilecek maddi ve gider kalemleri her blok için VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından tak işletme projesinde değerlendirilebilir.



10.1) YÖNETİM / SERVİS ŞİRKETİ/FAZEL GİDERLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

10.1) Yönetim Kurulu Bağımsız bölümlere ilişkin avans paylarını veya yetkilendirilmiş ise profesyonel yoneticiler) ve Yönetim / Servis Şirketi ortak gider ve avans paylarını on iki ay için tespit edilerek mevziden bildirir.

10.2) Katılım (aldai ortak gider ve avans) payları her ayın ilk 10 iş gününde olana Gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödemede geçirdiği günler için aylık yüzde beş (%5) hesabıyla günlük olarak gecikme tazminatı ödemeye yükümlüdür. Aylık yüzde beş (%5) gecikme tazminat miktarı herhangi bir şekilde Kat Mülkiyeti Kanunu'nda yeniden düzenlenmedikçe indirilmez ancak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu Kat Malikleri Kurulu toplanmaya iştirak edenlerin temsil ettiği bağımsız bölümlerin sayı ve arsa payı bakımından ağırlık çoğunluğu ile gecikme tazminatı miktarını gerekli görürse ertirilebilir şekilde tazminat oranının yüzde beşten orandan daha yüksek olarak kararlaştırılmaması ancak bu oranın kanundaki orandan düşük olarak belirlenmesi) Gecikme tazminatı tabii ki ödemenin son ödeme tarihi itibarıyla ilgili ayın son gününden itibaren gecikme gün adedine göre aylık olarak tahakkuk edilir. Kat Maliki, kiracı vasıfıyla ile katılım payı ödemek durumunda olsa dahi gecikme tazminatı tabii ki malikine de yapılır.

10.3) Katılım (aldai ortak gider ve avans) paylarını ödememekte ısrar eden ve on iki ay geçtikten kat maliki hâlinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu, diğer kat malikilerinden her biri yoneticiler veya yetkilendirilmiş ise profesyonel yoneticiler) 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 yoneticiler) ve Yönetim / Servis Şirketi Ortak gider ve avans payını ödemede geçiren kat maliki hakkında, bu Yönetim Planına KİMİK'na ve genel hükümlere göre dava açmak ve icra takibi yapılması yurtdışıdır.

10.4) Ortak giderlere, kat malikilerinden birinin veya onun bağımsız bölümünden herhangi bir nedenle faydalanmayan kişilerin, kiracıların, ailelerinden birinin veya mülklerini kiracı bir hareketi sebep olmussa ortak gider, o kat maliki tarafından ödenir. Bu zarardan zarar veren ve kat maliki birlikte ve müteselselen sorumludur. Zarar zarar gerektiğinde ortak giderlerden katlıları ve sorumlulardan istenir. Söz konusu gider diğer kat malikiden ağırlık Yönetim, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu veya yetkilendirilmiş ise profesyonel yoneticiler) ve Yönetim / Servis Şirketi ödememişse yapıldığı odamalar itibarında o kat malikine veya giderlere sebep olana ruca hakları vardır.

10.5) Bağımsız bölüm malikileri tarafından blok yapı ve/veya Toplu yapı kapsamında ortak yapı ortak yer veya tesisler veya faydalar üzerinde kullanım hakkından vazgeçtiği veya keval bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bölümlerden faydalanmaya izin ve ihtiyacı bulunmadığını ileri sürmek, kendisinin durumu dolayısıyla yararlanmasına imkan olmadığını ileri sürmek suretiyle "ortak gider" ve "avans payını" ödemekten kaçınmazlar. Bir bina kat maliki bölümlerin işletme gider avans ve aldai vs gibi borçlarına gayrimenkulün yani maliki de müteselsel sorumludur.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşiktaş İlçesi, İstanbul
Tic. Sic. No: 274700, Pafta No: 2/250/14
Mers No: 0833001275000100010
Yatırım Menkul Değerler Kurulundan Kayıtlıdır.
Muhür ve Mühür Kağıtlarıyla Çıkarılır.

10.6) Kat malikinin inşaat dışındaki gider ve avans borcundan ve geçişme bütçesinden bağımsız bölümün içinde kira almasına ilişkin hakları; tahkime veya başka bir sebebe dayanarak devrını bir şekilde faydalanabilir ve yarı malikler de müşterek ve müteselsil sorumludur. Bu şekilde ödemede bulunmayan inşaat hükümler çerçevesinde kat malikine bu tür hakları saklıdır. Kiraçının mal satışına ilişkin peşin ödemede bulunduğu haleldarlık defii müteselsil sorumluluğu ortadan kalkmaz. Ancak, kiraçının sorumluluğu ödemekte yetersiz olduğu kira miktarı ile sınırlı olup yapıldığı ödeme kira borcundan düşülür.

10.7) Kat maliklerini, VERA GRUP MUHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulunun veya yönetim / servis şirketi tarafından gider ve avans peşin ödemeyen kat maliklerinden veya diğer sorumlulardan olan alacakları önceliklidir. Noterlikçe veya itirazı kapsamında yapılan ihtila rağmen ödemeyi yapmayan ve borcu bu yolla da alınamayan bağımsız bölümler üzerine diğer kat maliklerinden bir blok yönetimi, VERA GRUP MUHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu, yetkilendirilmiş ise profesyonel yönetici (ter) ve Yönetim / Servis Şirketi tarafından yönetim planına ve Kat Malikiyet Kanununa göre genel hükümlere göre dava açılabilir ve kira tahkimi yapılabilir. 634 sayılı Kanunun 22 nci maddesine göre kendi lehlerine kanuni ipotek konurabilir. Aynı kanunun 26 nci maddesi hükmü matuftur. Yukarıda zikredilen borçlardan kat malikleri kuruldu kısıtlı ve belirsiz ödemelerden veya kat malikiyet hakkından doğan diğer parasal edimlerden dolayı kat malikiyetine yapılacak tahkime borçlular bölümde bulunan taşınır malları kat malikinin malikiyetinde olduğu karine olarak kabul edilir. Medeni Kanunun 807 maddesinin son fıkrası hükmü ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 803 üncü maddesinin son fıkrası hükmü de uygulanır.

10.8) 1048 ADA 11 parçesinde bulunan yapıların tamamının tamamlanması beklenmeden arızalı parçelerde yapıların tamamını veya blokların kısmen tamamlanması ve oturmanın kısmen de olsa başlaması halinde ilgili blok yapılarda, Kat Malikiyet Kanunu uygulanacak olup, bu kanun uyarınca işleme avansı tahakkuk edilebilir. Kat malikleri bağımsız bölümlerin içlerindeki iç mimar ve dekorasyon işlemlerini aynı ayın kendileri yapabileceklerinden dolayı bu işlerin bitirilmesi veya bitirmediğini ileri sürerek işleme avansı vermektan istina edemezler. Kat malikinin bağımsız bölümlerini yapımı şirketin teslim alınmasından itibaren ilgili blok veya KONSEPT VERA arsa teslimatında teslim edilen bağımsız bölüm sayısı ne olursa olsun ortak gider ve avans peşinlerinden sorumludur. Bağımsız bölümlerde oturmadığını, yetiştirmediğini, iç tadilat ve dekorasyonu bitirmediğini ileri sürerek avansını ödemekten imtina edemez. Her halükarda kat malikleri ortak yerlerin muhafaza, bakım işleme ve ortak giderlerinden payına düşen ödemeleri - bağımsız bölümü teslim almamış olsalar bile - hiç bir gecikmeye mahal bırakmaksızın ödemeye mecburdurlar.

10.9) Ortak gider ve avans peşinlerinin (zilyet) ödeme yönü VERA GRUP MUHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından denetlenen banka açılan banka hesaplarıdır. Kat malikleri zilyetleri son ödeme gününde yani VERA GRUP MUHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olan bankanın, işletilmemesi en yakın şubesinde açılan hesaba yatırılır. Bu hesap numarası yani VERA GRUP MUHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından yazılı olarak bildirilir, ilan edilir, gereklilikte değiştirilebilir.

10.10) Kat malikinden taşınma işlemlerini yönetimin bilgisi dahilinde yapacaklardır. Yönetime bilgi vermeden ve varsa edat borcu ödenmeden kat malikinin veya ihcisinin taşınması ve nakliye emrinin Toplu yapıya girip-girip Yönetimce engellenir. (Giriş-çıkış engel Kanunu 23/s11 bir hükmü, bu maddesi uygulanır) hakkında Ceza Kanunu hükümleri çerçevesinde işlem yapılabilir.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kızılay Caddesi No: 26 Kat: 5/5 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274200 / Mersis No: 34010100000000000000
E-posta: info@netkurumsal.com.tr / Telefon: 0212 333 3333
Web: www.netkurumsal.com.tr / Mersis No: 34010100000000000000
Muhasebe Sicil No: 274200 / Vergi Sicil No: 274200

Bağımsız Bölüm Giriş Müzade Mecburiyeti :

Ana hükmün bu kısmına ihzaz olması halinde, yerleşim için bağımsız bölüm ve eklentilerin veya ortak yerleri veya bağımsız bölümün tesisleri yapılan için sağlanımlı bağımsız bölümlerin içinden veya dışardan faydalanılması gerekiyorsa ortak yer ve şeylerce bağımsız bölüm maliklerinden birinin bütümünde veya bu bölümdeki katlarda, eklentilerde meydana gelen arızaların giderilmesi husarı veya borçlulukları önlemek yahut tesadüf yarımları yapmak için ortak yapılmaları gerekli gördükları iptal edilmişler için diğer bir bağımsız bölüm veya eklerine girmek gerekiyorsa o bölümün malikleri kullanıcıları veya orada başlıca mülke otururları buna müzade edilmekte bağımsız bölümde gerekli işleri yaptırımları kullanmaları mecburiyetindedirler Şeyler ki , çok durumlarda derhal, diğer hallerde ise en geç iki gün içinde, geçiş ve çalışma müzadesi verilmiş mecburiyettir. Bağımsız bölümlere girme zorunluluğumuz bulunduğunda hallerde gerekli işi vermektan kaçınılmazdır

Ancak bu gibi işleri taraflarca en uygun zamanda yapılması gerektir. Bu müzadeleri gerektiği şekilde ve sürede vermektan kaçınan bağımsız bölüm malikli diğer bağımsız bölüm maliklerinin uğradığı zarar hürumle mükellefdir

Ayrıca bu arızaların giderilmesinde işle bağımsız bölüm malikleri veya orada oturanların zarar görmeleri halinde, tehline müzade edilen tarafları bu zararı derhal ödemesi ve zararı gidermesi zorunludur

MADDE 12- YASAK İŞLER

Kül maliklerin kendi bağımsız bölümleriyle ortak yerleri kullanarak husarınelim kaidelerine uymak, yasaya ve Yönetim Planında şartlar dâvranışlardan kaçınmak, birbirlerine karşı Modern Kanunda düzenlenmiş bulunan komşuluk hukuku kaidelerine uymak ve iş komşuluk işlemlerinin gerektiği tavr ve davranışlarda bulunmak zorunludur. Özellikle aşağıdaki işleri ve şeyleri yapamazlar :

12 1) Ana gayrimenkulün bu yönetim planında belirtilen tüm bloklarında bulunan ofis ayrılar kullanımları uygun olan bağımsız bölümlerinin dışından mesken niteliğinde alanların bağımsız bölüm ve eklentilerden kaçınarak mesken dışında bir amaçla ofis bölümleri ofis ve ofis dışında kullanılmı AZM VERA İNŞ A Ş yönetiminde tesadüf şekilde ve amaçla kiraya vermek üzere yapımı husarı kararındadır ve istediği amaçla kullanılabılır hiçbir şekilde bu husarı ihzaz edemez ve kabul etmez sayılır. Konut blokları A Blok ve A 1 Blok B Blok B1 Blok mesken dışında kiraya verilemez. Bu maksat dışında tahsis şekli değişmez Yapımcı husarı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından imal ve ihzaz edilen müşterek mülkiyetli ortak alanları (kamuya terk edilmişler dahil) husarı, bu alanların kullanım tahsis amaçlarına mahul veya yansıtırma amacıyla yapımı husarı tamamıyla husarı hiçbir şekilde, değişiklik, yenileştirme faaliyeti gerçekleştirilemez. AZM ve Ofis blok'u dıştan-ıştan, ofis-ıştan iş bu yönetim planının ilgili maddelerinde tanımlanan bağımsız bölümleri iştan olup bu madde içinde sayılmaz. Yapımcı Husarı bu alanları kendi istediği gibi değerlendirilmek üzere kullanımı şekline karar verebilir. AZM Ofis blok'u tamamen bağımsız olarak yapımı husarı yapımcı husarı blokları bu yönetim planında belirtilen konutlar için daha önce belirtilmiş olan 12 3 maddesindeki kullanımı yasakları dışındadır ilgili madde (12.3) konut blokları için geçerlidir

12 2) Bağımsız bölümleri balkon ve pencerelerinden havlı, kırım, vb . şeyler silkeleyemezler, bu ve benzeri şeyleri dikemezler çöp atamazlar pencerelerinde kuzulara yem veremezler, kedi köpek gibi hayvanlara yemleri için yuyacak çöp atamazlar, kurulum maksadıyla da olsa balkonlarına binaların dış cephesine veya dıştan görülebilecek yerlerine ve bahçelere çamaşır asamazlar Çiçekler ancak balkon üzerlerine saklanabilir parapetere salma kaparlıta asılmaz. Balkon ve teras alanlarında diğer kül malikleri tarafından görülmeyecek şekilde ancak ayakta portable çamaşır kurulumla kullanılabilir Kapı önlerini ayaktadır, ayakkabılık dışarı, içp toplama bakiğinde çöp lobası v.s. koymazlar



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Sivas - 66100 40300 00000 00000 00000 00000
 Tel : 0342 307 0000 Faks : 0342 307 0000
 E-mail : net@netkurumsal.com.tr
 Tic Sicil No : 272879/Şişli/İstanbul Mers : 081900035000000100000
 Vergi Sicil No : 272879/Şişli/İstanbul

12.1) Ofis ve AVM Kullanımına uygun olan bağımsız bölümleri 3399'daki bagimsiz, belirlenmiş kat malikleri, kat maliki veya/veya kat malikeleri tarafından mesken nitelikte gayrimenkul bağımsız bölümlerini gösterilen kullananı Ocak ayında, başka hiçbir maksat için kullanmazlar. Başka maksatla kullanılacak üzere kiralamazlar.

Bununla beraber KONSEPT VERA Toplu yapıların tüm meskeni kendi bağımsız bölümlerini randevulu kullananlar veya henüz yerleşimle ilgili ve adreste aykırı bir şekilde kullanmazlar. Tüm konut blok yapının mesken rezidans, işyeri değildir, ofis – işyeri bağımsız bölümleri de dahil olmak üzere bu tür işlerin yapılması yasaktır.

AVM Yönetim veya Yapımcı Firma VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. kiralayacağı veya satacağı dükkanlarında her türlü yönetimin hakkı yapımcı firmaya aittir olup firmaların nitelik ve yeterliliği olması durumunda diğer yerler açma yetkisine veya kiralamasına veya satmaya yetkilidir.

A Blok ve A 1 Blok B Blok ve B1 Blok Bağımsız bölüm malikleri mesken olarak kullanılmaya başlanılan bağımsız bölümlerini, hiçbir şekilde konsolosluk, atayışık, ziyas parti bürosu, sandiqa, demek merkez veya bürosu ve lokali olarak kullanmayacak ve pansiyon, hastane dispensar, klinik, poliklinik, uzca işbirlikleri gibi müesseseler kuramayacakları gibi, sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, kulüp, bar, dans salonu, pavyon, elektronik oyunlar salonu ve diğer eğlence yerleri ile, sandiqa, demek, resmi dera, dernekte, kurshane, firma lokante, pastane vs. gibi beslenme yerleri ve malihaneye, boyahane, terzideyiçi basımevi, dükkan, galeri, butik, çarşı spor, bale moda salonu kumar salonu, kış, çocuk yuvası, emlak acentası, emlak komisyoncusu, gayrimenkul aracıları gibi iş yerleri kesinlikle açamazlar. Bu bloklarda yukarıda sayılan işyerleri haricinde her türlü büro, ofis, ofis-ofis gibi kullanılmaya başlanılan Kat malikleri bloklarda (şu anda mesken olarak teslim edilmiş) yapılmazlar. Her ne gerek ve suretle olursa olsun ticari ve mesleki gayelerle kullanılmaması ve gerek Kat Mühlisi Kanunu madde 24'de kat malikleri kurulu kararı ile açabileceği bükükten işyerini ve kaza Yargıtay içtihatları ile açabileceği bükükten avukat yazışması, doktor muayenahanesi, muhasebe ofis, emlak acentası, menarık bürosu vb diğer büküklerin dahi açılmaz. Bu nedenle bağımsız bölümlerin her ne gerek ve suretle olursa olsun konut dışında bir şekli ve maksatla kullanılmamasına izin verilecek bir kat malikleri tarafından alınmaz ve uygulanmaz. Bloklarda konut amaçlı yapılmış bağımsız bölümler muhasebenin mesken olarak kullanılacak olup hangi maksatla olursa olsun kış açılmaz, mesken dışında kullanılmaz, her ne nâm altında olursa olsun işyeri olarak kullanılmaz, düzenlenemez tabaka sınırlamaz. Tüm bağımsız bölüm kat malikleri bu işler veya işlerden bir kısmının yapılmasına karar vermiş bağımsız bölümün cinsine tabii aykırı ve ilgili yerel yönetim tarafından izin verilmeyen işler ile yürürlükte olan kanun ve yönetmeliklere aykırı olan işler yapılmaz, işyerleri açılmaz.

Ofis ve AVM Blokları kullanımına uygun olan bölümlerini bağımsız bölümlerini, KONSEPT VERA Yönetim Kurulu ve VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. (Yapımcı Firma) izin vermedikçe hiçbir şekilde konsolosluk, atayışık, ziyas parti bürosu, sandiqa, demek merkez veya bürosu ve lokali olarak kullanmayacak ve sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, kulüp, bar, dans salonu, pavyon, elektronik oyunlar salonu ve diğer eğlence yerleri ile, sandiqa, demek, resmi dera, dernekte, kurshane, firma lokante, pastane vs. gibi beslenme yerleri ve malihaneye, boyahane, terzideyiçi, basımevi, dükkan, galeri, butik, çarşı, spor, bale, moda salonu, kumar salonu, kış, çocuk yuvası gibi iş yerleri açmayacaklar. Bu amaçlarla kiraya verilmeyeceklerdir. Yönetim tarafından izin verilmeyen işler ile yürürlükte olan kanun ve yönetmeliklere aykırı olan işler yapılmaz, işyerleri açılmaz. Bu tarz işyerlerinin açılmasına sadece VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. karar verir ve yetkilidir.

12.4) Konut Bağımsız bölümlerde ve ortak alanlarında, özel olarak veya ticari maksatla dahil olsa yapıcı, süreklilikli, doğal olmayan yöntemle üretilmiş laboratuvar veya doğal yaşam hayvanı dahil olmak üzere büyüklüğü ne olursa olsun (her türlü vahşi hayvan ve horoz, tavuk, kuzey hayvanları, koyun, küçük ve büyükbaş her türlü çiftlik hayvanının beslenmesi yasaktır.

Bağımsız bölümlerde evcil kedi kepek, kış vs. hayvanların beslenmesi ancak komşuluk mahallinde ve ihtiyacı takdirinde aykırı olmamak, bağımsız bölüm balkonlarında bu hayvanları bulundurmamak, yönetimi tarafından belirlenen yerler dışında gezdirmemek ve bağlamamak, komşuluk hukuku kurallarına aykırı olmamak, ofis işyerlerinde bulunması diğer komşuların rahatsız etmemek, ayrıca veteriner ağı ve kayıt belgularını taşıyan parti ile yapılmalıdır. Bu

konusunda birer gün bu işi hayvanların bakımında genel kuralları değil birer yaftada görev alarak birer maddede bu görevleri KONSEPT VERA Ülkelerde diğer bağımsız bölümlerle mülklerini rahatsız etmemek ve diğer alanlara zarar vermemektir. Evcil hayvan sahipleri ortak alımlarda evcil hayvanları diğer mülk ve zeminlerini korumaları zorunlu ve zorunlu olarak diğer çözümleri engellemek hayvanların dışlarını kendileri için ayrılan alanlar dışındaki yerlere yaptırımına musadde etmemek, kesinlikle izlenilmemesi ve poçul içlerinde bulguların çöpe atarak zorundadırlar. Evcil hayvanlar sebebi de olarak tüm penicilin türleri içinden evcil hayvan sahipleri sorumlu tutulacaklar. Temizlik için anayasayı çıkararak zarafetleri yansıtmaları talep edilmeyecektir. Her hokukarda kal mülki veya kiracısı bağımsız bölümde kedi, köpek gibi evcil hayvan besleyeceği yönetimi bildirmeliği yine zemin ve kaptı belgelendirme kurumları müddetçe bu hayvanları besleyemez. Bu işlemler eksiklik yaparsa oaki mülküne kaldırılan yapılar da korku ve rahatsızlık veren köpeklerin bağımsız bölümde beslenmesine yansıtmaları verilmemesi. Aksi takdirde evcil evelisi olsa bu gibi hayvanları bulundurmazlar. Kurallara uymayan hayvan sahipleri hakkında yasal işlemler yürütülebilir. VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu sorumluluğunda ve sorumluluğundadır. Bununla beraber, bu karar iş bu yönetim planının bu maddesini değiştirme yetkisinde değildir.

Kurbanlık hayvanların muhafaza fakül ve kesilmesi konusunda VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu yönetimi tarafından belirlenen esaslara uyulur.

17.6) Kendi bağımsız bölümlerinde diğer kat mülklerini rahatsız edecek şekilde gürültü yapamazlar, gece geç saatler kaçar süren davet ve toplantılar yapamazlar. Yönetim Kurulundan yazılı izin alınmadan doğum günü, özel toplantı, nişan, düğün, tatilinde olan küçük çaplı toplantılarda diğer kat mülklerini rahatsız etmemeye özen göstermeye mecbur oldukları gibi, kat mülkleri kurulu müsaade etmedikçe bu gibi toplantılar ortak yerlerde yapılamaz. İhtiyaç edemezler. Tüm davet ve organizasyonlar ile toplantılarında diğer kat mülklerini rahatsız etmemeye özen göstermek zorundadırlar. Bağımsız bölümlerde, ortak alanlardaki yukarıda belirtilen organizasyon ve etkinlikler, sosyal tesisler de dahil olmak üzere sabah 09:00 dan önce akşam 23:00'den sonra kullanılamaz yapılmaz.

12.6) Radyo ve müzik cihazlarıyla beraber yapılan diğer kat mülklerini rahatsız edecek şekilde kullanılmazlar. Özellikle bu cihazların sabah 09:00 dan önce akşam 23:00'dan sonra kullanılmasını uyulmasını engel olacak ve rahatsız edecek seviyede bir ses ile kullanılmazlar.

12.7) Bağımsız Bölümlerinde, elden ve ortak yerlerde patlayıcı veya pat kokulu veya radyoaktif maddeler ile yanıcı ve tehlikeli doğurucu kimyevi ve sair madde bulundurmazlar ve diğer bağımsız bölüm mülklerini rahatsız edecek şekilde sarımsak, tıraş ve bu gibi işler yapamaz. Koku duman, toz çıkarıcı baret ve çalıkların kullanılmazlar.

Bağımsız Bölümlerde Bakım, Onarım, Dekorasyon, Tamirat ve Tadilat, Tesis ve Değişikliklerin Çabaları:

12.8) Kat mülkleri, bağımsız bölümlerinin içinde ana yapıya zarar verecek şekilde onarım ve Tadilat Yapıda Ramet eden diğer komşularının rahat ve huzurlarını temin topluluk, istifadeleri bakım, onarım, dekorasyon, tamirat ve tadilat tesis ve değişiklikleri yapabilirler.

Kendi bağımsız bölümleri içerisinde binanın ana taşıyıcı sistemine ve diğer ortak alanlarına zarar vermemek koşuluyla ve yapılacak tüm tadilatlar için projelendirme yapılarak, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. dan proje. KONSEPT VERA Yönetim Kurulu Yönetiminden izin yazılı olarak suretiyle tadilat yapılabilir. Bu izindir yazılarak tanımlanan diğer izinlerin yenne geçmez veya binanın bütünlüğüne katıldığı anlamına gelmez. Bu nedenle gerektirmesi halinde yerel idarelerden ve/veya kat mülklerinden alınacak izinler gibi kat mülklerinin sorumluluğu alınır.

Bağımsız bölümlerde bakım, onarım, dekorasyon, tamirat ve tadilat, tesis ve değişiklik çalışmaları yapacak kat mülkleri için Tadilat Yapıda oturan kat mülklerinden rahatsız olmaması için resmi bildiri ve pazulenin yapılarak özenle sadece hafta içi ve Cumartesi günleri saatleri: 09:00 akşam 20:00 saatleri arasında dekorasyon çalışmalarına müsaade edilecektir. Pazar günleri ve resmi tatillerde bu saatler çalışmalarına yapılmaması kesinlikle yasaktır. Bağımsız bölümlerde: her türden yer, tavan, duvar işleri, duş, parka, fayans, onarım işleri, suyu, pis su - temiz su dahil olmak üzere her türlü tesisat ve çalışmalarını, kurma, vurma, delme ve türlü inşaat ve tesisatçıların imalatı montaj ve çalışmalarını dekorasyon ve tadilat çalışmalarını olarak değerlendirilir. Bu sayılan işlemlerde olmayan, ses ve titreşimi oluşturmayan tamirat, tadilat ve işlemler de elektrik, tesisat, mekanik, elektrik ve diğer işlemlerinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu Yönetim Kurulundan yazılı izin alınması halinde yapılabilir.

muallif menfur ve yarınlarını bağışlıklar belümlere tasarrüf edenler için bu madde hükümleri uygulanmaz.

17 9) Bağımsız bölümlerinde, Türkiye Sigorta Yarığını tarifinde "Bina içinde hıyal zamanı" gerekerecek "Yangın ihtimalini artırıcı veya yangın vukuunda kolay ve ağır hasar vereici mahiyette olan buluntları müdahale bulundurulması" yasaktır.

12 10) Mülkler ve sakınlar bahçe ve ortak yerlere dikentler yapamazlar, otaparklarda kendilerine tahsis edilmiş alanları dışında başka bir yarımlı kendilerine ali oluburgulu dikve edemez bu maksatla özel çarş, çöbi, orlu ve teğli edemezler.

12 11) Bağımsız bölümü oluşturan binanın dış elemanlarında yapının mimari görünümünü etkileyen etkilemeyen hiçbir değişiklik yapılamaz. Bu kapsamda davre dış kapıların ve pencerelemleri büyütmeye kısıtlanmazlar, binanın balkonuna veya dışına, bahçesine çıkışlık yapılamazlar, dış çarş kaplıma ve boyaları ile korkuluklarını çekimini, vasifalarını ve renklerini değiştiremezler, blok ve parsel içindeki tüm yapı ve peyzajı ayrtın korunmakta mukadderler.

12 12) Balonlarda Komur/Ödün ateşli ile çalğan veya elektrikli olup üstü açık olan laradaki mangaların yakılması kısıtlıdır yasaktır. Ancak, usulü kapalı Amerikan Tarzı Kapalı LPG veya Elektrikli Mangal Kullarını için Toplu Yapı Yönetiminden (bağımsız bölümün bulunduğu blok yapıya göre VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.) yazılı izin alınması gerekir. VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim veya Rumdan Yönetimi bu izin için kol müstaki veya kısıtlı sadece komşuluk hukuku kurallarına aykırı olmama, ana binyiminde bulunan diğer komşuları rahatsız etmemesi şartıyla verir.

MADDE 13 İBAİDİN MİRAZİTESİNİN (SİTANESİ) VE KAT MÜLKİYETİNİN DEVRİ MUKTİİYETİ

13 1) Blok Kat Mülkler Kurulu, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu, kat mülkleri kurulu tarafından verilen kararlar yapılara veya Yönetim Planı hükümlerine aykırı bulunan bağımsız bölüm mülki, KMK'nun hükümleri çerçevesinde Sulh Mahkemesine başvurarak haklarını tamamen veya kısmen iptalini isteyebilir.

13 2) Bağımsız bölüm mülklerinden birinin (veya birne ödeyemesine veya diğer bir sebeple dayanarak yaratılan klüsenin) KMK'nda veya bu Yönetim Planında öngörülen borç ve yükümlüklerine uygun hareket etmemesinden zarar gören, rahatsız olan bir başka bağımsız bölüm mülki, Sulh Mahkemesine başvurarak haklarını mudahalesini, rahatsız edici duruma son vermesini isteyebilir.

13 3) Bağımsız bölüm kat mülklerinden birni yönetim planına, Kat Mülkiyet Kanununa göre kendilerine düşen borçları ve yükümlülüklerini yerine getirmemek suretiyle diğer kat mülklerinin haklarını, unlar için çekilmez hale gelecektir derecede ihlal ederler, orlar, Kat Mülkiyet Kanununun 25 Maddesi hükümlerini ayarınca o kat mülkünün müstaki bölüme özetindeki mülkiyet haklarını kendilerine devredilmesi hususından isteyebilirler.

Bu gibi bir kat mülki halinde bağımsız bölümün mülkiyetinin hükmüne en yakın tarihdeki değeri o kat mülküne ödenerek bu mülkiyetin diğer kat mülklerine, arsa payları oranında devredilmesine için dava açılmasına kat mülkleri konularında ve diğer kat mülklerinin arsa ve arsa payı çoğunluğuyla karar verir. Bu karara rağmen kat mülklerinden bir kısmı bu davayı açmak istemezlerse veya ilgili toplantıda çoğunluk sağlanamazsa, davayı öteki kat mülkleri açar ve hüküm hükmün veynederler önce devir bedelinin ihlale hak sahtisine ödemek üzere bankaya diğer ayakk vadele hesaba yatırılmasını ve miktazının ibrazı için davacılarla reson belirlenmeyeceği uygun bir sure verir. Devir bedelinin süresi içinde yatırılmadığına ilişkin belge ibraz edildiğinde ve davanın kabulü halinde hüküm, davalının bağımsız bölümünün mülkiyetinin davayı açmış olan kat mülklerine arsa payları oranında devredilmesine ve devir bedelinin iptalini şartıyla birlikte davalıya ödenmesine karar verir.

Aşağıdaki durumlarda, bunlar içinde yazılı çekilmezlik, her halde mevcut tarz edilir.

a) Ortak giderlerden ve avaseten kendilerine düşen borçları ödemediği için hakkında üç lükün yılı içinde üç defa icra veya dava inkibi yapılmasına sebep olmaları,

b) Anagayrimenkulün bulunduğu yerin sulh hükmü tarafından Kat Mülkiyet Kanunu 25 (veya madde gereğince verilen arsa rağmen, bu konuda yazılı borç ve yükümlerini yerine getirmemek suretiyle öteki kat mülklerinin haklarını ihlal etmekte devamlı olarak bir yıl ısrar etmeleri,



Toplu yapı kapsamlıdır bu yüzden "KONSEPT VERA PROJESİ" Toplu Yapı İmar Yeri No: 11 sayılı proselde bulunan blok yapıları (her biri, kendi aralarında ve yalnız o bloğa ait ortak varlıklar için olarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından yönetilir

Vera Yönetim Kurulu Bloklar her yıl mah 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 Mülkiyet Kurulunun birer üyesi ve bloktaki her bağımsız bölüm maliki bir oy hakkına sahiptir. Blok yapıda birden ziyade bağımsız bölümün 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 olduğu oy sayısı bütün oyların üçte birinden fazla olamaz, oy hesabı yapılırken keskin göz önüne alınmaz. Bir bağımsız bölümün birden fazla maliki veya kurumi ünlü malikine veya lapıda muvafak sukna holdüne sahip olması varsa, kat malikler kurulunda bunların içlerinden vekalet verecekleri birisi (vekaletle en az 3 üyeye olmalıdır.) veya bir temsilci temsil eder. Böyle bir temsilci seçemediklerinde ise, bu kişilerden birine yapılacak tebligat suretine yapılmış sayılır. Kat maliklerinden biri ehliyetli ise onu temsil muvafak temsil eder

Toplantıya katılmayın bir kişi vakeretnamesi olan bir yönetici veya denetçi adayı olarak gösterilemez ve seçilemez

Kat maliklerinden her biri diğer kat malikler veya dışarıdan vekalet vereceklerden bir vekil tarafından temsil olmaları 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 ehliyetli ise (çocuk, kısıtlı) onun yerine vekil veya vasi 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 malikler Kurulları, otantik ve ortak yerler için olacak herhangi bir hususu kararın bağlayamaz. Ofs Blok ve AVM bu madde kapsamının dışındadır

Kat malikler veya tapuya kayıtlı diğer hak sahipleri tapu işlemleri sırasında beyan ettikleri adreslerini kurumi temsilcilerden olarak kabul ederler. KONSEPT VERA konut bloklarında temsil etmeyen kat maliklerine K.M.K veya yönetim planının uygulanmasından kaynaklanan her türlü özel, resmi ve millî tebligat bu adreslere yapılır ve bu adreslere yapılacak tebligatlar Tebligat Kanununun 35. maddesi uyarınca kabul işlem sayılır. Adres değişikliğini noterden tarafın edireceği bir tebligat veya VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu'na tebliğine havi bir belge ile vakitinde bedimsiz kat malik tebligatı tebliğ etmiş kabul olunur ve tebligata liter hakkını kaybeder. Genel Kurul toplantı çağrısı, söz konusu bağımsız bölümler için yararlanacak birinci veya diğer kişiye de tebliğ olmalıdır. Bu takdirde tebligat, o bağımsız bölüm malikine yapılmış sayılır.

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



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Cemalpaşa Bulvarı No: 1/1 Kat: 11/11 Blok: 11/11/11
11070 Çankaya / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 273750 / Mers No: TR33 0800000110000000011
M. Kemal Bulvarı Değeri: 200.000.000 TL

Blok Kat Malikleri Kurulu her yılın Ocak ayının ilk iş günü günü ayının ilk toplantısına geçiş yaparak her mahallesinde yazılı gündem ile yurtdışı parçalarının değerlendirilme ve geçici kat maliklerinin sayı ve arsa payı zikrinde, varlığını ve faaliyetleri toplantı Kat malikleri kuruluna, toplantı yapılmadığı takdirde edilecek toplantı konularının işleri istenir.

Bununla beraber düzenlenen takdirde toplantının nerede ve hangi saatte yapılacağı ve gündemli yönetim ve blok içi diğer harcama planı varsa bu harcamaların ilgili işleme programı ile birlikte, geçici yönetim süresince geçici yönetim tarafından ve geçici yönetimin sorumluluğunda Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından talep edilerek toplantılardan en az 15 gün önce blok kat maliklerinden bloklarda oturanlara yazılı olarak veya hâkimiyetinde olup oturma haklarının bakımından Toplu Yapı Yönetim Kuruluna vermiş oldukları adreslere, adres değiştirilmiş ise tapuda belirtilen adreslere, her halükârda bağımsız bölümün adresine idareci tarafından bildirilir. Bu adreslere yazılan tebliğat geçerlidir.

Ölümüne toplantı çağrılarında gündemden ayrı olarak toplantıyı talep edenlerin adına ise toplantı nedeniyle de bildirilir. İlk çağrı yapılırken arsa toplantısında yeterli sayı sağlanamazsa halinde en az bir - en geç iki hafta sonra ikinci toplantının yapılacağı ve ikinci toplantının da yer ve saat bildirilir. İkinci toplantıda çoğunluk sağlanmaz, toplantı kullananlar ile ilgili, haklarının oy çokluğu ile karar verir. Ancak Kat Malikleri Kurulunda ve bu yönetim planında ayrıca konulmuş olan hükümler sâhil dir.

Önemli bir sebebin ortaya çıkması halinde Blok Temsilcisi (Blok Yöneticisi) veya Blok Denetçisi, Toplu Yapı Yönetim Kurulu veya ilgili blok kat maliklerinin 1/3'ünün istemi üzerine ve yukarıdaki çağrı usulüne uyularak her zaman olağandışı toplantı yapılabilir. Toplantı yapma ve toplantıyı çağırılmaya olan her türlü malvarlık diğer blok kat maliklerini yönetilmek üzere genel bölgeye dahil edilir ve biraden kararlaştırılır.

Toplu Yapının yerleşimi dolayısıyla blok kat malikleri genel kurulu aynı yönetim binasının falan bulunduğu ve/veya yapı kullanma izin belgesinin alındığı tarih takip eden bir yıl içerisinde geçici yönetim tarafından uygun görülür yer, tarih ve saatte yapılır. Toplantı günü ve gündemli geçici yönetici tarafından kat maliklerine bildirilir. Belirtilen yer ve saatte toplantı Kat malikleri bu çağrıya uymak zorundadır.

14.c) Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantı Yeter Sayılı Oya Katılım ve Karar Hakkı:

Blok kat malikleri kurulu bloktaki bağımsız bölümlerin sayı ve arsa payı çoğunluğu ile toplantılar ve toplantıya katılanların sayı çoğunluğu (sayı ve arsa payı) ile karar verirler. Bu yönetim planı ve Kat Malikleri Kurulunda öngörülen yeterlilikler sâhil dir. Bu çoğunluk sağlanamazsa toplantı iptal edilir ve durum bir hafta sonra talep edilir ve en az bir - en geç iki hafta sonra ikinci toplantı yapılır. İkinci toplantıda yeterli sayı aranmaz ve toplantı kullananlar yapılır. KMK ve Yönetim planındaki yeter sayı ile diğer hükümler sâhil dir. Buradaki arsa payı bağımsız bölüm maliklerinin tapularında mevcut arsa payıdır.

Kiracılara bağımsız bölüm adına yönetime kalması için bağımsız bölüm malikinin ayrıca yazılı vemesi gerekir. Bu yazılı ile kiracı sadece oy kullanabilir. Blok temsilcisi, Yönetim Denetçi olamazlar. Böyle bir yazılı verilmemesi kiracı bağımsız bölüm malikinin kurulu toplantısına kabul edilmez. Bu hükmün kiracıların bağımsız bölümlerle ortak yerlerin kullanılmasını ve bu yerlerden yararlanılması konusundaki diğer ve diğerlerini doğrudan doğruya yönetici veya Toplu Yapı Yönetim Kuruluna bildirmelerine ve sonucu hakkında bilgi istemelerine engel değildir.



14.d) Blokların Kat Malikleri Kurulu Toplantısı

Toplantı ile kurulardaki yerler sayıya bağımsız bakımı mümkün toplantı ya da itiraz bulunması, 7 toplantıda ise bu sayı aranmadan gelen mülklerin değiştirilen malikler tarafından tutulması ile başlar toplantıyı Blok Yöneticisi (Yöneticisi) veya onun bulunmaması halinde en yakın üye açar

Blok kat maliklerin oluşan ve oluşmuşta kat malikleri kurulunun 1 başkanı, 1 oy toplama memuru ve 1 sekreteri beş kişilik bir divan toplantı divanı yönetir Toplantı divanının diğer üyeleri ise kat maliklerin 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 bulunduğu takdirde kurula seçilen sekreter profesyonel bir yazmana yazma işini devredebilir ve yazdıklarının görüşülmesine uygun olduğunu denetler Bu hususlar blok oluşan ve oluşmuşta kat malikleri kuruluna içinde aynı geçerlidir Divan başkanı gündemin görüşülmesi ile toplantı düzenini sağlar

Toplantıda toplanacak tutanak kablen blok kat maliklerince imzalanır Kararlara aykırı oyların bu yığınlağın sebebi karar defterine veya miza atıkları karar tutanağı eki miza listesinde kendi sayfalarının altına veya altına ek olarak miza koyulur

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 maliklerin 1/3 çoğunluğunun onayı ile gündeme yeni konuların alınması kabul edilir Gündeme alınan konuların görüşmeye açıldıkları sonra oylanması ise Kat Malikleri Kurulu ve yönetim planı ile bunlarla ilgili olan yeterse hükümlerine göre

14.f) Blok Kat Malikleri Kurulu Toplantısı Kararları

Bloğun kullanılmasından veya yönetilmesinden dolayı kat malikleri arasında veya bunların 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 bunların hükümleri uyarınca verilecek kararlara göre yönetilir Blok yapıların kendi alanlarının yönetimi, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu kararlarına aykırı, dışarıya kaydırı ile ilgili blok kat malikleri kurulu tarafından, bu yönetim planı, ve Kat Malikleri Kurulu başta olmak üzere ilgili kurulların hükümleri uyarınca verilecek kararlara göre yönetilir Kararlar, blokta bulunan bütün bağımsız bölüm maliklerin ile bunların kull ve cizze haklarını koruyarak, yalıtım bağımsız bölümlerde başta sebeplerle oluşan ve kullanılan ile bağımsız bölümün soruların kısap edenleri, yöneticileri, denetçileri sağlar bunların hepisi bu kararlara uymakla yükümlüdür

Blok kat malikleri genel tasullarında görüşülen hususlarda tutulan karar suretleri, seçilen Blok Yöneticisi (Blok Temsilcisi) tarafından veya her haklarında Toplu Yapı Yönetimi tarafından toplantıya katılmayan olan kat malikleri ile genel/yöresiz bağımsız bölümlerde tüccar veya herhangi bir sebeple durumlara veya bölümlerden başta gelen faydalanarlara usulü hâlinde tevdi edilir Toplantıda bulunmayan olanlara gönderilen yazılar, sendin istenmeleri halinde tüm giderleri peşinen ödemeleri halinde gönderilir Gonderimler Blok Yöneticisi (Blok Temsilcisi), VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Yönetim Kurulu, yetkilendirilmiş ise profesyonel yönetici veya Yönetim /Servis biriminden



Uznlarda Deneim Kurulu veya denetçi dencini sntarımı Karar Defterine yazılır mızlar veya Deneim Raporunu ayn olarak yazılır imzalar. Bu deneim raporu ilgili karar defterine eklenir.

Ayrıca, Blok Yönetim Kurulu tarafından, blok ile ilgili harcamaları mevcut ise bloğun gelir ve giderlerin kaydı için, nereden olduğu ile ilgili defter tutulması sağlanır. İşletme defterleri ve hissi yıl Ocak ayı içinde yerine kapatılır. Standart işletme defteri inşiyacı olarak vermez. İSE KONSEPT VERA PROJESİ ihli-yapılarına uygun bir muhasebe ve yönetim programında tutulacak kayıtlara ilişkin çıktılarda diğer taraftaki boş tablolarla ilgili alınarak tutulabilir. Ancak işlemler bu yönetim planındaki işletme Defteri adını alır. Muhasebe Yönetim programının özelliğine göre İşletme Defterleri Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Her blok yapı ve ana yapılar için ayrı ayrı tutulabileceği gibi bir arada YÖNETİM KURULU'na ait olan ayrı defterde de tutulabilir.

MADDE 15- YÖNETİM KURULU :

KONSEPT VERA Toplu yapısı (anlaşılmasız) 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 işbu yönetim planında YÖNETİM KURULU olarak adlandırılır. Yönetim Kurulu parçaları tek yönetim konutudur. Konutlar Ofis, Dükkanlar ve AVİM bloğunu ayrı ayrı işletme birimleriyle yönetmele yükümlüdür.

Bu husustaki ayrıntılar, işbu yönetim planının 18.İ) 'Yöneticilerin' Görevleri maddesinde yazılıdır.

15.b) YÖNETİM KURULU Toplanma Çağrısı Uzunluğu ve Zamanı:

YÖNETİM KURULU Her ayın kendisi belediye bir tarihinde toplanır.

15.c) YÖNETİM KURULU Toplanma ve Karar Yeter Sayısı:

YÖNETİM KURULU üyelerinin temsil ettiği bağımsız bölümlerin sayısı ve erse payı bakımından yarıdan fazlasıyla toplanır ve toplanan üyelerin temsil ettiği bağımsız bölüm sayısının oy çokluğu ile Karar Mükiyeti Kanunu ve yönetim planı hükümlerine uygun olarak yeter sayısı ile ilgili hükümler saklı olmak kaydı ile karar verir. İlk toplantıda yeter sayısı sağlanamadığı takdirde toplantı açıklanır ve durum bir kulanakla tespit edilir. İlk toplantının yapılmaması halinde, ikinci toplantı, en az yedi gün, en geç onbeş gün içerisinde önceden bildirilen yer ve saatte yapılır. İkinci toplantıda yeter sayısı aranmaz ve mevcut temsilciler tarafından temsil edilen bağımsız bölüm sayısı; ne olursa olsun toplantı açılarak toplantıya katılan temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölümlerin oy çokluğu (saatli çoğunluk) ile Karar Mükiyeti Kanunu ve yönetim planı hükümlerine uygun olarak yeter sayısı ile ilgili hükümler saklı olmak kaydı ile karar verir. YÖNETİM KURULU üyeleri olmayan toplantılarda, yalnız o toplantının gündeminde yazılı hususlar konuşulabilir. Ancak toplantıya katılan temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettiği bağımsız bölüm sayılarının bekarlık temsil ettikleri bağımsız bölümlerin sayısının toplamının üçte bir, idari ve başka hususlarda gündeme alınarak değerlendirilir. Gündeme alınan konuların görüşmeye açılmadan önce onaylanması ile Karar Mükiyeti Kanunu ve yönetim planı ile bunlarda eşik olan yeter sayısı hükümlerine göre yapılır.



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mah. 2. Blok Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat
T.C. MİLLÎ VE SAVUNMA BAKANLIĞI
MİLLÎ VE SAVUNMA BAKANLIĞI
T.C. MİLLÎ VE SAVUNMA BAKANLIĞI
T.C. MİLLÎ VE SAVUNMA BAKANLIĞI
T.C. MİLLÎ VE SAVUNMA BAKANLIĞI
T.C. MİLLÎ VE SAVUNMA BAKANLIĞI

15.d) YÖNETİM KURULU Kararlarının Bağlayıcılığı:

YÖNETİM KURULU Ünlü kararları Konut Nüfusünde Bir Yapıda Olan ve AVA ile ilgili olarak içinde bulunduğu 11 parselde bulunan sınırları, bağlar, bahçe, tesisleri, genel işleri bakımını ve diğerleri kullu ve cızı hatlarını, kısıtları, yasal düzenleyici belgelerde belirtilen sebeplerle oturan ve kullananlar ile ilgili olarak, bu kararları uygular ve bunların neyesi bu kararlara uygundur.

15.e) YÖNETİM KURULU Kararları

YÖNETİM KURULU'nun kararları, Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanı tarafından Noterce ile sayılı muhürlenen Karar Defterine yazılır ve toplantıya katılan bütün üyelerince imzalanır. Karara aykırı ay veriler aykırılığın sebebini belirterek kararın sınırlarını sağlar.

Anlaşmazlık kullanılmamasından veya yönetiminin dolaylı tutarlarından anlaşmazlık veya bunların yönetici ve denetçileri arasında veya denetçilere yöneticiler arasında çıkan anlaşmazlıklar YÖNETİM KURULU tarafından çözülür ve kararın bağları Yönetim Kurulunun aldığı karar değiştirilmez.

15.f) YÖNETİM KURULU İşletme ve Karar Defteri

YÖNETİM KURULU parselin genelini kapsayan ve bloklara göre ayrı ayrı bir işletme projesi ve bu karar ve bir işletme defteri tutulur. YÖNETİM KURULU kararları (1) den başlayıp sırayla giden sayılı numaraları taşıyan her sayfaya noter muhuru ile tasdikli bir deftere veya birleşik bu deftere yapılmış suretleri tutulmuş durumda yazılan bir kâğıda yazılarak, toplantıda bulunan temsilciler tarafından imzalanır. Karara aykırı ay veriler bu sebepten dolayı imza koyarak Bir husus hakkında ilerde çıkan anlaşmazlıklar, karar defterinde aynı hususlar defter defterine yazılmamış bir karar varsa kâğıda olarak ona göre çözülür.

15.g) YÖNETİM KURULU'nun Görevleri:

A Üyeler arasından 5 üyeli ve 3 yıllık üye seçerler. Aynı parselin Yönetim Kurulunu oluşturur ve Konut AVA İLE Olan Dikkatli Bloklar için ayrı ayrı yönetim kurulu seçerler.

B Yönetim Kurulu Başkanı tarafından hazırlanan Toplu yapı işletme projesini onaylar, tadil eder veya yeniden yapar.

C Parsel ve Blok sınırlarını belirleyen eski vakyet planı uyarınca, bu sınırlar içinde bulunan yerlerin genel aydınlatılması, blok içlerinin aydınlatılması, park bahçe, spor alanı gibi parsel içindeki alanlarda yararlanmak üzere, onarım ve kullanılmaları için esasları tespit eder ve bu amaçla Belediye ve resmi mercilerde işlemler için bu konularda kararlar alır, YÖNETİM KURULU onayları da yer alan tüm ortak yerler, tesisler ile bunların bakımı, onarım ve işletilmesine ilişkin kararların alınmasını sağlar.

D Alınan kararların Yönetim Kurulu tarafından uygulanmasını sağlar.

E Bloklara ait ortak alanların (olupark, havuzlar, golf vs.) kullarını yüksek belirte:



15.h) YÖNETİM KURULU Üyelerinin Sorumluluğu:

YÖNETİM KURULU Üyeleri Tutarlı olarak blok yapıların Sağınca Bölüm müdürlükleri karşılıklı olarak ve/ya da sorumludur.

YÖNETİM ŞİRKETİ

Yönetim Kurulu yönetim faaliyetlerini yürütülmesini tamamlan veya kaman birisini sağlayacak bir tüzel kişiye yapılması halinde, iş bu yönetim planında belirtilmiş olan teknik yetkilerinin tamamını veya bakiyede bulunan Yönetim Kuruluna devri konusunda ayrıca bir karar alınır. Bu kararın karar defterine veya defterlerine geçirilmesi için ayrıca Yönetim Kurulu KONSEPT VERA PROJESİ nı , Yönetim Kurulu , bu yönetim planının iş bu yönetim planı, Kat Mülkiyet Kanunu vevai ilgili mevzuatın gerektirdiği yöneticilik görevlerini bizzat ita eder, Yönetim Kurulu'na ve dolayısı ile karşı karşı sorumludur. Bununla beraber tüm sorumluluğunun muhtemel YÖNETİM KURULUDUR. Görevlendirme kararında bu yönetim planının Toplu yapının yönetimi" görevi için bir Yönetim / Servis Şirketi bir Profesyonel Yönetici seçimine atayabilmek Yönetim Şirketi veya bir Profesyonel Yönetici YÖNETİM KURULU belirlenmiş bedel ve ücretler olarak karşılığında tutara keserek çalışır. Profesyonel yönetici KONSEPT VERA PROJESİ tarafından bordro olarak istihdam edilmiş ve ücret ve haklar açısından İş Kanunu hükümleri uygulanır.

MADDE 23- BLOK YAPILARIN VE ORTAK YERLERİN İŞLERİNİN SAKLILIĞI:

KONSEPT VERA PROJESİ sites ve proje mülkiyeti VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 'nin belirlediği genel yapı içerisindeki ortak yerlerin kısımları, blok yapıların işleri değiştirilemez.

MADDE 24- ADRES BİLDİRME YÜKÜMLÜLÜĞÜ VE ŞEKLİ:

Kat mülkiyet bağımsız bölüme taşınmaları halinde kendileri veya kiracıları kiracılar değişikliği yerli kiracı veya kendi bölümlerinde başka sınıfla oturacakları bilgi formlarını doldurup en çok on gün içinde yönetim kuruluca sözleşmenin bir örneğini vermeye, ilgili kurum ve kuruluş çerçevesinde ilgili kurum birimlerine bildirimleri yapmaya ve bağımsız bölümlerde oturacakları borç ve yükümlülüklerini bildirmeye mecburdur.

Kat mülkiyet, bağımsız bölümlerinde bizzat oturuyorlarsa, tabiiyat adreslerini, bu adresteki değişiklikleri ve bağımsız bölümlerinde kiracı olarak veya başka bir sınıfla oturacakları ad, soyadı ve iş adreslerini en geç 10 gün içinde) Yönetim Kurulu Tabiiyat adresini ve bundaki değişiklikleri bildirmeyen kat mülkiyet Yönetiminde mevzuat sonuna kadar yapılan tabiiyat geçersiz sayılır.

Bağımsız bölümlerde mülk yada kiracı olduğunu belirtmeyen hak sahibi ortak mülkiyet ve sosyal tesislerden faydalanamazlar. Bu konuda yönetimsiz görevlendirilen görevli personelinin kritik kontrolü yerinde yoktur.

MADDE 25- TEMLİKİ TASARRUF VE ÖNEMLİ YÖNETİM İŞLERİ:

11 Parsel içinde ortak yer ve tesislerin ne ayrı hakla kayıtlı olması netek yapı ve tesisler ile YONETİM KURULU 11 parsel mülkiyetinin başkasına devredilmesi gibi konuların işlemlerini yapması. VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin

Parsel kapsamındaki ortak yer, yapı ve tesislerin yapılarının tarziyen değerlendirilmes, ortak yapı ve tesislerin dış duvarlarının nakim amacıyla kiraya verilmesi gibi önemli yönetimi işleri VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin karar ile mümkündür

MADDE 26- TEBLİGAT USULLERİ:

Bu yönetim planının içeriğinde bulunan ve tabiiyet dışın zorunluluk gereksinim ve hususlar yukarıdaki Kat Mülkiyeti Kararını ve tebliğata ilişkin konulara göre yürürlükte Yürürlükteki kanunlar tebliğat, bildirim, toplantı çağrı ve toplantı kararları duyurulmasını elektronik ortamda (internet mail yolu , gelişen teknoloji ile oluşan yeni ortamlarda) yayımlanmasını, genel kurul toplantılarının yine aynı teknolojik yöntemlerle yapılmasına idni varlığını ve bu şekilde yönetimi kat mülkilerine sağlayacak faydaların artırılması için maliyetli ekonomik yöntemleri uygulamak zorunludur

MADDE 27- YÖNETİM PLANI ve KMK'dan DOĞAN İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ:

Bu yönetim planının ve kat mülkiyeti kararının uygulanmasından doğacak tüm ihtilaflarda Elazığ Mülkiyetleri ve İcra Daireseleri yetkilidir

KONSEPT VERA PROJESİ Yönetim planının maddelerinin bir kısmının veye tamamının değiştirilmesi için KONSEPT VERA Kat Mülkiyeti Kurulunun (217 Bağımsız Bölüm Kat Mülkiyeti) ilgili gündem maddesi ile oturumunu olarak toplanması ve sadece toplantıya habirlenmiş değil bütün kat mülkiyetinin temsil edilecek bağımsız bölümlerin barışsızlığının başta dikkatli bir ayıdır.

Ancak İhtilaf Yönetim Planının, maddelerinde yer alan ve tahsis edilecek alanları düzenleyen maddelerin değiştirilmesi olacak işler ve alanlar yapılan bağımsız bölümlerin (kısıt) ve muvafakatı olduğu takdirde yapması firma onayı ile değerlendirilebilir

MADDE 28- SON MADDE ve YÖNETİM PLANINDA YAZILI OLMAYAN HUSUSLARIN UYGULANMASI:

Bu yönetim planı maddesi ibaretir KONSEPT VERA PROJESİ isimli proje kapsamında yukarıda belirtilen 1046 Ada, 11 nolu parselde kurulacak / kurulmuş olan KONSEPT VERA PROJESİ, 634 sayılı Kat Mülkiyeti kanununun emredici hükmüyle saklı kalmak üzere bu yönetim planına göre yönetilir KONSEPT VERA PROJESİ bağımsız bölüm emsalı sınırların hak ve borçları İhtilaf Yönetim Planı hükümlerine göre belirlenir İhtilaf Yönetim Planında hüküm bulunmayan hallerde, sözleşme, tapu siciline veya kat mülkiyetinin sözleşmesinde de hüküm bulunmaması hallerinde 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kararı (KMK) 5711 sayılı kanun, Medeni Kanun ve ilgili kanun hükümleri ile kanunlarda yazılı değil ise yüksek mahkeme ve yargı mercilerinin herhangi bir karar mevcut değil ise bir bildiğinin yazılı olması uygulanır Yine bu yönetim planının Kat Mülkiyeti Kararı ve Medeni Kanun hükümlerine aykırı olan maddeleri için kanun maddeleri uygulanır Ancak İhtilaf Yönetim Planının hiçbir hükmü Türk Medeni Kanun Madde 2'de dönüşük kuralına ve yukarıda yazılı hükümlerle dış düşecek biçimde yorumlanamaz.



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Konya İhtilaf Yönetim Planı, 2023
Tic. Sic. No: 270963/00001, Mers: 081000127096300000001
Tic. Sic. No: 270963/00001, Mers: 081000127096300000001

Yönetim Kurulunun görevini temsilwahasından yazarı: AvM Şişli ve DİE alıkçı İst. - 1. Yemak 2221. maddeler kuralı 14.kisimda - 6 bu yoncuu plana bası olarak yan yoncuu kurulları uşluluu arkak puzer dında bulunur diğer ois ve AvM Birleştiri diğer sıklıkla ekleriz yan milder ne vanyerur bolvonus gartları doğaştırmez. Kurur için Yapıma kına VİRA GRUP MİHİL MÜSLİK A.Ş. ileu onay akıtar zorunudur

Bu yönetim planı 28 madde ve 2 Geçici Madde olarak tanzim edilmiş olup tapu eline taselle yörürüğe gfrer.

İş bu tasell edilmiş olan yönetim planının yürürükte olan Kat Mülkiyati Kanununa aykırı olan maddeleri geçersizdir. Bu maddeler için yürürükte olan Kat Mülkiyati Kanunu maddeleri uygulanır.
28 / 04 / 2023



NET KURUMSAL DEĞERLEME
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere Kavşağı, Kat: 10, No: 100/100, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270947, Mers: 081000127094700000000
Tic. Sic. No: 270947, Mers: 081000127094700000000
Tic. Sic. No: 270947, Mers: 081000127094700000000



BLOK NO	B.B. NO	BÂUY ALAN	NET ALAN	ANSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİĞİ	EXLENTİSİ	MALİKİ
A-1	1	1.830	14,56	50/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	2	200,46	229,31	101/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	3	250,25	182,27	101/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	4	250,05	149,87	102/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	5	287,16	170,04	114/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	6	199,91	146,02	79/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	7	244,02	245,08	136/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	8	271,74	323,38	170/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	9	241,83	219,78	135/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	10	209,03	173,38	127/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	11	211,21	145,08	135/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	12	419,24	221,04	127/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	13	341,17	215,04	135/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	14	329,27	213,48	127/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	15	241,13	245,08	135/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	16	319,27	221,04	127/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	17	271,13	245,08	135/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	18	319,27	221,04	127/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	19	341,13	245,08	135/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	20	119,24	123,38	127/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	21	411,14	245,08	135/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	22	419,22	221,04	127/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	23	341,13	245,08	135/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-1	24	319,27	221,04	127/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-2	1		210,14	116/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-2	2	291,71	210,14	116/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-2	3	290,46	210,20	116/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-2	4	317,02	210,03	116/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-2	5	319,48	210,20	124/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-2	6	218,3	161,83	87/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A-2	7	223,64	168,54	89/14043	1. kat	MİMARİ		VERA GİRİŞİM SERMAYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
 Tic. Sic. No: 274920
 Mers: 08170012749200000000





BLOK NO	B.B. NO	GRÜP ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	BUL. KAT	NİTELİĞİ / EKLENTİSİ	MALİKİ
C	1	116,73	79,71	14/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	2	102,44	77,75	30/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	3	102,77	71,65	41/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	4	101,68	69,74	40/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	5	87,26	61,26	35/14043	HİBNİ	MESKEN	
C	6	94,26	60,24	17/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	7	102,87	74,77	43/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	8	101,37	68,64	32/14043	MİHNİ	MESKEN	
C	9	86,54	60,13	14/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	10	75,25	57,77	30/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	11	87,75	44,33	27/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	12	87,87	64,64	35/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	13	106,23	72,77	47/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	14	142,44	75,77	57/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	15	107,87	69,74	43/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	16	87,87	61,26	35/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	17	114,86	66,24	46/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	18	131,76	74,77	57/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	19	25,7	69,7	30/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	20	86,54	60,13	34/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	21	75,25	57,77	30/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	22	66,74	44,33	26/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	23	87,87	62,6	35/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	24	108,17	72,69	49/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	25	27,26	38,64	71/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	26	97,37	66,11	39/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	27	104,46	67,87	41/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	28	66,74	44,33	26/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	29	87,87	62,6	35/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	30	117,58	74,75	43/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	31	115,77	75,77	45/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	32	115,77	79,19	48/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	33	120,26	74,91	41/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	34	64,78	44,53	26/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	35	87,87	62,6	35/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	36	107,87	72,75	43/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	37	113,27	75,29	45/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	38	115,22	75,15	46/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	39	109,26	74,57	43/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	40	66,74	44,33	26/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	41	87,87	62,6	35/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	42	107,87	72,75	43/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	43	113,27	75,79	45/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	44	117,57	77,19	46/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	45	109,26	74,57	43/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	46	66,74	44,33	26/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	47	87,87	62,6	35/14043	BİHNİ	MESKEN	
C	48	107,87	72,75	43/14043	BİHNİ	MESKEN	

[Handwritten signature]

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Sımsık Sok. No: 46 Kat: 4 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
 Tic. Sic. No: 272462 / Mers: 08101012750000000221
 Tlx: 31 26 11 35 11 35 11 35 11 35 11 35 11 35 11 35 11 35
 M. No: 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

C	48	113,77	73,73	41/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	50	115,42	73,19	46/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	51	109,26	74,53	41/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	52	49,78	44,51	26/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	53	47,87	43,5	35/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	54	107,68	72,75	43/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	55	113,27	73,71	45/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	56	115,77	73,19	46/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	57	109,26	74,53	42/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	58	49,78	44,51	26/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	59	47,87	43,5	35/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	60	107,68	72,75	43/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	61	113,27	73,71	45/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	62	115,77	73,19	46/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	63	109,26	74,53	42/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	64	49,78	44,51	26/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	65	47,87	43,5	35/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	66	107,68	72,75	43/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	67	113,27	73,71	45/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	68	115,77	73,19	46/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
C	69	109,26	74,53	42/14043	YERLİK	MESKEN	VERA GRUP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ekşek 11 14043 Mahallesi Ateşyolu Parseli2 numaralı sayılı gayrimenkul üzerinde vga edeceğem, 4.Bodurum,2.Bodurum,2.Bodurum,1.Bodurum,1.Bodurum Arz kat, Zemin, Zemin Arz kat ve 3D mezan kat,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 katlarıdır.

A1 Blok 1.Bodurum 1. Bodurum, 1.Bodurum Arz kat, Zemin kat, 2 dubleks mezan, zemin Zemin Arz kat 1 dubleks mezan, zemin Arz kat 1 bodurum kat 2 dubleks mezan, 1, 2, 3, 4, 5, 6 /8,9 Yu 3D Katlar her kat 2 par mezanlı 2D mezanlı, A1 blok toplam:74 bağınar bölüme.

A2 Blok 1.Bodurum -1 Bodurum Arz kat 2 dubleks mezan, Zemin+ Zemin Arz katı 2 dubleks mezan, blokte kat 2 mezan A2 toplam:6 bağınar bölüme.

B1 Blok zemin bodurum Arz kat 1 dubleks mezan, Zemin kat 2 par mezan, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 katları 1'ir mezanlı, 22.kat 1 mezanlı B1 blok toplam:28 bağınar bölüme.

B2 Blok 1.Bodurum+2.Bodurum Arz kat 2 dubleks mezan, Zemin+ Zemin Arz katı 2 dubleks mezan, blokte kat 1 Bodurum B2 toplam:5 bağınar bölüme.

C Blok 1.2k 3D mezanlı, 7 kat 11 mezanlı, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Yu 3D Katlar her kat 2'ya mezanlı 2D mezanlı C blok toplam:69 bağınar bölüme.

D Blok 1.Bodurum+3. Bodurum 6 (3.katlı Döşeme) , 1.Bodurum+2.bodurum 6 (1.katlı Döşeme) , 1. Bodurum+1. Bodurum 1 (1.katlı Döşeme) 1. Bodurum+2. Bodurum 22 (1.katlı Döşeme) , Zemin+3.Bodurum ve 2.Bodurum 43 (1.katlı Döşeme) , 1 kat-1.Bodurum 5 (1.katlı Döşeme) , 2 kat-1.Bodurum 1 (1.katlı Döşeme) D blok toplam:84 bağınar bölüme.

Gözet tapınm 24462854004116 bağınar bölüme,Çerçevesi bitem apaktem vga edeceğemden her bağınar bölüme bitemden bitemden kat vga pay iten ve mekân güvenir h h. vga b51 sayılı Kat Mahiyetli İmarat Kararınca taraflarınca tanzim edilmiş vga kat mahiyetli bölümlerin vga edilmek. /-2023.

ADRES

AD SOYAD

Handwritten signature

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Büyükdere 11. Kat No: 101 Kat: 11 Katlı
 34398 İstanbul / Türkiye
 Telefon: +90 212 450 00 00
 E-posta: bilgi@netkurumsal.com.tr

BLOK NO	B.R. NO	BRÜT ALAN	NET ALAN	ARSA PAYI	KUL. KAT	NİTELİ Gİ	EKLENTİSİ	MALİKİ
	1	22,24	22,24	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (26,10 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	2	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	3	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	4	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	5	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	6	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	7	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	8	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	9	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	10	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	11	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	12	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	13	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	14	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	15	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	16	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	17	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	18	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	19	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	20	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	21	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	22	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	23	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	24	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	25	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	26	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	27	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	28	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	29	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	30	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	31	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	32	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	33	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	34	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.
	35	28,27	28,27	100/10000	1. KATLAMA 2. KATLAMA	DÜKKAN	10.000 (28,27 m ²)	VERA GRUP MENKULDEĞERLER ANŞİTİM S.

40	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
41	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
42	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
43	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
44	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
45	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
46	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
47	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
48	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
49	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
50	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
51	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
52	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
53	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
54	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
55	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
56	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
57	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
58	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
59	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
60	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
61	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
62	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
63	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
64	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
65	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
66	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
67	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
68	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
69	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
70	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5
71	100,00	100,00	11/14014	1.000 m ²	DÜKKAN	100,00 m ²	VERA GRUP MÜHÜRLENMİŞ ANCAKTA 5

[Handwritten signature]

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Kurumlar Kanunu çerçevesinde sermaye piyasası komisyonuna kayıtlıdır.
 Yabancı sermayeli şirketler için de hizmetler sunar.
 Mersis: 34990000000000000000

72	100.00	100.00	52/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
74	100.00	100.00	53/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
75	100.00	100.00	54/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
76	100.00	100.00	55/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
77	100.00	100.00	56/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
78	100.00	100.00	57/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
79	100.00	100.00	58/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
80	100.00	100.00	59/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
81	100.00	100.00	60/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
82	100.00	100.00	61/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
83	100.00	100.00	62/14043	DÜNYAN	100.00	VERGİ DÜZELTİMLERİ
84	371.25	371.25	63/14043	DÜNYAN	371.25	VERGİ DÜZELTİMLERİ

[Handwritten signature]



1.000.000,00 TL

İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Başlık: İnşaat Sözleşmesi Değerleme Raporu
Rapor No: NKG/İS/2022/1001
Tarih: 15.05.2022
Raporun Hazırlanma Tarihi: 15.05.2022
Raporun Hazırladığı Kurum: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

bu raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğu ve eksiksizliğiyle ilgili olarak Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu yoktur. Bu raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğu ve eksiksizliğiyle ilgili olarak Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu yoktur. Bu raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğu ve eksiksizliğiyle ilgili olarak Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu yoktur. Bu raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğu ve eksiksizliğiyle ilgili olarak Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu yoktur.

Özetle; Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan raporun doğruluğu ve eksiksizliğiyle ilgili olarak Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu yoktur. Bu raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğu ve eksiksizliğiyle ilgili olarak Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu yoktur. Bu raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğu ve eksiksizliğiyle ilgili olarak Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu yoktur. Bu raporun hazırlanmasında kullanılan verilerin doğruluğu ve eksiksizliğiyle ilgili olarak Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu yoktur.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Ortaklar: Taha Gürbüz, Mustafa Kemal Öner, Mustafa Kemal Öner
 Taha Gürbüz: 477 53 43 43
 Mustafa Kemal Öner: 477 53 43 43
 Yürürlükte olan ve yürürlükte olmayan emir ve iradelemlerle ilgili olarak Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu yoktur.

Ekli Etiler, İdarine:

- 1- Genel Müdür, İlçe Müdür, İlçe Müdür Yardımcıları, Kuvvetlendirme, İdari Birim Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine; (31/10/2014 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile değiştirilen İçişleri Bakanlığı Tebliği)
- 2- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;
- 3- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;
- 4- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;
- 5- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;

Ekli Etiler, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak:

1- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;

Ekli Etiler, İlçe Müdürlükleri:

- 1- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;
- 2- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;
- 3- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;
- 4- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;
- 5- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;
- 6- İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;

MUHAZEMELERİN İZLENİMİNİN SUNULMASI

- 6.1 İlçe'nin görevleri, görevleri ve diğer işleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;
- 6.2 İlçe'nin görevleri, görevleri ve diğer işleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;
- 6.3 İlçe'nin görevleri, görevleri ve diğer işleri ile ilgili olarak görevlendirilecek olan İlçe Müdürlükleri Sorumlularının, İlçe Müdürlükleri ile ilgili olarak görevlendirilmesinin kararının görüşülmesine;

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ 1

2. İÇİNDEKİLER 1

3. YATIRIMCI İZLENİMLERİ 1

4. ÖZET 1

5. YATIRIMCI İZLENİMİ VE İZLENİMİ ÖLÇMEK İÇİN KULLANILAN VERİLERİN VE İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

6. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

7. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

8. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

9. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

10. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

11. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

12. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

13. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

14. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

15. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

16. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

17. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

18. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

19. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

20. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

21. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

22. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

23. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

24. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

25. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

26. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

27. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

28. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

29. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

30. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

31. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

32. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

33. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

34. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

35. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

36. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

37. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

38. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

39. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

40. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

41. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

42. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

43. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

44. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

45. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

46. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

47. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

48. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

49. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

50. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

51. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

52. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

53. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

54. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

55. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

56. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

57. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

58. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

59. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

60. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

61. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

62. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

63. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

64. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

65. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

66. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

67. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

68. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

69. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

70. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

71. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

72. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

73. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

74. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

75. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

76. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

77. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

78. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

79. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

80. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

81. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

82. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

83. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

84. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

85. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

86. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

87. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

88. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

89. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

90. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

91. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

92. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

93. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

94. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

95. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

96. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

97. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

98. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

99. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

100. İZLENİM ÖLÇÜMLERİNİN TANIMLANMASI 1

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere Şişli No:16 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul
Tel: +90 (0) 212 314 99 77 E-posta: bilgi@netkurumsal.com
www.netkurumsal.com
Tic. Sic. No: 274215 Şirket Sicil No: 274215
Mers: 08100012742150000000
Bilanço tarihi: 31.12.2018

Madde 25 – Yönetim – (Değişiklik: 2014/10/15)

Şirketin yönetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, Gelir Vergisi Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur. Yönetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur.

Yönetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, Gelir Vergisi Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur.

Madde 26 – Denetim – (Değişiklik: 2014/10/15)

Şirketin denetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, Gelir Vergisi Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur. Denetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur.

Denetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, Gelir Vergisi Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur. Denetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur.

Madde 27 – Yönetim – (Değişiklik: 2014/10/15)

Şirketin yönetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, Gelir Vergisi Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur. Yönetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur.

Denetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, Gelir Vergisi Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur.

Madde 28 – Yönetim – (Değişiklik: 2014/10/15)

Şirketin yönetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, Gelir Vergisi Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur. Yönetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur.

Denetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, Gelir Vergisi Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur. Denetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur.

Yönetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, Gelir Vergisi Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur.

Denetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, Gelir Vergisi Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur. Denetim kurulu, her yılın Ocak ayının sonuna kadar, bir önceki yılın faaliyet raporunu hazırlar ve bu raporun doğruluğundan sorumlu olur.

13.12.2023 tarihinde yapılan toplantıda, Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Net Kurumsal Değerleme) ile ilgili görüşmeler yapılmıştır.

İlk görüşme, şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından gerçekleştirilmiştir. Şirketin finansal ve operasyonel durumuna ilişkin detaylı bilgiler sağlanmıştır. Net Kurumsal Değerleme, şirketin mevcut durumu ve gelecekteki potansiyelini değerlendirilmiştir. Şirketin finansal tabloları ve diğer belgeleri incelendiği görüşmelerde, şirketin güçlü yönleri ve zayıflıkları değerlendirilmiştir.

Şirketin mevcut stratejisi ve gelecekteki hedefleri hakkında da detaylı konuşulmuştur. Şirketin gelecekteki büyüme potansiyeli ve pazar konumuna ilişkin görüşler değerlendirilmiştir. Net Kurumsal Değerleme, şirketin mevcut stratejisi ve hedefleri doğrultusunda, şirketin finansal ve operasyonel performansını değerlendirilmiştir. Şirketin gelecekteki başarıya ulaşabilmesi için öneriler sunulmuştur.

14.01.2024 tarihinde yapılan toplantıda, görüşmeler devam etmiştir.

Şirketin gelecekteki büyüme potansiyeli ve pazar konumuna ilişkin görüşler değerlendirilmiştir. Net Kurumsal Değerleme, şirketin mevcut stratejisi ve hedefleri doğrultusunda, şirketin finansal ve operasyonel performansını değerlendirilmiştir. Şirketin gelecekteki başarıya ulaşabilmesi için öneriler sunulmuştur.

Şirketin gelecekteki büyüme potansiyeli ve pazar konumuna ilişkin görüşler değerlendirilmiştir. Net Kurumsal Değerleme, şirketin mevcut stratejisi ve hedefleri doğrultusunda, şirketin finansal ve operasyonel performansını değerlendirilmiştir. Şirketin gelecekteki başarıya ulaşabilmesi için öneriler sunulmuştur.

14.01.2024 Tarihinde Yapılan Toplantıda Şirketin:

14.01.2024 tarihinde yapılan toplantıda, görüşmeler devam etmiştir. Şirketin gelecekteki büyüme potansiyeli ve pazar konumuna ilişkin görüşler değerlendirilmiştir. Net Kurumsal Değerleme, şirketin mevcut stratejisi ve hedefleri doğrultusunda, şirketin finansal ve operasyonel performansını değerlendirilmiştir. Şirketin gelecekteki başarıya ulaşabilmesi için öneriler sunulmuştur.

14.01.2024 tarihinde yapılan toplantıda, görüşmeler devam etmiştir. Şirketin gelecekteki büyüme potansiyeli ve pazar konumuna ilişkin görüşler değerlendirilmiştir. Net Kurumsal Değerleme, şirketin mevcut stratejisi ve hedefleri doğrultusunda, şirketin finansal ve operasyonel performansını değerlendirilmiştir. Şirketin gelecekteki başarıya ulaşabilmesi için öneriler sunulmuştur.

14.01.2024 tarihinde yapılan toplantıda, görüşmeler devam etmiştir. Şirketin gelecekteki büyüme potansiyeli ve pazar konumuna ilişkin görüşler değerlendirilmiştir. Net Kurumsal Değerleme, şirketin mevcut stratejisi ve hedefleri doğrultusunda, şirketin finansal ve operasyonel performansını değerlendirilmiştir. Şirketin gelecekteki başarıya ulaşabilmesi için öneriler sunulmuştur.

MAKÜDE KVVİİ İNŞAATIN AKRİYA ALINMASI VE TAASİHYİSİ

14.01.2024 tarihinde yapılan toplantıda, görüşmeler devam etmiştir. Şirketin gelecekteki büyüme potansiyeli ve pazar konumuna ilişkin görüşler değerlendirilmiştir. Net Kurumsal Değerleme, şirketin mevcut stratejisi ve hedefleri doğrultusunda, şirketin finansal ve operasyonel performansını değerlendirilmiştir. Şirketin gelecekteki başarıya ulaşabilmesi için öneriler sunulmuştur.

... (faint text) ...

2023 YILI İZLENİ VE ÖNERİLERİ

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

... (faint text) ...

2023 YILI İZLENİ VE ÖNERİLERİ

... (faint text) ...

2023 YILI İZLENİ VE ÖNERİLERİ

... (faint text) ...

İÇİNDEKİLER

- 1. Kurum Tanıtımı
- 2. Kurumun Değerlendirmesi

3. Kurumun Değerlendirmesi (Kurumun Değerlendirmesi) (Kurumun Değerlendirmesi) (Kurumun Değerlendirmesi)

1. Kurum Tanıtımı

1.1

- 1.1.1 Kurumun Tanıtımı
- 1.1.2 Kurumun Değerlendirmesi

2. Kurumun Değerlendirmesi

2.1

- 2.1.1 Kurumun Tanıtımı
- 2.1.2 Kurumun Değerlendirmesi

Tarih : 30 /12/2021

ALIM SATIM HÖZLESMESİ

Maddde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kabul edilerek inuzu altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin başlık sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Bulvarı / Mevlana Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- 4M ALIYIN ELEKTRİK İNŞAAT TEKSTİL, GIDA SAN. VE TİC. L.TD. VE

ŞTİ.(Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : BAĞLARDAŞI MAH. HÜRRIYET CAD. NO :178 ORMANCIAZI

Tel : 0324-4446816

Vergi No: 001 064 3421

Mülki :

Fax : 0324- 3498468

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Maddde 2: ALICI ile SATICI arasında aşağıda işte sözleşme; SATICI' nın başkent ili Cumhuriyet Mahallesi Paftib Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 27 Numaralı 3. Kat 2+1 bughimsiz bölümünün (hano / ofis) satılmasına, teslimini ve peşin satış bedeli olan 4.400.000,00 (DÖRTMİL YONDÖRTYÜZDİNİTÜRK LİRASI) TL' nin ALICI tarafından SATICI' ya ödenmesini ilgilve eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Maddde 3: Satışın konusu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 4.400.000,00 -TL, (DÖRTMİL YONDÖRTYÜZDİNİTÜRK LİRASI KDV hariç olarak anlaşılması ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır. (1k-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına 1k-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 konusu ilhamın ALICI' ya tebliği ile müteakiben on geç 10 gün içerisinde ödeme yapılması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir itirazı göç kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi feshi etme hakkına sahiptir ve ilacagını tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler müneceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim alınmaksızın kalan tutarlar rünlüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değıştirilmez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değıştirilmemesinin istenmesidir. Alıcı sözleşmede yavan taksit ve vadeleri günde ödemediğı takdirde, gecikmeye giren vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Müddet Mülki Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

www.veraogretiler.com.tr

0 322 21 11 00

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermayesi TL 200.000.000.000
Tic. Sic. No: 272203
Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 272203
Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt. No: 139 A/59 Çankaya / ANKARA

TAPU DEVRİ

Maddde 4: ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümlerin tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut taksitler ve ölebiyecek taksitlere ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GİRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ült olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın idarelerine gerekli yetkiyi havi vekaletname ile teslim ettirir.

Maddde 5: ALICI kasınen veya temennası borcunun vadesinde ödenmiş 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 muvafakatı alınmadığı kabul edilir. Borç tamamı vadesinde ödenmedikçe SATICI nın her türlü şekilde, gayrimenkulü tasarruf, ılgık, varam işyali fiilen ve nazmen kaldırmaması, olara tasarru' ettirmemesi, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

Maddde 6: ALICI iş bu sözleşmedeki borcunun tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da belirli maddelerinin yeni duruma uyulmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI nın haldı fesih nedeni olarak sayılacağını peyi kabili ricu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

Maddde 7: Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

Maddde 8: (Dışak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve diğer benzeri, ıhıma, iştirak, depozito ve venset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satış öncesinde satış bedeline ilave olarak konular bedeller VERA GİRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödenmeyi şimolden kabul ve taahhüt eder.

Maddde 9 (Tapu Masrafı): Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

Maddde 10 (Vekâletname): ALICI, Tapu devrinden önce VERA GİRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilerle, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili 1k-2 de belirtilen vekâletnameyi vensetle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölümlü arsaya bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahısın olarak VERA GİRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddede yukarı hükme atması halinde bağımsız bölüm bedelinin %50 si kadar cezayı, VERA GİRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödenmekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Maddde 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 konunun kat kırılıklı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir neden ile konunun teslim tarihine kadar geçen sürede konuyu 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 konunun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konuyu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konuyu satış bedelinin (Alıcının işbu teklif mektubundaki maddde 2. de belirttiği) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si kadar cezayı öder.

Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (MERSİS: 34710000000000000000)

www.vera.grp | info@vera.grp | 0312 222 22 22

0312 222 22 22

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyet Bld. 2. Kat Kat: 2/1 - Beşiktaş / İstanbul / T.C.
Tic Sic No: 274266 / Mers No: 34710000000000000000
www.vera.grp | info@vera.grp | 0312 222 22 22
0312 222 22 22

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

Madde 12: ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kurum ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektupla kurş tarafı bilgileri ile tin ödemeli konut satış sözleşmesinden dönerbilir. SATICI'ya konunun 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 96,5 (yüzde beş) ine. ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fihli teslim bağımsız bölümden alıcıya yazılı şekilde teslim aynı maddede eder. Tapu devri har haklarında fiili teslim yerine geçer.

Madde 13: İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi iş bu sözleşme için ödedikleri paraların alınmasını arzusunda eşit ödediği müstesna ve müstesna harçlı okulları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI tarafından feshi gerektilerinde, yarıdan fazla hisseleri feshi masraflarını karşılar. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel alınması gerekirse bu bedel hisselerden herhangi birine yapılabilir.

SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

Madde 14: Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına kurş konusunun bu sözleşmenin leğnünde yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nin konusunun beşinci paragrafın konularından ileri çıkacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından teslim edilen imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

Madde 15: ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Sözleşme ile izin alınması nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyaratı karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nin kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değışirme hakkına sahip değildir. ALICI cam balkon ve diğer yapıtıracığı özel işlemleri ilişkin müessesesi akıldan sonra yönetim planında yer aldığı

şekilde ayrı yapıtıncı görünürünü bızmayacak şekilde yapıtıncıdır.

Madde 16: ALICI sözleşme oklarını, kare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itiraz kayıtlı olmadan kabul etmiştir. İlan ve nakımlarda farklı nakımlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve sınırlıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Madde 17: Sözlü beyan edilen ve tamamlanmış basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI'ya bağlayıcı değildir. SATICI gerekli görüldüğü yerlerde proje değışikliği hakkını saklı tutar.

Madde 18: Alıcı konunun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölüme girmek için şantiye sahasına Sözleşme ile izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Sözleşme eklenmelerinin denetiminde konuyu girebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTRİ, İKİ KRİ

Madde 19: Alıcının aldığı bağımsız bölümden bölümlerini, site projesindeki yerini, teslim şekli, inşaatı yapıtıncı, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirtilmiş teknik şartların okunmuş ve her şartın geçerli olduğunu kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konunun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmiştir olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür. Bu maddenin mekamlarına (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

08.08.2024

08.08.2024

08.08.2024

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Başlık: 08.08.2024
Maddeler: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
Tarih: 08.08.2024
Maddeler: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

vera

- Bina radyal taneli çizerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton sınıfı statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli su ve ar yollarının yapılacaktır.
- Bina cephanı hedefiyenin belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSİ belgeli PVC camları kullanılacaktır.
- Bina su merkezli ısıtma sistemi ve banyo sıcak su sistemi taktılacaktır.
- Binada Kaloriferle ısıtma sistemi kullanılacaktır.
- Bina uygun yüksekliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binada betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.

SİGORTA İŞLEMLERİ

Madde 20: ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümün bacası sonu erece kadar meylama gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu depozito sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bekiye baccasının % 50 fazlası miktarını teminatlı ve emniyetli endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli teminat 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 tahvil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

Madde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satış yapılan bağımsız bölümün; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olmak inşa ederek C Blokun teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile inşaatın iç bölümünü netamını olarak (daire giriş kapısı, PVC doğrama ve camları, elektrik, internet, TV, plaj su, tencir su, merkezli ısıtma sistemi ana hatları daire için 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 kabul ödemeye başlamasına göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha önce veya daha sonra olduğu gerekeceğiyle herhangi bir hak ve alacak ya da uzmin altında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

Madde 22: Tabii afetler, yangın, asilerberlik, olağanüstü hal (sani, patir) bürünleri ve türrevleri, elektrik enerjisi yoksluğu, katliğa, yapı arızalarının belursomaması ve veya aşırı ıyın artış, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan itibaren kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

Madde 23: SATICI'nın, konutu teslim tarihinde yolumuzda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satış 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını bizi teslim tarihinde ALICI'ya öder.

Madde 24: Alıcı kendisine satış yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satış yapılan konutu teslim alınmadan ve/veya tapuda kendi adına teslimden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu blokla ilişkin peyzajı tamamlanmış hilde satın almıştır. Diğer blok çevresindeki diğer peyzaj inşaatından dolayı satış veya Banka'ya karşı ayıplı işlemlerinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

Madde 25: SATICI belirlediği tarihte, ALICI'na 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'na konut teslim protokolünü imzalanarak zorundadır. Bu

Bağımsız Bölüm Alınanlar İçin Teslimatın Tarihi: 30.12.2023 Çankaya / ANKARA

Alınanlar İçin Teslimatın Tarihi: 30.12.2023

0312 220 15 15

Handwritten signature

Handwritten signature

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyetli, Çarşı 2. Kat, Kat: 2. Kat, Kat: 2. Kat, Kat: 2. Kat
Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274846 / Mers: 08100012748460000000
Mükerrer Vergi No: 34500000000000000000

protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağımız bölünmü teslim alınmış olması aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

Maddde 26: ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren en geç 15 gün içinde satış yetkililerine yazılı müdahale ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Maddde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına yerli ekterek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şartı edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir parçanın değiştirilmesi imzalanmış olması halinde alıcı tarafından aşırıya projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı ölçüm, malheme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ibarayı rağmen 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise tapu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetden itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yapım, bakım, aidat, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

Maddde 27: (Yönetim ve Aidat): SATICI, tamamlanan satış konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara titizlikle uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planını ayrılmaz parçasıdır. KONSİPTİ VERA PROJESİ'nin kullanıma hazır olduğu tarihte, Site genel yönetimi VERA GRUPLU MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve tesisat hizmetleri, blok görevlisi bulbulması gibi tüm hizmetlerin sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Delaysız ile yönetim oluşturduğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'na ortak payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUPLU MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmanın onayladığını ve talep edileceği tarihte aidat, ortak alan ve sıranın giderlerini ödemesini yapacağına şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağımız bölünmü teslim alınmış olması veya dairenin boş olması aidat, ortak alan ve sıranın giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez. Siteye yazın başladıktan itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı oturmaya başlamasıyla) kat maliklerince yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekte yükümlüdür. Ateci, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin esas yönetimine devrinde VERA GRUPLU MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile müberrakan yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımız bölünmü teslim tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider konularını belirlenen oranlar içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsil eden 15427040294 TC kimlik numaralı CEM CAYKUN ve 10246212366 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi sürecindeki dönemde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımları kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

TEBİLGAT ADRESİ

Maddde 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgahları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancısı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısıyla ile tebliğ taahhüdü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini tebliğ mektupları karşı tarafa bildirirse, kanuni ikametgah bu yeni adres kabul edilecektir.



Şirket Adı: Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. / No: 194 A/69 Çankaya / ANKARA

Satın Alınan: 2014/11/15/2014/11/15/2014/11/15

© 2012-2014



NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Zincirli Sokak No: 2/1 Kat: 2/1 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 274972 / Mers. No: 08100012749720000000
E-posta: bilgi@vera.com.tr / info@vera.com.tr
Tic. Sic. No: 274972 / Mers. No: 0810001274972000000000
Muhap. No: 274972 / Mers. No: 0810001274972000000000

İHTİLAFLARIN HAKKINDA

Maddede 29: Anlaşmazlıkları ANKARA Muhakeme ve İcra daireleri yetkilidir ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafa SATICI'ın defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

YÜRÜRLÜK

Maddede 30: Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılabilir olarak taraflarca bir nüsha bir adet olarak 30/12/2021 Tarihinde Kızılgözü'de imzalanmıştır.

ALICI

4 M ALTIN ELEKTRİK LTD.ŞTİ

4 M ALTIN ELEKTRİK İNŞAAT
YATIRIM GİRİŞİM S.Ş. (M.İ.İ.Ş.) D.Ş.T.İ.
Göynükdere Mah. 11. Kat Kat No 179
Osmaniyeli/BEŞİKTAŞ
Ünvanı V.Ü. No 1 004 3421

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

(Handwritten signature)

Tarih: 20/06/2022

ALIM-SATICI SÖZLEŞMESİ

Madde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kabul edilerek yürürlüğe girilmiştir.

a- VERA GRUP MENKUL DEĞERLER A.Ş. (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Bulgar Mah / Mesihina Bulv / Yelken Plaza Apt / No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- ABDULCEBRAR UZUN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümlerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Çaydağ'ın Mah 140/Dr Sükrühan Ateş Cad No: 140 H İç Kapı No: 6 Etiler/ Beşiktaş / İstanbul

Tel : 0533 7679127

T.C : 23881734072

Mail : ecbul@icimnet.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Madde 2: ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme, SATICI'nın Etiler/Beşiktaş/ İstanbul / Çaydağ'ın Mah / Bulvarı / Yelken Plaza Apt / No:139A/59 / Blok: 56 / No: 56 Numaralı K. Kat: 241 dk. adet kapansız betonarme yapılmış, teslimini ve peşin satış bedeli olan 3.200.000,00 (ÜÇMİLİYONİKİYÜZBİNÜÇRÜZLÜKİRASİ) TL'nin ALICI tarafından SATICI'ya ödemesini ilgilendirir.

ÖDEME ŞARTLARI

1.ÖDEME : 20.06.2022 Tarihinde 1.600.000,00 TL (BİR MİLYON ALTMİNYÜZBİNÜÇRÜZLÜKİRASİ) banka havya yoluyla Ödeme yapılmıştır.

2.ÖDEME : 21.06.2022 Tarihinde 800.000,00 TL (SEKİZYÜZBİNÜÇRÜZLÜKİRASİ) Seri No: 0802970 olan 30.10.2022 son ödeme tarihli ALBARAKA BANKASI'na ait mevduat çeki ve Seri No: 0802929 olan 31.10.2022 son ödeme tarihli ALBARAKA BANKASI'na ait 800.000,00 TL (SEKİZYÜZBİNÜÇRÜZLÜKİRASİ) tutarında iki adet mevduat çeki teslim alınmıştır.

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Madde 3: Satış konu bagimsiz bölümin satış bedeli tarfından 3.200.000,00 - TL (ÜÇMİLİYONİKİYÜZBİNÜÇRÜZLÜKİRASİ) KDV hariç olmak üzere (KDV oranı %1 olup herhangisi bir KDV oranı değişikliğinde KDV oranı ALICI'ya aittir) ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ekinde "Ödeme Planı") belirtilen vade ve tatarlara göre ödeme yapılmasını kabul etmiştir. Bu şekilde yer alan ödeme planının uygulanması halinde VERA GRUP MENKUL DEĞERLER A.Ş. tarafından ödeme yapılması konusu ile ilgili ALICI'ya tebliğini mülkiyetten en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmasını

Sayfa 1 / 7



NET KURUMSAL DEĞERLEME
VERA GRUPLARI MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermayesi: 250.000.000,00 TL / 250.000.000 Hisse / Hisse Senedi No: 2019-ANL-001-001
Tic Sicil No: 275004 / Tic Sicil Sicil No: 275004 / Tic Sicil Sicil No: 275004
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 275004 / Tic Sicil Sicil No: 275004
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 275004 / Tic Sicil Sicil No: 275004
Mecidiyeköy / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

DEVİR VE TESLİM

Madde 11: KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standartları korumak amacıyla ALICI iğ bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkasına devir ve teslim edebilir. Bu takdirde, ALICI ya da SATICI'nın adını kullanılarak satılan her şey ALICI tarafından kabul ve sözleşme bu şartlarla yapılmıştır.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat atıfına ilişkin devredilebilirliği takdirde Alıcı herhangi bir nedenle bu konutun teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir nedenle ile devir etmek ya da satın almak 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 hizmetin karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu maddeden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satımın organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satmaya halinde konutu satışa bedelinin %10'unu işbu taahhüt mektubundaki maddede 2. de belirttikten sonra satış bedelinin %2(yüzde iki)'sini özet şart eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İLAKESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

Madde 12: ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 gün kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kurum ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya başka şekilde yazılı olarak karşı tarafa bildirim ile bu sözleşme konut satış sözleşmesinden dönülebilir. SATICI ya da konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren: ilk 15 gün içinde devrülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %2 (yüzde iki)'sini, ödenmeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün içinde ALICI'ya bu sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır. ALICI, iğ bu satış sözleşmesini feshetme hakkını beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep etmez. Fikri teslim hayvanlar halinde alıcıya yazılı şekilde teslim aynı ifade eder. Bu süre devri her hakikarlık için teslim yerine geçer.

Madde 13: İşbu sözleşmede ALICI tarafından fazla kıymetli bu sözleşme için bedelindeki tutarın akıldıkları arasında işbu sözleşme maddelerinde ve maddelerinde sayılan maddelerin kabul edilmiş ve/veya SATICI tarafından feshi gerektiren, yarıdan fazla hisselerin feshi mevcuttur. Sözleşmenin ALICI tarafından feshi gerektiren, yarıdan fazla hisselerin feshi mevcuttur. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel alınması gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

SAİR VE ÖZEL ŞİRKİMLER

Madde 14: Bu sözleşme kapsamındaki yapılar inşaatlar, inşaat inşaatına karşı konutun bu sözleşmenin iptalinde yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutuna ilişkin gelmelerini konutunun inşaatı ile ilgili olarak ve/veya inşaatın inşaatına karşı yazılı teslim tarihi gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından teslim edilmiş inşaatlar SATICI tarafından kabul edilmiştir.

Madde 15: ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde yapılacak inşaatlara ilişkin inşaatın yapılmasını talep etmez. Aksi takdirde Satımın işlemi için alınması nedeniyle ibi uygulanacak tüm masrafları ve/veya inşaatın yapılmasını peşinen kabul, hayır ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullanıldığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fişik bedel

Sayfa 3 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sıyıkçı Sokak Kat: 5 Kat: 5 No: 26/1200010/10000000000
0850 354 3543
www.netkurumsal.com.tr
Etiler Maslak Kat: 5 Kat: 5 No: 26/1200010/10000000000
Kadıköy Maslak Kat: 5 Kat: 5 No: 26/1200010/10000000000

ödenmeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALİCI'yi esas tutkun ve diğer yaptıracağı özel işlerini ilişkin müzakereci ahkâmın sonra yitirdiği planında yoruldığı

çekişme adı yapıları pürümlenmiş bulunmayacak şekilde yapılabildi

Maddde 16: ALİCI satışına eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, her türlü belgeyi hesap yapılmış işleme ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını inşaatın ve diğer ilgili kayıtlarından kabul etmiştir. Her ve reklamlarında farklı rakamlar ve mütahipler beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen mütahip ve satış fiyatıdır. Taraflar işin bu sözleşmede belirtilen fiyatı geçerlidir.

Maddde 17: Sözün beyan edilmiş ve inşaatın müzakereci tarafından, hatalı ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI'ya bağlayıcı değildir. SATICI gerekli görüldüğünde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

Maddde 18: Alıcı komitaya kendisine tesliminden önce inşaat baharındaki bağımsız bölümleri görmek için şartname üzerine Satıcının izni olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek planda gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarının denetiminde komitaya girebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahalarına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazınlardan Satıcının sorumlu olmayacağını yazılı olarak kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜN NİTELİKLERİ

Maddde 19: Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümlerin bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şekli, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve yapıda belirlenmiş teknik şartların okunmuş ve bu şartların geçerli olduğunu kabul etmiştir. İşin Sözleşmenin önzeri ile Alıcı komitaya kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmemiş olsa dahi ortak giderlere katılmakta yükümlüdür.

Bu maddede maddelere (dahil olmak üzere) teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır:

- Bina manyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton çivisi antik projeye göre C-35 lazer beton olacaktır.
- Çatının gerekli su ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediye tarafından belirlenen şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Dahil gürültü kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Duvarınlar ISI' belgeli PVC' emelleri kullanılacaktır.
- Binye merkezi istihdam sistemi ve boyler su sistemi kullanılacaktır.
- Binanın Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda bütümlenme projesine uygun köprü, kırış sistemi uygulanacaktır.

SİGORTA İŞLERİ

Maddde 20: ALİCI, bağımsız bölümlerin teslimi ile birlikte, bağımsız bölümler için satın aldığı kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprenem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye tutarında % 50 fazlası naklele teminatl ve emlakçının emlaklı sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödemiş poliçeyi SATICI'ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ihbar edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınılmazlığı gibi sigortayı ALİCI adına yaptırıp ödediği bedeli en yakın banka hesabına baki ile ALİCI'ye tahsil edilebilir. ALİCI bu hususu yazılı olarak kabul eder.

Sayfa 4/7

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mahallesi, Katip Çelebi Bulvarı, No: 10/1
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 277496 / Mers: 08100012774960000000
www.netkurumsal.com.tr

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AFIYAT VE SİTE YÖNETİMİ

Madde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümleri, kalite ve teslimat süresine, inşaat ilerleme hızına, uygun olarak inşa ederek C Blokta teslimi 30.11.2023/2023 tarihinde ilgili belgeleriyle teslim ruhsatına alınması için bizzat inşaatı ile inşaatın iş bitirilmesi noktasına kadar (dairesi giriş kapısı, PVC doğrama ve camları, elektrikli tesisat, TV, pik su, temiz su, merkezi ısıtma sistemi) tüm bunları daire içine kadar gitmiş vaziyette teslim edilecektir.) ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarinin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI'ya teslim edilene süresince proje kapsamında başka bir bağımsız bölüme diğer arazi veya diğer parseldeki mevcut yapılarla herhangi bir hukuk ve teknik ya da fiziksel talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

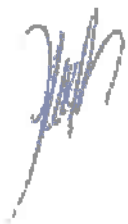
Madde 22: Tahli, afaker, yangın, seferberlik, afet, deprem, sel, fırtına, patlama, çökme ve diğer elektrik enerjisi kesintisi, kaza, yapı malzemesinin bulunmaması ve veya uygun değil, karaborsa hali, erozyon, iklim, doğal mülklerden meydana gelen zararlar ve tekniksel sorunlar hastalıklar vs gibi diğer sebeplerin meydana gelmesi halinde bu bölümlerin teslimatına ilişkin sorumlulukların süresince teslim süresince eklenir.

Madde 23: SATICI'ın, teslimat teslimat tarihinde yukarıda yazılı maddeler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu maddeye 150 gününden fazla süresince, sınırlı 190 gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar cezalandırma tazminatını ilgili teslim tarihinde ALICI'ya eder.

Madde 24: Alıcı kendisine satışı yapılan bağımsız bölümleri teslimat blok halinde inşa edilen diğer bloğun inşaatına ve peyzajına başlamış olduğuna ileri sürerek teslimat tarihi yapılan konutu teslim almadıkça ve/veya inşaatı kesinti altına düşürme hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzaj inşaatına başlamış halde teslim alabilir, diğer blok teslimatına başlamış olsa bile peyzaj inşaatından dolayı satış veya banka'ya kredi ayırtı ilmi alırken teslimatın başlamasını kabul ve beyan eder.

Madde 25: SATICI tarafından teslimat, ALICI'ın sözleşmedeki adres veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildirileceği bir program dahilinde ALICI'ya konutunu teslim alması davet eder. ALICI bu davete en geç 15 (onbeş) gün içinde teslim ederek SATICI'ın konut teslimatı protokolüne imza atması zorunludur. Bu protokolün imza altına alınmaması için ALICI'ın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi gerekir. ALICI'ın bağımsız bölümleri teslim almasını istemesi, alması ve ortak olan giderlerini tahsilatına sebep olarak gösterilemez.

Madde 26: ALICI konut teslimatını aldıktan itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine teslim almadıkça, teslimat ile konutunu teslim alır. İş bitirilen konut ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI teslimatın tutarını geri alarak, 15 gün içinde geri alınmasını ister. SATICI varsa yazılı olarak geri edilen eksiklikleri 15 gün içinde giderir. Teslimat tutarına herhangi bir geri alınmadan imzalanmış olması halinde alıcı tarafından yapılan projeye ve sözleşmeye aykırı inşaat dışında eksiklik, hatalı inşaat, yanlış ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulün teslim alması için yapılacak ihbarın süresi 15 gün içinde konutu teslimat veya yetkili bir vekil aracılığı ile teslim teslim olmaz ise inşaat devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davetle kabul edilmez ise davetle teslimatın 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yerleşim, elektrik, su, gaz, tesisat vs.) ALICI'ya geçer.



Sayfa 5 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mahallesi, Kat: 5, No: 10/1, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272100, Mers: 081000127210001000000
www.netkurumsaldegereleme.com.tr
Tic. Sic. No: 272100, Mers: 081000127210001000000
Bilgi: 0212 344 10 10

Madde 27: (Yönetim ve Aidal): SAİCT, tarafların satış konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup, AİCT bu yönetim planını okuyularak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm kısıtları dikkate almayı taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planında ayrıntıya bağlandı KONSEPT VERA PROJESİ'ni kullanma hakkı olduğu maddede. Site geçici yönetimi VERA GİRUP MÜHÜRÜSİTLİK A.Ş. bünyesinde olacak olup, site için gerekli projelendirme, altyapı ve diğer hizmetleri blok yönetimi istikbalinde ilgili tüm hizmet alan sözleşmelerinin bu yönetim kurulunda belirlenecek olup, AİCT'in arsa payını isahet eden miktarda AİCT'dan talep edilecektir. AİCT, VERA GRUP MÜHÜRÜSİTLİK A.Ş. için veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği maddede aktarılan ve maddede belirlenmiş olan şartları yerine getireceğini kabul ve beyan etmiştir. AİCT'in bugüne kadar hiçbir şekilde teslim alınması veya diğer bir haklarının oluşması (her hangisi bir kat maliki veya kiracı tarafından başlatılmadıkça) bir kat maliki yönetim kurulunu belirleyecek aidal ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Aksi, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden önce ve yasal bitiminde geçici yönetimin asıl yönetimine devrinde VERA GRUP MÜHÜRÜSİTLİK A.Ş. 5 yıl süre ile mülkiyetin yetkili olduğunu kabul eder.

AİCT, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uyacağı ve ilgili bağımsız bölümlerin teslim tarihinde başlamak üzere kendisine tahvil edilecek diğer giderlerin paylaşım belirlenen koşullar içinde ödenmeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartmanı ilk parsel kurulum kurulduğunda tesliminde kendisine teslim 15427040294 TC kimlik numaralı CEM CÖŞKÜN ve 10246231266 TC kimlik numaralı CENGİZ İBRAHİM vekil olarak katılmaları için vekil tayin etmiştir. AİCT, tapu işleri öncesindeki dönemde istihlak olmak üzere site konusu yüklenicilikleri hakkında veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş belirlenen yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

TEBLİGAT ADRESİ

Madde 28: (Talebinin için sözleşmede yazılı adresleri konum ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kesinlikle yapılmaz sayılmaktadır. Eğer sınırlı alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise, resmi tebligatların zorluğu dolayısıyla ile ilgili mahkemeli prosedür ile yapılacak bildirimlerin tebligatın yapılmadığını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliğini mahkemeli mahkemeli kurşun tarafı bildirince, konum ikametgâhı bu yeni adres kabul edilecektir.

Sayfa 6 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sarıyerçe Cad. No: 13 Kat: 13 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic Sic No: 271180
Vergi No: 3417020000000011
E-posta: info@netkurumsal.com.tr
Müşteri Hizmetleri: 0850 309 0000

BİTİMLERİN HALLİ

Madde 29: Antepazıkkent ANKARA Mahkeme ve ada daireleri yetkililerince ALICI için sözleşmeyle doğan her türlü ihtilafın SATICI'ın defter, kayıt ve evraklarını kesin delil olduğunu kabul eder.

YÜRÜRLÜK

Madde 30: Fikri bariç 30 maddeleri ibaret bu sözleşme ve ekleri taraflarca serbest iradeleri ile okunup aşığı maddelerle taraflarca bu madda bir suret olarak 2006/2022 Fazlonda Fikri'de imzalanmıştır.

ALICI
ABDULCEBRAL MEŞİN

SATICI
VERA GRUP MÜHÜRİSLİK A.Ş.
VERA GRUP MÜHÜRİSLİK A.Ş.
Ticaret Mük. Sicil No: 27010000000000000000
No: 159 AOB Çarşı ANKARA
Tic. Sic. No: 27010000000000000000
No: 041 220 50 82

Sayılı 7/7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler 4. Blok Kat: 4 Kat Kat: 4 Kat Kat: 4 Kat Kat: 4 Kat
Ticaret Mük. Sicil No: 27010000000000000000
No: 159 AOB Çarşı ANKARA
Tic. Sic. No: 27010000000000000000
No: 041 220 50 82

kalan bütçe bütçeye tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştiğinde Aracak bu sözleşmenin 10 maddesinde belirtilen her bedelin değiştirilmesinin etkisinde Kurum tapulu bağimsız bölümlerde %1 KDV tutarı satış tarafından karşılanacaktır. Kurum tapulu bağimsız bölümlerde %18 KDV tutarı diğer taraftan karşılanacaktır.

TAPU DEVİRİ

Maddde 4: ALICI' nin borcunun tamamını ödemiş olması durumunda borçlunun tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunmaz. Muvafık takidatlar ve ödenecek tükidatlar iflâkta sorumluluk kısmına gereği VERA GRUP MÜHÜRNEKİŞİİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemleri için SATICI' nın elverişli olduğu gerekli yetkiyi havi vekâletname ile temsil ettirir.

Maddde 5: ALICI kusurca veya temensilen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet aktarımında bulunmayacağı ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklarında yararlanmayacağı, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nun gayrimenkulde kullanım devrim ediyorsa bile borç ödenmesi süreci SATICI nin marafatınının olacağı kabul edilir. Borç temensilen vadesinde ödenmedikçe SATICI nin her türlü şekilde, gayrimenkulde tasarrufla işleme, varsa işgali fâil ve temensilen kaldırılması, olumsuz tasarruflarını ALICI peşinen kabul ve marafatlandırılmıştır.

Maddde 6: ALICI iş bu sözleşmedeki hükümlerin tamamını süresi içinde temensilen yerine getirmeyi mübâkir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da eşitli maddelerini veya bütününe uyulmasını talep edemez. Böyle bir talebin SATICI nin hakkı tesli mekân olarak sayılacağına gayri kabulü rucu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

VERGİ, HARC, KDV VE DİĞER GİDERİLER

Maddde 7: Sözleşmeye ait diğer vergilerin tamamını, diğer masrafları ve vekâlet ücretleri ile diğer giderleri tahsilat ALICI tarafından karşılanacaktır.

Maddde 8: Ödünç Alınıcılığı/ALICI sözleşmeye konu gayrimenkulde ait elektrik, su, doğalgaz, servis ücreti ve diğerler hakları, abonelik, iptihak, depozito ve vadesiz harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Diğer satış öncesi satış bedeline dâhil olan söz konusu hakları VERA GRUP MÜHÜRNEKİŞİİK A.Ş.'ye ödenmesi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

Maddde 9 (Tapu Masrafı): Tapu vaktinde masrafları ödenmesi gereken harcı ve masrafları ALICI tarafından ödenmektedir.

Maddde 10 (Vekâletname): ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHÜRNEKİŞİİK A.Ş.'nin belirleyeceği şartlara bu satış sözleşmesine konu olan adisyonlardaki maddelerle ilgili 10:2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 3 yıl içerisinde borçsuz bölümler halinde bu vekâletnamenin ayısını 3 Şubatın olarak VERA GRUP MÜHÜRNEKİŞİİK A.Ş. ye teslim etmelidir. ALICI bu maddede aylık hareket etmesi halinde, borçsuz bölümler bedelinin %50 si kadar özünü VERA GRUP MÜHÜRNEKİŞİİK A.Ş. ye ödenmekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMİN

Maddde 11: KONSİPT VERA PROJESİ' nin genel standartları korumak amacıyla ALICI iş bu Alın-Satım Sözleşmesinin diğer hükümleri ile birlikte SATICI nin onayı ile bedelinin devri ve temin edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 diğer vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

Albert Uzunay
A. Uzunay

Feryal Uzunay
F

Sayfa 2 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME
İNŞAAT VE İYİ HAYAT ANAİM A.Ş.
Konya'da 2013-2014
2013-2014
2013-2014
2013-2014
2013-2014

SİGORTA İŞLEMLERİ

Maddde 20: ALICI, bağımsız bölünüm teslimi ile birlikte, bağımsız bölünüm bencisi olarak eretere kadar meyalımı pekebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslimi tarihi itibarı ile en az bakiye bencininin % 50'lik bir miktarlık teminatlı ve enflasyon endekslisi sigorta edilecek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenecek poliçeye SATICI ya teslim etmele zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde SATICI teslimden kaçınılabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödendiği bedeli en yüksek banka hesabına fiziki olarak ALICI'ya tahsil eder. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AIDA'Y VE SİTE YÖNÜRLÜMÜ

Maddde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satış yapılan bağımsız bölünüm (bu katlı) yapı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek AB ve C Bloklarının teslimi 30 ARALIK 2022 tarihi ile 3 HAZİRAN 2023 tarihleri arasında ilgili belediyeye ilişkin evraklarını alınması için başvurmuş hale ile amirler kalımı olarak ALICI'ya teslim etmeye, kabul ve taahhüt eder. Anahitir tesliminden itibaren, Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat müsaitliği, uygun olarak tamamlanması ve işin idaresini yaptırması olarak kullanıma hazır halde ALICI'ya teslimidir. İdarinin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek peşinlikler bu süreye eklenir. ALICI kendi bencisi sorumluluğuna göre proje kapsamındaki bütün bir bağımsız bölünüm için en az veyahut daha fazla miktarda gereksinimlere ilişkin bir hak ve alacak ya da tazminat talebinde bulunmayacağına kabul ve beyan eder.

Maddde 22: Tarih itibarıyla, yangın, sarsıntılık, olumsuzluk hal gibi, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yalıtımı, kirlilik, yapı malzemelerinin kullanılmaması ve veya aynı bina arazi, kumbarası, kireç, kireç, resim mukadimesi inşaatın durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar vs gibi başka sebeplerle meydana gelmesi halinde bu hallerin dışında olduğu takdirde kullanımı kullunması kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

Maddde 23: SATICI'ın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılan sebepler dışında bir sebeple teslimi geciktirmesi halinde bu peşinlikler 90 iş gününden fazla sürece, satış 90 iş gününden sonra teslim satış bedelinin %2,7 (iki) katına çıkartılarak teslim tarihinde ALICI'ya öder.

Maddde 24: Alıcı kendisine satış yapılan bağımsız bölünümün bulunduğu blok içerisinde inşa edilen diğer bölümler inşaatını ve peyzajını bitirmiş olduğunun dahi sözleşme kapsamına satış yapılan konutu teslim alınmadan ve/veya tapu ile kendi adına teslimden kaçınılmaz olarak sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj inşaatını dökme satış veya Banka'ya karşı aygıt ile ödünmüş bulunmamasına kabul ve beyan eder.

Maddde 25: SATICI belirlendiği tarihte, ALICI'ın sözleşmedeki adresi veya eşyası adresi veya tabii yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'ya konutunu teslim alması devret eder. ALICI bu devrete en geç 15 (onbeş) gün içinde kabul ederek SATICI'ın konut teslim protokolüne imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'ın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi gerekir. ALICI'ın bağımsız bölünüm teslim alınmış olması diğer ve ortak olan giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez.

Alihan Uzunoğlu
A. Uzunoğlu

Feray Özmen
F. Özmen

Sayfa 5 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
SİRKÜLER NO: 2022/10
TARİHİ: 02.06.2022
YERİ: İstanbul
MÜHÜR: [Mühür]

İHTİLAFLARIN HALLİ

Madde 19: Anlaşmazlıklarda İLAZ/İÇİ Muhkem ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeye dogru her türlü ihtilafı SATICI'na defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğuna kabul eder.

YÜRÜRLÜK

Madde 30: İkleri hariç, 30 maddeden önce bu sözleşme ve ekleri tarafları serbest iradeleri ile, okunup içeriği anlayarak tamircen bir şekilde bu suret olurluk 3500/2021 Tarihinde Fikriye'de imzalanmıştır.

ALICI

AHMET UZUNAY – FERAY UZUNAY



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.
Etiler Mah. Akmerkez Blok Kat: Kat: 10 Kat: 10
No: 139 A/50 Çarşıya/PAZARCI
Hesap No: 33000000000000000000
Tic. Sic. No: 274115
Tic. Sic. No: 274115

Sayfa 7 / 7

ALIM-SATIM SÖZLESMESİ

Maddde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen 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 bölümlerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : FATİH MAJL. KARATAY CAD. NO:6 KAHRAMANKAZAN ANKARA

Tel : 0312- 8020555 (p/x)
Vergi No: 0680948159
Mail : info@alveskablo.com
Fnx :0312- 8020556

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Maddde 2: ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI'nın Etiler/İli Cumhuriyet Mahallesi Fuatı Ahmet Babı Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 24 Numaralı 3. Kat 2+1 bünarlı bölümlün (home / ofis) satılması, teslimini ve satış bedeli olan 4.410.000,00 (DÖRTMİLYONDÖRTYÜZONBİNTÜRLİRASI TL.)nin ALICI tarafından SATICI'ya ödemesini ilgililer.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Maddde 3: Satışa konu bünarlı bölümlün satış bedeli taraflarca 4.410.000,00-11, 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 planını uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılması konulu ihtarın ALICI'ya tebliğini mülkiyet/ben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından hiçbir ihtar gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesh etme hakkına sahiptir ve olacağına tahmini için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadeyi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün listo fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tamamıyla tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmesinin istisnasıdır. Alıcı sözleşmede yazan tahsil ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gecikmeye girer vade tutarının %10 'u kadar da geciktirme cezası ödenmeyi kabul ve taahhüt eder.

Balgat Mah. Mevlana Bulv. Yelken Plaza Apt/ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

0680948159 (p/x)

0312 8020555

NET KURUSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler/İli Cumhuriyet Mahallesi Fuatı Ahmet Babı Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 24 Numaralı 3. Kat 2+1 bünarlı bölümlün (home / ofis) satılması, teslimini ve satış bedeli olan 4.410.000,00 (DÖRTMİLYONDÖRTYÜZONBİNTÜRLİRASI TL.)nin ALICI tarafından SATICI'ya ödemesini ilgililer.

TAPU DEVİRİ

Madde 4: ALICI'nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağınmaz bölünmez tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunmaz. Mevcut taksitler ve ölebiyecek taksitlerin ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işleri için SATICI'nın elemanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname taslim ettirir.

Madde 5: ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemenmiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI'nın gayrimenkuleki kullanımını devam ettirmeye hile borç ödemediği sürece SATICI'nın muvafakatinin olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödendiği takdirde SATICI'nın her türlü şekilde, gayrimenkulde tasarrufla, işgale, varsa işgali fihlen ve resmen kaldırmasını, ihraç tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

Madde 6: ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını vadesi içinde tamamen yerine getirmeyi, müehir satıp/ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, hâsıs bir talehin SATICI'nın hakkı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabil rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

VERGİ, HARC, KDV VE DİĞER GİDERLER

Madde 7: Sözleşmeye ait damga vergisinin tahmini, noter masraflı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

Madde 8: (Dakik Abonelikler) ALICI sözleşmeye konu gayrimenkulde ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve ydvence (bakal), abonans, iptirak, depozito ve vevaset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satış sürecinde satış bedeline ilaveseten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödenmeyi gümlülen kabul ve taahhüt eder.

Madde 9: (Tapu Masrafları): Tapu vevikmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

Madde 10: (Vekaletname): ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan alıcı/pasifekteki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vevikletmeneyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağınmaz bölünmez satması bu vevikletmenenin aynısını 3. Şahısta olarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağınmaz bölünmez bedelinin %50' si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Madde 11: KONSHT VERA PROJESİ'nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alıcı-Satıcı 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 ütilakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangisi bir nedenle ile konutun teslim tarihine kadar tapu vevikletme konutu herhangi bir nedenle 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 satış bedelinin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezaı şart öder.



Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 119 / 2019 Çankaya / ANKARA

İletişim: 0312 270 96 00 | 0312 270 96 01

0 312 270 96 00

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Konya Bulvarı No: 119 / 2019 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 270960 / Mers. No: 08170012709600000000
Tic. Sic. No: 270960 / Mers. No: 08170012709600000000
Tic. Sic. No: 270960 / Mers. No: 08170012709600000000

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICTYA İADESİ KÖZLEŞMENİN İPTALİ

Maddde 12: ALİCİ, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili katman ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya iddialı taahhütlü çekimle karşı tarafı bildirim ile tın ödemeli kornu satış sözleşmesinden dönmöbilir. SATİCİ'ya konutun ulım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk 15 gün içinde döndürülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)' ine, ödemeyi taahhüt eder. ALİCİ sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALİCİ'nin iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALİCİ; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederok yaptığı ödemelerin iadesini talep edemez. Fikilen teslim hafızsız bölünün alıcısı yazılı şekilde teslimi anını ifade eder. Tapu devri her halükarda sili teslim yerine geçer.

Maddde 13: İşbu sözleşmede ALİCİ'yi birden fazla kişi iş bu sözleşme için ödedikleri parayın alınmasını arzusuda eşli ödediği müddetinde ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALİCİ'ler tarafından feshi gerektikçinde, yarıdan fazla hissenin feshi muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATİCİ'ye gerektire ile ALİCİ'ler tarafından feshi halinde SATİCİ tarafından bir bedel ödemesi gerektirir bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabilir.

SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

Maddde 14: Bu sözleşme kapsamındaki yapılan imalatlar, imalat hallerine karşı konutun bu sözleşmenin icraatında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATİCİ tarafından garanti edilmiştir. ALİCİ'nin konutuna geçici kabulün konutlarından ileri olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yöneticiler tarafından tanzim edilen imalatlar SATİCİ'ye garanti kabul edilmiştir. **Maddde 15:** ALİCİ, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alınmaması nedeniyle ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyaratları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATİCİ'nin kullanılacağı veya kullanılacağı müzamecelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etme dahi değışimne hakkını sahip değildir. ALİCİ cam halkını ve diğer yapıtıncası özel işlerini iskan müzamesi alındıktan sonra yönetimin planında yer aldığı

şekilde ana yapının görülmüşünü bozmayacak şekilde yapabilir.

Maddde 16: ALİCİ sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir ilimzi kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve teklümlerle farklı mükemmler ve metrajlar beyan edilmiş olsa da iş bu sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Maddde 17: SÖZLÜ beyan edilen ve teslim amacıyla basılmış her türlü kataloğ ve web sitesinde yer alan bilgiler SATİCİ'yi bağlayıcı değildir. SATİCİ gerekli gördüğü yerlerde proje değışikliği hakkını saklı tutar.

Maddde 18: Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki hafızsız bölünün göstermek için yazılıca sahama 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 sahama girme haliinde meydana gelebilecek zararlardan ve kusurlardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

Maddde 19: Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site profesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve şartları belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartları geçerli olduğunu kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçirmiş olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu manada moskenlere (dalcelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

• Dışa radyal temel üzerine konvülsiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.

Kılgıl Mah. Mediana Bly. Yıkılmı Plaza Ağı. Blok 151 A/510 Çankaya / ANKARA

www.netkurumsal.com.tr

0312 444 1111

Handwritten signatures and stamps.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gözcüoğlu Mah. No: 10 Kat: 10. Kat Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 274900 / Mers. No: 081000127490001000000
Ph: 0312 444 1111 / E-posta: bilgi@netkurumsal.com.tr

vera

www.veraogelenebilim.com.tr

- Beton civni statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır,
- Bina cephesi belediyeyle belirlendiği şartlar doğrultusunda yapılacaktır,
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır,
- Duvarlar için TSE belgeli PVC camları kullanılacaktır,
- Bina için merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi kullanılacaktır,
- Bina için Kaloriferli ölçüm sistemi kullanılacaktır,
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır,
- Binanın betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.

SİGORTA İŞLEMLERİ

Madde 20: ALICI, bağımsız bölümlerin teslimi ile birlikte, bağımsız bölümün kurtarıldığı sınırları içinde mevcut ve gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu depolama sigortası yanında teslim tutulmuş bölümler ile en az haksız borcunun % 50 lirasına kadar teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kuraları tarafından ödemiş poliçeyi SATICI'ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ile ilgili, edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödemesi bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI'ya devredilebilir, ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMDEN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

Madde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümün; kat karşılığı inşaat sözleşmesiyle, tasdikli ruhsatı projesine, uygun olarak inşa edilerek C Blokun teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine inşaat ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile tamamlanmış iç bölümleri ruhsatlı olarak (daire girişi kapısı, PVC duvarları ve camlar, alçı, elektrik, internet, TV, pis su, temiz su, merkezi ısıtma sistemi ana hatları daire içine kadar girintiyü suşyute teslim edilecektir.) ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarinin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme sorumluluğuna göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha önce veya daha sonra olduğu gerekçeyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

Madde 22: Tabii afetler, yangın, asferberlik, olağandışı sul ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yoksluğu, kitleli yapı malzemelerinin bulunmaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, zemin sarsılmaları inşaat durdurulması ve tehlikeli sığın tesisleri v.s gibi hiçbir sebeple de olsa meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan itibaren kullandığı kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

Madde 23: SATICI'ın konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirilmesi halinde bu gecikme 150 gününden fazla süresine; satışı 150 gününden sonra toplam satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme ücreti tutarında faizi teslim tarihinde ALICI'ya öder.

Madde 24: Alıcı konutunu satın aldığı bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bina inşaatının ve peyzajın bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim alınmadan ve/veya tapuda kuralı adını teslimden kaçınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halde satın aldığına, diğer blok çevresindeki diğer peyzaj inşaatından dolayı satış veya banka'ya karşı yapılmış ifa iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

Madde 25: SATICI belirlendiği tarihte, ALICI'ın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'ya konutunu teslim almaya davet eder. ALICI bu davate en geç 15 (onbeş) gün içinde kabul edenek SATICI'ın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'ın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'ın bağımsız bölümün teslim alınması aldat ve ortak alan giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez.

Katip Man Meskenler Yolu No: 11 - 159 A/20 Çarşıca / Ankara

www.veraogelenebilim.com.tr

0 312 30 10 00

Handwritten signatures and initials.

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Gözetim, denetim ve raporlama hizmetleri için BA
BİLGİ TEKNOLOJİLERİ VE İNŞAAT
www.veraogelenebilim.com.tr
Yatırım, inşaat ve yönetim hizmetleri için BA
BİLGİ TEKNOLOJİLERİ VE İNŞAAT

vera

www.vera.com.tr

Madde 26: ALICI kamu teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren en geç 15 gün içinde satış yetkililerine yazılı olarak ödeme, 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 edilerek, 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 ölçüm, mukaveme ve iççilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim almak için yapılan işlere rağmen 15 gün içinde konutu gelmeyen veya yetkili kâkacağı bir vekil aracılığı ile lütfen teslim almaz ise talep devri her hâldükürde hukuki ve sili teslim yerine geçer. ALICI davete icabat etmez ise davetun itibaren 15 gün sonra konut ALICI ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, aidat, vergi, teslim 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 kısıtlara ilişkin uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanımı hazır olduğu tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUPOP MÜHÜRÜNDÜSİLK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, nâşyapı ve âşyapı hizmetleri, blok geçici baki baki gibi tüm hizmet alan sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dolayısı ile yönetim oluşturulduğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve aidat miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın ana payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUPOP MÜHÜRÜNDÜSİLK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte aidat, ortak alan ve isanma giderlerinin ödenmesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağlanmış baki baki teslim alınması veya âdârenin boş olması aidat, ortak alan ve isanma giderlerini ödenememesine sebep olarak görülemez. Siteye yazın başlatıldıktan itibaren (her hangi bir kat mülki veya kiracı oturması başlamasıyla) kat mülkleri yönetimin belirleyeceği aidat ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alın, ayrıca, Site geçici yönetimle görev âdâsının bitiminden evvel ve yahut bitiminde geçici yönetimin asil yönetime devrinde VERA GRUPOP MÜHÜRÜNDÜSİLK A.Ş. 3 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hâküklerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağlanmış baki baki teslim tarihi tarihinde başlamak üzere kendisine tahmil edilecek ortak gider katılan paylarını belirleyen âdâller içinde âdâlmeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman İK genel kuruluza katılmaması dahilinde kendisini temsil eden 13427040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı (TANCIZ FİRA)'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi âdâsındaki âdâmında dahil olmak üzere söz konusu yükümlülükleri kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetimliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

TBİLGAT ADRESİ

Madde 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılması sayılacaktır. Eğer satın alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise; resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile tadelî tebligatın posta ile yapılması bildirirler ve tebligatın kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhüt mektupla karşı tarafta bildirirler, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

İstanbul M.İ. Mecidiyeköy Mahallesi Büyükdere Sok. No: 119 A/10 Kat: 10/10 Mecidiyeköy

www.vera.com.tr

0212 250 00 00

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 Kurumlar Kanunu'na göre sermaye piyasası kurumudur.
 Sermaye Piyasası Kurulu'na kayıtlıdır.
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'na kayıtlıdır.
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'na kayıtlıdır.
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'na kayıtlıdır.

vera

www.netkurumsaldegereleme.com.tr

İHTİLAFLARIN HALLİ

Madde 29: Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. A.T.İ.T işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafla SATICI'nın davası, kayn ve evraklarının kesin dahi olduğunu kabul eder.

YÜRÜRLÜK

Madde 30: İkilem hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest imzaları ile okunup içeriği doğrultusunda tarafların bir nüsha bir suret olarak 02/09/2021 Tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

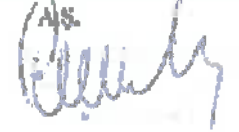
ALICI

ALVES ENERJİ KABLO ÜRETİM
SAN.VE DİŞ TİC. A.Ş



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK
A.Ş.



İmza ve Mühürün (Bu belgeyi) Tarafların İmza ve Mühürleriyle Doğruludur.

İmza ve Mühürün (Bu belgeyi) Tarafların İmza ve Mühürleriyle Doğruludur.

02/09/2021

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Danışmanı
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 27297
www.netkurumsaldegereleme.com.tr
Tic. Sic. No: 272970
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Tarih: 18/10/2022

ALIM-SATIM SÖZLEŞMESİ

Madde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarla kabul edilerek nowa altına alınmıştır. İş bu sözleşme 09/03/2022 ATIF AKSAĞAN ile imzalandığı sözleşmenin feshi niteliğindedir. 09/03/2022 Tarihinde yapılan sözleşmenin hiçbir hükmü yoktur.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak imzalektir.)

Adres: Balgat mahal./ Meşhur Bulv./ Yeşil Fıçı Apt / No.139A/50 Çankaya / ANKARA

b- ATIF AKSAĞAN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak imzalektir.)

Adres : SÖRSÖRÜ MAHI, İMAM EFENDİ BULVARI GÖKKUŞAĞI SİTESİ NO: 278
Etilazik/ Merkez

Tel : 0312- 6136875

T.C : 31234480870

Mail : atakoz@entsoek.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Madde 2: ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI'nın Hızır İli Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Başa Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen A1 Blok, 01 Numaralı 2+1, L. Döşüm Kat – A2 Blok, 02 Numaralı 3+1 Bahçe Dublex, 1. Badıran Kat ve C Blok 31 Numaralı 2+1, 4 Kat binaın bir bölümünü satın alması, teslimini ve satış bedeli olan 7.850.000,00 (YEDİBİNSEKİZYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI'ya ödemesini ilgilendirir.

ÖDEME ŞEKLİ:

30.12.2022 Son ödeme tarihi olacak şekilde ara ödemeleri yapılarak, toplam miktar olan 6.850.000,00 TL (ALTIMİLYONSEKİZYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI) ALICI tarafından SATICI'ya ara ödünçli 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 ödemesini ilgilendirir.

Sayfa 1 / 7

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Maddde 3: Satış konu bağimsız bölümün satış bedeli taraflarca 7.850.000,00 -TL. YERİMLİ YONSERÜZÜZİLELİBİNTÜRKİ İRASI KDY hariç olarak atıldığı ve ödemesi 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 fiyatın (Ek-)deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tarihlerde diğer ödeme yapılmış olan kısmı tutarındadır. İkte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılması halinde İLİTİM ALICI'ya sorumluluğunu üstlenmek üzere en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılması durumunda ALICI'ın temin etmesi zorunlu olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından hiçbir ilana gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir ve ödemeyi temin için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu husus, vadesi gelmeden tüm ödemeler münaseletli olarak yapılmamış ve gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kabul tutarına ilave olarak tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir şekilde değiştirilmeyecektir. Ancak bu sözleşmenin 10 maddesinde belirtilen hal bedelinin değiştirilmesini istemesinin imkânı yoktur. Alıcı sözleşmeyle yapılan taksit ve vadeleri gününde ödenmesi şartıyla, gecikmeye girer vade tutarının aylık %10 'u kadar da gecikme cezasını ödemeyi kabul ve taahhüt eder. KDY bedelli ALICI tarafından ödenecektir.

TAPU DEVRİ

Maddde 4: ALICI'nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağimsız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talep bulunmaz. Mevcut inşaatın ve yapılacak takdimatın ilişkin sorumluluk şartlarına gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI tapu işlemi için SATICI'nın elnanlarına gerekli yetkiyi havi vekaletname tasnim ettirir.

Maddde 5: ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödenmesi halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmamasının ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklarının yararlanamayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder ALICI'nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ettirmesi hâlinde borç ödenmesini istemesi SATICI'nın muvafakatine olmalıdır kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI'nın her türlü şekilde, gayrimenkulü tasarrufla, işleme, vadesi işgali için ve resmen haklı olarak, alması tasarrufla olmasını, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

Maddde 6: ALICI iş bu sözleşmeyle bağlanan immanın süresi içinde tamamını yerine getirmeyi, mülkünü teslimler ile teslim etmek, sözleşmenin tamamını ya da parçaları maddelerinin yerli durumlarına uygun olarak takip etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI'nı haklı fesih nedeni olarak sayılacağını peşin tahvil tutarını ödemek üzere kabul ve taahhüt eder.

VERGİ, HARC, KDV VE DİĞER GİDERİLER

Maddde 7: Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafları ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

Maddde 8: (Örtük Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkulün ait elektrik, su, doğalgaz, servis lütfi ve diğer hizmetler, abonelik, iptisak, depozito ve vizeset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Üstüne satış sözleşmesinde satış bedeline ilave olarak diğer hizmetler VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödenmesi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

Maddde 9 (Tapu Masrafı): Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.




Sayfa 2 / 7

Madde 10 (Vekâletname): A.I.C.I. Tapu devriden önce VERA GRUP MÜHÜRİNDİSİLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-3'de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. A.I.C.I. 4 yıl içerisinde bağunara bölünmü anıtına bu vekâletnamenin ayısını 3 Şahısın olarak VERA GRUP MÜHÜRİNDİSİLİK A.Ş.'ye teslim etmekle yükümlüdür. A.I.C.I. bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölünm bedelinin %50' si kadar cezayı VERA GRUP MÜHÜRİNDİSİLİK A.Ş. ve ödemekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Madde 11: KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standırdını korumak amacıyla A.I.C.I. iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, A.I.C.I. ya ve SATICI'ya ait olan %20,25 damga vergisi A.I.C.I. tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yürürlüğe girer.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat itifaki tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir nedenle ile konutun teslim edilme tarihine geçen sürede konutu herhangi bir nedenle ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta bu tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını payının kabul ve tahkiki eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmetin karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonun nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında herhangi bir şekilde konutu satış bedelinin (Alıcının işbu teklif mektubundaki maddede 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2 (yüzde iki)'si ceza şartı ile

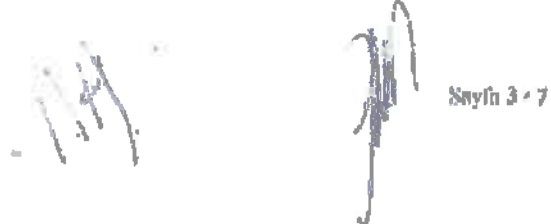
BAĞIMSIZ BÖLÜNÜN SATICIYA İADENİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

Madde 12: A.I.C.I. bu sözleşmenin imzalanmasından itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kurum ve kuruluşlarla uygun olarak noter kanalı ile veya medeni baskı ile satışla ilgili konuyu koruy tutan bir bildirim ile emrî icra mahkemesine başvurabilir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan maddesiz ile sözleşme tarihinden itibaren, 15 gün içinde devriden alınmış durumda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ini, ödemeyi taahhüt eder. A.I.C.I. sözleşme tarihinden itibaren 2 ay sonunda A.I.C.I.'nin iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmaktadır. A.I.C.I. iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin tahsilini talep etmez. Fesih bildiri bağunara bölünmü alıcıya yazılı şekilde teslimi anını içinde eder. Tapu devri bu hükümlerle feshi kesin yerine geçer.

Madde 13: İşbu sözleşmede A.I.C.I. tarafından işbu sözleşme için ödenen komisyonun alınması amacıyla eylemli olarak müdahale ve tedbirler ile ilgili olarak kabul edilecektir. Sözleşmenin A.I.C.I. tarafından feshi gerektirildiğinde, yazılı olarak feshin fesih muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de A.I.C.I. tarafından feshi halinde SATICI tarafından hiç bedel ödenmesi gerekse bu bedel (maddelerdeki herhangi birine yapılabılır.

SARF VE ÖZEL HÜKÜMLER

Madde 14: Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin kapsamında yazılı şekilde tahkiki edilmemiş 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. A.I.C.I. nin konutuna ilişkin alıcıların konutlarından alınacak zarar ve hasarlar ile konutun teknik yeterlilik


Sayfa 3 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
ORGANİZASYONEL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272902 / Şirket Sic. No: 272902 / Mers: 08101012729020000000
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sic. No: 272902 / T.C. Ticaret Sicil Gazetesi 27/04/2017 Sayılı Kararıyla Sicileştirilmiştir.
Mühür ve imza alanı.

gerekli olan ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen malzeme SATICI garantisi kapsamı dışındadır.

Maddde 15: A.I.T.C.I. sözleşme konusu ayrıntılarıyla tanımlı projelerine aykırı hiçbir malzeme ve imalatın yapılmasını kabul etmez. Aksi takdirde Satıcının işin izni alınmaksızın teslim ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyandan kurtulacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerin ne nedenle olursa olsun fark bedel ödenmeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. A.I.T.C.I. aynı tutkucu ve diğer yapımcıya özel işlemlerle ilgili maddesinde belirttikten sonra yönetim planında yer aldığı

şekilde işin yapısını gerektirmediği belirtilen şekilde yapılmaz.

Maddde 16: A.I.T.C.I. sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, fidele protokollerini, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itiraz kaydı olmadan kabul etmiştir. İlgili ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa dahi esas olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatları. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Maddde 17: Sözde beyan edilen ve tamamı numerayla basılmış broşürlerle, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI'yi bağlamaz. SATICI gerekli görülürse projede değişiklik hakkına sahip olur.

Maddde 18: Alıcı konutun kendine tesliminden önce inşaat katındaki bağımsız bölüme girerek için gerekli satışımları Satıcının izni olmadan gerçekleştirilecek. Ancak Satıcı tarafından belirlenecek şartlarda gerekli görüşülme tedbirleri alınduktan sonra ancak Satıcının olumlanmasını denetiminde kontrol görülecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahalarına girme hususunda meydana gelebilecek zararlardan ve kuzulardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ İNŞAATIN NİTELİKLERİ

Maddde 19: Alıcının aldığı bağımsız bölümler bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okunmuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin İnzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçeceğini olan dahi ortak güçlere katılmaktan yabandadır.

Bu anlamda meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Daire radyal temel üzerine konstruksiyonel kalıp sistemi ile yapılmaktadır.
- Beton sınıfı sınıfı projeye göre C-35 olarak belirlenmiştir.
- Çatıların yüksekliği ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Daire dışındaki konstruksiyonun belirlenmiş şartlar doğrultusunda gerçekleştirilmelidir.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSE belgeli olacaktır.
- Mutfak duvarları ve vesivelerinde mdf'ler üzeri kaplanım yapılacaktır.
- Salon ve odaların zemini laminat parke yapılacaktır.
- İç kapılı baka, MDF yapılacaktır. Mutfak tezgah altına bükülmüş makinesi yapı konulacak, elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm mutfaklar birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyolara duşakabin, klozet, lavabo ve delikli küvetler Vitrilite malzemeleri TSE belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Ailet olarak mutfak, banyo, salon ve odanın projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. (her odanın yetecek kadar priz konulacaktır).
- Daire duvarları ve tavaneleri alçı üzeri boyanacaktır.

Sayfa 4 / 7

- İnşaatınka ESH helyeli PVC vanları esem oluacaktır.
- Binaya merkezi su alma sistemi ve boyka suak su sistemini taluacaktır.
- Binada Keten imetne ölçüm sistemini kullanuacaktır.
- Binan yangın yönetmelğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonama projesine uygun koku, kırık sistemi uygulanacaktır.
- Çanak çatılarda opsiyon ve teshir olarak belirtilen ürünler Katier'ın yükümlüğünde değılecektir.
- Opsiyonu ve tağılı ürünler balkonlar, van kapakları, mobilyalar, aydınlatma ürünleri (Ayşe ler, spotlar, led ve barutel), aksesuarlar, hoparler, salon aynası, perde ve kumaşları, şömine, oturma grupları, tv ünitesi ve.

SİGORTA İŞLEMLERİ

Madde 20: ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü herca sana orome kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprim sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye tutarını % 30 fazlası mükeml tehavül ve enflasyonu endekalli sigortu altınacek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödünmüş poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır. SATICI konut sigorta poliçesi diğer edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp (adediği bedeli on yökücek butku reeskont ihisi ile ALICI dan tahsil edilebilir. ALICI bu hususu işin kabul eder.

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - ALDAT VE NİTE YÖNETİMİ

Madde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satışı yapılan bağımsız bölümün kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa edecek A,B ve C Bloklarını teslimi 30 ARALIK 2022 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine olan ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile anahtar teslimi . C blok herca olli mahallin olarak ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar tesliminden muafat: Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve istin mahallin yapılmış olarak kullanma huzur hatta ALICI ya teslimidir. İdaratın geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikme bu mürşeye oklene. ALICI kendi idarete seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı okluğu gereksinimi herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunamayacaktır kabul ve beyan eder.

Madde 22: Tahvi aksam, yangın, sakatlık, olgünüstü hal ilımı, petenl üenleri ve tbeveleri, elektrik enerjisi yekingü, kalgı, yapı malzemelerinin bulunmaması ve veya aşırı fiyat artışı, karaborsa hali, gev, bkavet resmü mekamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli edgin baskınlık ve ş gibi edebis selçepelerin meydana gelmesi halinde bu kalkerin doğuluğu undan ortadan kalkmasını kabul peçen sfire teslim altınaceklerdir.

Madde 23: SATICI bu, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı münab sebepler dışında bir selçulu geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse, satıcı 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %0,3 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya eder.

Madde 24: Alıcı konusuna satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok hericanda neş edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmemiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim alınmasını ve/veya inşaatı kendi adına tasvilden kaçınma haklarını sahip değildir. Alıcı konutu satıcı

-11A

Şayfa 5 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Münyasık Bulvarı No:10 Kat:10. Kat
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274293 İhtisap No: 131102/0000000000
Muhasebe No: 274293/0000000000

bulunduğu diğer ilgili peyzaj tarimatlarınıza katkı sağladığı, diğer blok çarşısındaki caksık peyzaj imalatlarını ilgili satıcı veya Banka'ya karşı aygıt işi uhdelerinde bulundurmaya kabül ve beyan eder.

Madde 25: SAİTCI belirlendiği tarihte, ALICI'nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon numarası ile bildiracağı bir program dahilinde ALICI'yı konutunu teslim almayı davet eder. ALICI bu davete en geç 15 (onbeş) gün içinde cevap olarak SAİTCI'na konut teslim protokolünü imzalanarak sunar. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağlanmaz bölünme teslim alınması aşılabilir ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez.

Madde 26: ALICI konut teslim uhdelerine aldığı tarihleri itibarıyla, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen ulaşarak, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya ailesi temsilcisi ile SAİTCI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI konut teslim tutanağına şarta ekli olarak, 45 gün içinde giderimlerini ister. SAİTCI varsa yazılı olarak şarta ekli olarak eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şarta değiştirilmeden imzalanması şarttır. Aksi takdirde alıcı tarafından talep edilen projeye ve sözleşmeye aykırı hatalar dışında eksiklik, hata, kusur, maddi ve işçilik kusuru diye değerlendirilmez.

ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan davaya rağmen 15 gün içinde konutu teslim veya yakıllı kiralama bu vekil aracılığı ile teslim teslim almaz ise tapu devri her haklarında hukuka ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davaya katılmadıkça bu davadan itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yapı yükümlülükleri (yarar, hasar, nakit, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

Madde 27: (Yönetim ve Akademi): SAİTCI, taraflardan oluşan konut yönetim kurulunun diğer ilgili yönetim planını hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da imzalanarak kabul eder. İş bu sözleşme yönetim planının uygulanması amacıyla KONSEPT VERA PROJESİ'ni kullanma hakkı olduğu tarihte, Site projesi yönetimi VERA GRUPO MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli görevlik, altyapı ve üst yapı hizmetleri, blok görevleri istihdamı gibi tüm hizmetlerin sözleşmelerini bu yönetimin onaylamasıdır. Davaya ile yönetimin oluşturduğu tarihte ortak giderlerin tespiti ve diğer maliyetlerin bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın ana payına tutulmuş olan miktar ALICI'na talep edilecektir. ALICI VERA GRUPO MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu çalışmaların yeterliliğini ve talep ediliği tarihte alıcı, ortak alan ve umumî giderlerinin ödemesini yapmadıkça yönetim tarafından kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bağlanmaz bölünme teslim alınması veya diğer tüm haklarının iptalinden itibaren (her hangi bir tutarı veya kiracı oturmayı başlatmasıyla) kat mülkleri yönetimin belirleyeceği mülkiyet ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Ayrıca ayrıca, Site projesi yönetiminin görev süresinin bitiminden önce ve yalut bitiminde projesi yönetimin ana yönetim devrinde VERA GRUPO MÜHENDİSLİK A.Ş. 3 yıl süre ile mülkiyetin yönetimi olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağlanmaz bölünme teslim tarihinde bağlanmaz üzere teminatını mülkiyet edilecek ortak gider katılan paylarını belirlenen mülkiyet tarihinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Aynısının ile genel kurulum katılanın katılanın kendisiyle teminat 15427040294 TC kimlik numarası CEM ÇEŞKUN ve 0246212266 TC kimlik numarası CENAL FIRAT'ın vekil olarak katılanın ilgili vekil imzasıdır. ALICI, tapu işlemlerindeki diğer tarafla dahil olmak üzere site konutü yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetimlerinde belirlenmiş bulunan yapılmış konutüne uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Sayı: 6 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Cemal Çeşkun'un İmzası
Cemal Çeşkun
T.C. Kimlik No: 15427040294
Cenal Firat'ın İmzası
Cenal Firat
T.C. Kimlik No: 0246212266

İHTİLAFA ADRESİ

Maddde 28: Tarafların aynı sözleşmede yazılı uhdesini kanunen tasarrüf ettikleri olup, birbiriyle gönderilecek tebliğatlar kendilekle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alınmış yabancısı bir ülkede ilk amir ediyorsa bu resmi tebliğatların zorunlu olarak ile anoloji tasarrüf ettiği posta ile yapılmış tebliğatların kabulü tebliğatın kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliğini tasarrüf ettiği tebliğatın kabulü ile ilgili olarak kanunen tasarrüf bu yeni adres kabul edilecektir.

İHTİLAFLARIN İLALİ

Maddde 29: Antlaşmalarında ANKARA Mahkeme ve yeni daireleri vekildir. ALICE işbu sözleşmeden dolayı her türlü ihtilafa SAHİCİ olan deler. kayıt ve evraklarının kesin delil olduğuna kabul eder.

VÜRÜRLÜK

Maddde 30: İkileri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların sorbest iradeleri ile tamamı içeriği anlaşılabilir taraflarca bir nüsha bir adet olarak 18/11/2022 tarihinde Elazığ'da imzalanmıştır.

ALICI
ATIF AKSAĞAN



SATICI
VERA GRUPO MÜHENDİSLİK

VERA GRUPO MÜHENDİSLİK A.Ş.
Belgat Mahallesi, 2. Kat, Çarşı, Plaza Apt.
No: 2/100, Çarşı, ANKARA
Tic. Sic. No: 270900
Vat. No: 3010000000



Sayfa 7 / 7

Tarih: 25/11/2021

ALICI SATICI SÖZLEŞMESİ

Madde 1: İş bu sözleşme aşağıdaki adı, unvanı ve adresleri belirtilen taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kâhul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHÜRİNDİSLİK A.Ş. (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mahal / Mecidiyeköy / Yeşilken Plaza Apt/ No: 139A/59 Çankaya / ANKARA

b- ATIP AKSAÇAN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümlerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : SÜRSÜRÜ MAHALİ İNŞAAT FİRENDE BUĞI VARI ÇÖKKÜŞAĞI SİTESİ NO: 234 10. AZIĞ Merkez

Tel : 0532- 6136875

T.C : 31234480670

Mail : atakna@outlook.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

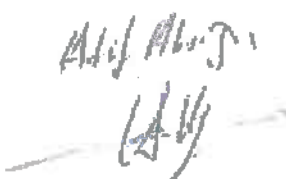
Madde 2: ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme, SATICI'nın 130266 10. Çamlıcağız Mahallesi Fırat Ahmet İsmail Bulv. 10-16 nolu 11 parselde inşa edilen B1 Blok, 2. Kat 05 numaralı 311 bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1.840.000,00 (BİR MİLYON SEKİZYÜZKIRK BİN TÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI'ya ödemesinin ilânı eder.

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Madde 3: Satış konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 1.840.000,00 TL (BİR MİLYON SEKİZYÜZKIRK BİN TÜRK LİRASI) olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Fk-1 Eklenmiş Plan).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, bunların peşin fiyatına (bk-1) deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmıştır kararlaştırılmıştır. İhtiyaç yer olan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHÜRİNDİSLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılması konulu ibaratta ALICI'ya tebligatın metnekinen en geç 3 gün içerisinde ödeme yapılması durumunda ALICI temerride düşecek olup VERA GRUP MÜHÜRİNDİSLİK A.Ş. alacağının tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler zamanaşlyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim alınmaksızın kalın tutarıla bütüyle tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilmez. Ancak, bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmesini istemesi ALICI sözleşmede yazan taksit ve vadelerin gültürlük ödemediği takdirde, gecikmeye girer vade tutarının %10'un kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Konut tapulu bağımsız bölümlerde %1 KDV tutarı ayrıca taraflardan kararlaştırılmaktadır.





Sayfa 1 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mahallesi Katip Çelebi Bulvarı No: 100/100
Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat
Etiler Mahallesi Katip Çelebi Bulvarı No: 100/100
Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat
Etiler Mahallesi Katip Çelebi Bulvarı No: 100/100
Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat Kat: 10. Kat

Konut tapu ve tapu harçlarında %0.1 KDV tutarı diğer taraftan karşılacaktır.

TAPU DEVRİ

Maddde 4: ALICI'ın borcunun tamamını ödemiş olduğu durumda tapu devri için gerekli tapu devri devir ücreti ALICI'ın borcuna ek olarak ALICI'ın borcuna ek olarak VERA GRUP MÜHÜRÜNDEKİ A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI tapu işleri için SATICI'ın eklemelerinin gerekli yetkiyi harici vakâletname ile almıştır.

Maddde 5: ALICI'ın tamamını veya kısmen borcunun vadesinde ödenmiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet devrinde bulunmayı amaçlayan ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklarından yararlanmamasını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI'ın gayrimenkuldeki kullanım devri ediyorsa bile borç ödemediği sürece SATICI'ın mülkiyetinden olduğunu kabul eder. Borç tamamını vadesinde ödemediği takdirde SATICI'ın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufla, ipotek, vesahi işleri için ve resmen haklarını, alımı tasarrufla edinmesini, ALICI'ın peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

Maddde 6: ALICI'ın bu sözleşmedeki borcunun tamamını vadesinde ödenmiş olması halinde, borcunun tamamını ya da kısmen ödenmemesi ya da kısmen ödenmesi halinde SATICI'ın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufla, ipotek, vesahi işleri için ve resmen haklarını, alımı tasarrufla edinmesini, ALICI'ın peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

VERGİ, HARC, KDV VE DİĞER GİDERLER

Maddde 7: Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamını, diğer masrafları ve vakâlet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

Maddde 8: (Katık Abonelikleri) ALICI sözleşmeye konu gayrimenkulde ait elektrik, su, doğalgaz veya ısıtma ve diğer hizmetler için abonelikler, katık, depozito ve vadesi harç bedelleri ve diğer sığış bedeline dahil değildir. Daire satış öncesinde satış bedeline ilavelenmiş konular bedelleri VERA GRUP MÜHÜRÜNDEKİ A.Ş. ve ödemeyi güvence altına kabul ve taahhüt eder.

Maddde 9: (Tapu Masrafları): Tapu devri işlemi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

Maddde 10: (Vakâletname): ALICI, Tapu devri işlemi öncesi VERA GRUP MÜHÜRÜNDEKİ A.Ş.'nin belirleyeceği kılavuz, bu satış sözleşmesine konu olan ulaştırıldıkları imza için ilgili Ek-2 de belirtilen vakâletneme vermeye yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde başkasına bu vakâletnemeyi ayırsa 3 Şubatın olarak VERA GRUP MÜHÜRÜNDEKİ A.Ş.'ye teslim etmekte yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde başkasına bu vakâletneme %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHÜRÜNDEKİ A.Ş.'ye ödemeye yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Maddde 11: KONSEPT VERA PROJESİ'ne genel standartlar konularak amacıyla ALICI'ın bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'ın onayı ile bu sözleşmenin devri ve temlik edilebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08,25 damga vergisi ALICI'ın sorumluluğunda olup ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konunun kat irtiliği tapu devri devri olduğu takdirde Alıcı herhangi bir nedenle konunun teslim tarihine kadar geçici sürede konuyu 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

Handy Hacıoğlu
A.A.

Sayfa 2 / 7

Üstine bu hizmet karşılığında konulan satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden öleyecektir. Aher, konulu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satıcısı halinde konulu satışı bedelin (Aherin işbu teklif mektubundaki madde 2 de belirtilen) konulu satış bedelinin %2 (yüzde iki)'si cezar şartı öder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIÇIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

Madde 12: AİİCİ, bu sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 15 güne kadar herhangi bir nedenle pişmanlıktan dolayı konulu ve yineticiliklere uygun olarak noter kanalı ile veya diğer tasdikli mektupla karşı tarafı bilgilendirerek ve em edilecek konulu satış sözleşmesinden dönerek SATİCİ'ye konulan alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve masrafları yasal yükümlülüklerinden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk 15 gün içinde ele alınması durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş) ine, nazımın ödenmeyi tasdikli eder. AİİCİ sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda AİİCİ'nin iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. AİİCİ, iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerini nakden talep etmez. Fikih tasdikli bağimsız bölümün alıcısı yazılı şekilde teslim namı ifade eder. Tapu devri har haklarında ilmi teslim yerine geçer.

Madde 13: İşbu sözleşmede AİİCİ birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paraları alacakları arasında eşit ödediği nispetinde ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin AİİCİ ler tarafından feshi gerekliliğinde, yaratan fişin hususunun feshi taraflarca etimesi girer. Sözleşmenin gerek SATİCİ gerekse de AİİCİ ler tarafından feshi halinde SATİCİ tarafından her beşer ödemesi gerekir ve bu beşer hususlarında herhangi birine yapılabılır.

SATIR VE ÖZEL HİÇKÜMLER

Madde 14: Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatın, inşaat katabatın karşı konulu bu sözleşmenin bağimsızlığı yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATİCİ tarafından garanti edilecektir. AİİCİ nin konulu işçilerin çalışmaları konularından ileri olmak zaman ve masrafları ile inşaatın teknik yeterlilik gerektiren ve garanti bölgeleri farklı yükleniciler tarafından tanzim edilen imalatlar SATİCİ garantisine kapsamı dışındadır.

Madde 15: AİİCİ, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine aykırı hiçbir tasdikli ve imalatın yapılmasını talep etmez. Aksi takdirde Satıcının iskan izni alınması nedeniyle uğrayacağı tüm zarar ve ziyaratı karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve tasdikli etmiştir. SATİCİ nin kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark beşer ödemeyi kabul etse dahi değeri hakkında sorumlu değildir. AİİCİ emi hakları ve diğer yapacağı özel işlerini idare müessesesi şirketin sonra yönetim planında yer aldığı şekilde emi yapımı dışında hiçbir şekilde yapılabılır.

Madde 16: AİİCİ sözleşme eklerini, ikve de yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir sorunu kayıtlı olmadan kabul etmiştir. Plan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da esas olan sözleşmede belirtilen metraj ve metrajdır. Tarifler için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Madde 17: Sözde beyan edilen ve tasdikli amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATİCİ'ye bağlıdır. SATİCİ gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkında sorumlu tutar.

Ahmet Akdoğan
[Signature]

[Signature]

Sayfa 3 / 7

Madde 18: Alıcı konutun kendisine teslimatından önce inşaat halindeki baplımsız bölümlü görünüş için şartname maddesine Saticının izin olmaksızın giremeyecektir. Ancak Saticı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıkdan sonra ancak Saticının ekansularının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Saticının bilgisi dışında baplımsız bölümlere girme durumunda meydana gelebilecek zararların ve kazaların Saticının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiş olur.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜN NİTELİKLERİ

Madde 19: Alıcının aldığı bağımsız bölümlün bölünme niteliklerini, site projesindeki yerini, arazi şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki diğer özelliklerini ve özellikle belirtilenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olduğunu kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzaları ile Alıcı konutun kendisine teslimatından itibaren kat mülkiyetine geçeceğini ödenen ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu namuda mesknlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sunulmuştur.

- Dış duvarlar temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılmıştır.
- Beton sınıfı standart projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılmıştır.
- Tüm cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda malzeme yapılmıştır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılmıştır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSİ belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve çeşitleri malzeme üzeri kaplı olarak yapılacaktır.
- Sakın ve odaların zemini laminat parket yapılacaktır.
- İç kapılar lake, MDF yapılacaktır. Mutfak tezgah altına bulaşık makinesi yeri konduktan elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm müşahit birinci sınıf TSİ belgeli malzemelerden olacaktır. Duvarları duvar kâğıdı, klozet, lavabo ve duşun kabloları Vitrifiye malzemeler TSİ belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Alıcı olarak mutfak, banyo, sakın ve odaların projesine göre de kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her olayın yetecek kadar prize konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavaneler alçı üzeri boya yapılacaktır.
- Doğrulmuş TSİ belgeli PVC camları kullanılacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binanın Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Binanın yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binanın belirlenen projesine uygun kilitli giriş sistemi uygulanacaktır.
- Çimlik dairelerde opsiyon ve taşıma olarak belirlenen ürünler Saticı'nın yükümlülüğünde değildir.
- Çimyon ve taşıma ürünler: bulaşıkla, çamaşır makinesi, elektrikli ürünler (Avizeler, spidör, led ve bavyada), aksesuarlar, hoparlörler, süren aygıtlar, perde ve kornişler, çözümler, oturma grupları, tv ünitesi vs.
- Acil durumlarda için jeneratör sistemi bulunacaktır.

SİGORTA İŞLEMLERİ

Madde 20: Alıcı, bağımsız bölümlü teslimi ile birlikte, bağımsız bölümlü baplımsız bölümlü görünüş için şartname maddesine göre her türlü tehlikeye karşı zorunlu depolama sigortası yanında teslim tarihini itibaren ile en az bekiye tutarını % 50 fazlası miktarda temin edilmiş ve aktifliğinde bulunan

Handwritten signature

Handwritten signature

Sayfa 4 / 7

sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödemiş poliçeyi SATICI'ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edemediği takdirde SATICI teslimden kaynaklanacağı gibi sigortayı ALICI adına yaptırtıp ödediği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI'ya geri tahsil edebilir. ALICI bu hususa peşinen kabul eder.

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - ALIŞT VE SİTE YÖNETİMİ

Maddde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılacak bağımsız bölüme; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C bloklarının temini 30 ARALIK 2022 ile 30 HAZİRAN 2023 tarihinde ilgili bekaalyosuna ekim ruhsatının alınması için bayram olduğu tarih ile enson teslimi olarak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhut eder. Alınan tesliminden maksat. Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve ilgili inşaatın yapılması olarak kullanılan bina hali ALICI'ya teslim edilir. İnkaretin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek değişiklikler bu siteye etkiler. ALICI kaçak ödeme sorumluluğuna göre proje kapsamındaki başka (bu bina) inşaat faaliyetleri daha önce veya daha sonra tahmin edilebilir şekilde herhangi bir hukuk ve ilave olan bu inşaat talebinde bulunmayacağına kabul ve beyan eder.

Maddde 22: Tünel atıklar, yangın, sızdırmazlık, dayanıklılık hatırlar, hatalı ürünler ve tıccerleri, elektrik enerjisi yetersizliği, kısıtlı, yapı malzemelerinin bulunmaması ve veya aygıt uyum atığı, karlıdırma hatı, çay, kokulu, resmi malzemelerin inşaatın durdurulması ve tehlikeli sığınma hususlarında vs gibi üstteki sebeplerden meydana gelmesi halinde bu hataları doğrudan alıcılar tarafından kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

Maddde 23: SATICI'ın, konutu teslim tarihinde yukarıdaki yazılı maddeler dışında bu sebeplerle geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş günüden fazla sürerse; satış 150 iş gününden sonra yapılan satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını Bİİ teslim tarihinde ALICI'ya eder.

Maddde 24: Alıcı konutunu satışı yapılacak bağımsız bölüme bulunduğu blok haricinde miza edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitmesini bekleyen bir sürecek konutuna satış yapılan konutu teslim alınırken ve/veya tapu ile kendi adına teslimden kaçıranın hukukun önünde değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzaj tamamlandıktan sonra satın alabilir, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj imalatlarının dolusu satış veya Banka'ya karşı aygıt ile iddiasında bulunmayacağına kabul ve beyan eder.

Maddde 25: SATICI belirttiği tarihte, ALICI'ın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya teslim yolu ile ilgili olduğu bir program dahilinde ALICI'ya konutunu teslim alması davet eder. ALICI bu davete en geç 15 (onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'ın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza alınması alınmadığı için ALICI'ın protokolün imzalaması kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'ın bağımsız bölümün teslim alınması olması için ve ortak alan giderlerini ödenmesine sebep olarak gösterilemez.

Maddde 26: ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine yazılı olarak bildiren ve/veya, 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 bizzat teslim tutanağının yerli edilerek, 15 gün içinde giderilmesini ister. SATICI yazılı olarak yerli edilen eksiklikleri 15 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir yerli düzenlenmeden imzalanması halinde alıcı tarafından yapılan projeye ve sözleşmeye uygun imalat dışındaki eksiklik, hatalı inşaat, malzeme ve

Handwritten signature

Handwritten signature Sayfa 5 / 7

açılış kısıtları arsa şartnamesi ALICI gayrimenkulden teslim alınması için şartları altında en geç 15 gün içinde kamuda bulunan veya yetkili kişilerin bir vekil aracılığı ile fiilen teslim alınması ise talep devri bir hakbakiye tutarındaki ve fiili teslim yerine geçeri ALICI davaya kabul olmaz ise davettten itibaren 15 gün sonra kamuda ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar tyanır. İmar, arazi, vergi, rüşüt vs.) ALICI'ya geçer.

Maddde 27: (Yönetim ve Akıllı) SAATCI tarafından satışa konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da imzalıyarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşulları itirazsız aynen kabul ve tasdik eder. İş bu sözleşme yönetim planının aydınlatıcı parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'ni kullananın hazırlanmış olduğu şekilde. Site geçici yönetimi VERA GRUPO MÜHÜRÜNDENİ.İK A.Ş. bünyesinde olacaktır olup, site için gerekli güvenciler, altyapı ve natyapı hizmetleri, blok görevlisi imlakçı gibi tüm hizmet alanı sorumlulukları bu yönetim imzalıyacaktır. Dolayısı ile yönetimin oluşturduğu blokta ortak giderlerin tespiti ve diğer maliyetleri bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa fiyatını kabul eden miktarda ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUPO MÜHÜRÜNDENİ.İK A.Ş.'nin veya yönetiminin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edileceği tarihte ödemeler, ortak alan ve ortak giderlerin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın başlangıç maliyetinin teslim alınması sonrası veya devrinin boş olması anında, ortak alan ve ortak giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Siteye yapılan binalardan itibaren (her bina) her kat maliki veya kiracı oturmasına başlangıçta) kat malikleri yönetimin belirleneceği şekilde ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Ayrıca, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden önce ve yalın bitiminde geçici yönetiminin arsa yönetimine devrinde VERA GRUPO MÜHÜRÜNDENİ.İK A.Ş. 5 yıl süre ile müşavirlik yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Arsa Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak aynen ve ilgili başlangıç maliyetinin teslim tarihinde başlangıç üzere kendisine tahsil edilecek ortak gider katlım paylarının belirlenmesi esasları içinde ödemeyi kabul ve tasdik etmiştir. Açısından (ik genel kuruluna katılanınca dahilinde kendisini temsil eden 154270-10294 TC kimlik numaralı CEM CİŞKİ'N ve 10246212266 TC kimlik numaralı CEMAL FIRAT'ın vekil olarak kullanılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, işbu işlemi öncesindeki dönemde kabul olarak özet halinde yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetimliğinde belirlenen diğer şartların uygulanmasını kabul ve tasdik eder.

TEBLİGAT ADRESİ

Maddde 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kamusal ilanetgâhları olup, buraya gönderilecek tebliğatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satıcı veya yönetici bir ülkede ilanet ediyor ve aynı tebliğatın zorunlu doküman ile ilgili belirlenmiş posta ile yapılacak bildirilmesinin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak belirlenmiş adres değişikliklerini belirlenmiş mektupla karşı tarafı bildirirse, kamusal ilanetgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

İHTİLAFLARIN HALLİ

Maddde 29: Anlaşmazlıklarda İZANCI Mahkemeye ve icra daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafları SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarını her zaman delil olduğunu kabul eder.

Ahif Akdoğan
— t/ t/ —

Sayfa 6 / 7

YÜRÜRLÜK

Maddde 30: İkinci harç 30 maddesinin kapsamına girmediği ve ekleri tamamını serbest iradeyle de okunup içeriği anlaşılabilir taraflarca bir utukla bir suret olarak 23/01/2021 tarihinde el yazılı olarak imzalanmıştır.

ALICI

ATIF AKSAĞAN



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.
SİĞİRCI MAH. MARMARA BULV. ÇIKARIM PLAZA A2
No: 139 A/50 Ç.Ş. / KATILIMCI
1901 Y.Ü. 0610750010
Tic. Sic. No: 230 30 61

Sayfa 7 / 7

Tarih : 09/12/2022

ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

Maddde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kabul edilecek imza altına alınmıştır.

n- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adresi: Balgat mah./ Maslak Bulv / Yalkın Plaza Apt./ No: 119A/39 Çankaya / ANKARA

İ- BAŞAK ÇANAN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümlerinde ALICI olarak anılacaktır.)
Adresi : Nail İkey Mah. Gizli Cad. No: 5/A

Tel : 0531-4010000
T.C : 28735365090
Mail : basak@grupvera.com.tr

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Maddde 2: ALICI ile SATICI arasında aşağıdaki işbu sözleşme, SATICI' nın birtanede Çınarlaraya Mahallesi Fatih Ahmet Babı Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen C Blok. 40 Numaralı 7. Kat 2+1 huzursuz bölümleri satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 2.180.000,00 TL' nin KDV hariç ALICI tarafından SATICI' ya ödemesini ihtiva eder.

ÖDEME ŞEKLİ

Maddde 3: 05.12.2022 - 10.000,00 TL (ONBİNTÜRK LİRASI) ödeme yapılmıştır
25.12.2022 - 1.000.000,00 TL (BİR MİLYON TÜRK LİRASI) ödeme yapılmıştır.
25.12.2022 - 1.170.000,00 TL (BİR MİLYON YÜZYİTT MİSİNTÜRK LİRASI) ödemisiyle ödeme tarihi MART, NISAN, MAYIS 2023 aylarına ait aralı müşteri çeki alınmıştır.

SATICININ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Maddde 4: Satışın konusu huzursuz bölümlerin satış bedeli taraflarca 2.180.000,00- TL, İKİMİLYON YÜZYİTT MİSİNTÜRK LİRASI KDV hariç olarak anlaşılması ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Maddde 3)
Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatını Maddde 3 daki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapıldığını kararlaştırmışlardır. Maddde 3'te yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılması konulu ihtbarı ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde teslimatı yapılmaması durumunda ALICI tenerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ihtara gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir ve alacağının tahsil için yasal takip yollarını kullanabilecektir. Bu husus, vadesi gelmemiş olan

Başak Çıdan
S/15/22

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.
Maslak Bulv. Maslak 3. Blok Kat: 119A/39
No: 119A/39 Çankaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 274975/00000
KDV No: 3401000000

NET YATIRIMCI ALI GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kongre Alanı - Akmerkezi Kat: 10. Kat - Akmerkezi - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274975/00000
KDV No: 3401000000
Tic. Sic. No: 274975/00000
KDV No: 3401000000

ödemeleri niteliksel olarak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kabul tutarlar itibarıyla tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilmez. Ancak bu sözleşmenin 10 maddesinde belirtilen hal bedelinin değiştirilmesinin ihtisarıdır. Aynı sözleşmede yığın tahsil ve vadeleri yönünde ödenmediği takdirde, genel müvehitin vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödenmeyi kabul ve taahhüt eder.

TAPU DEVRİ

Madde 5: ALICI' nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda hafızamız büroymuz (tapu devri) gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunmaz. Muvafakata ve olabilecek takditlere ilişkin sorumluluk tamamen geçeceği VERA GRUP MÜHÜRÜZÜMÜSÜNE SAHİP OLUNMUŞTUR A.Ş. nin olacağı kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' nın elçilerinin gerekli yetkiyi havi vekaletnamesi tanzim ettirir.

Madde 6: ALICI kredisi veya tamamını borcunun vadesinde ödenmiş olması halinde, gayrimenkulü mülkiyete iddiasında bulunmayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklı hiçbir haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nun gayrimenkuldeki kullanımını devam ettirmesi bile herhangi ödenmediği sürece SATICI nun muvafakatının olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nun her türlü şekilde, gayrimenkulü tasarrufa, işleme, vade işleri için ve resmen haklarınıza ait olarak tasarruf ettirmemesi, ALICI' nın peşinen kabul ve muvafakatıdır.

Madde 7: ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da geçici maddelerinin yeni durumlara uygulanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebi SATICI nun hakkı kesin olarak olarak sayılacağına gayri kabili rücu olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERİLER

Madde 8: Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafları ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderleri ALICI tarafından ödenmektedir.

Madde 9: (Özellik Abonelikleri)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abonelik, iptal, depozito ve vade harç bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satış sözleşmesinde satış bedeline ilave olan satış komisyon bedelleri VERA GRUP MÜHÜRÜZÜMÜSÜNE SAHİP OLUNMUŞTUR A.Ş. 'ye ödenmeyi şartından kabul ve taahhüt eder.

Madde 10 (Tapu Masrafları): Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken satış, masrafları ve KDV bedeli ALICI tarafından ödenmektedir.

Madde 11 (Vekâletname): ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHÜRÜZÜMÜSÜNE SAHİP OLUNMUŞTUR A.Ş. nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan adaşın üzerindeki ruhsatlı ilgili Etk-2 de belirtilen vekaletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 3 yıl içerisinde hafızamız büroymuz tarafından bu vekaletnamenin aynısını 3 Şahısın adıyla VERA GRUP MÜHÜRÜZÜMÜSÜNE SAHİP OLUNMUŞTUR A.Ş. ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde hafızamız büroymuz tarafından %50 si kadar cezası VERA GRUP MÜHÜRÜZÜMÜSÜNE SAHİP OLUNMUŞTUR A.Ş. ye ödenmekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEHLİK

Madde 12: KONSEPT VERA PROJESİ' nin genel standardını korumak amacıyla ALICI iş bu Alın-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI' nın onayı ile başkalarına devir ve tahlik edebilir. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %08.25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

30.04.2023 Tarihinde Alın-Satım Sözleşmesi ile Alın-Satım İşlemi Tamamlanmıştır.

Alın-Satım İşlemi Tamamlanmıştır.

30.04.2023 Tarihinde

Bu belge sadece
Yazın

VERA GRUP MÜHÜRÜZÜMÜSÜNE SAHİP OLUNMUŞTUR A.Ş.
Sahip Olunmuştur A.Ş. nin Alın-Satım İşlemi Tamamlanmıştır.
No: 120 A/2023 Tarihinde TAMAMLA
İmza: 01.04.2023
Tel: 0312 220 16 81

NET MÜHÜRÜZÜMÜSÜNE SAHİP OLUNMUŞTUR
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emniyetli Olarak Alın-Satım İşlemi Tamamlanmıştır.
Tarih: 30.04.2023
Yazın: 01.04.2023
Tel: 0312 220 16 81

Madde 18: Sözde boyan edilen ve tamirün amacıyla basılmış banyolarda, kataloğ ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI'ya tıglayıcı değildir. SATICI gerekli gördüğü yerlerde projeye değişikliği haklarını saklı tutar

Madde 19: Alın konunun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölüme girmek için şartlara tabii olarak Satıcıdan izin alınmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek şartlarda gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcıdan elverişlilik denetiminde konutu girebilecektir. Alın Satıcıdan bilgisi dışında inşaat sahasına girilmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcıdan sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

Madde 20: Alın, satın aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı şeklini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirtilenmiş teknik şartların olduğunu ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İhale Sözleşmesinin maddesi ile Alın konunun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmesini olan dahi ortak giderlere katılacağı yükümlüdür.

- Bu maddede menşehere ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.
- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton en az statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli su ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina dışı belediyein belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğramalar TSE belgeli PVC camları kullanılacaktır.
- Bina yapıları yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda holculara projeye uygun kalın, kirli zemin uygulanacaktır.

SİGORTA İŞLERİ

Madde 21: ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü bence satın alması kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zararsız olarak sigortasını yanında teslim tarihinden itibaren en az bakiye beşerinin % 30 fazlasını miktarda tamamlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenecek poliçeyi SATICI'ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi (birex edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınılabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka mevduatı faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - ALINAT VE SİTE YÖNETİMİ

Madde 22: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, teknikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek C' Blokun teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyeye nakden mülkiyetin alınması için başvurulan halde ile bağımsız bölümleri tamamlayarak teslim (daire giriş kapısı, PVC doğrama ve camları, elektrik, internet, TV, su, tesisat su, merkezi ısıtma sistemi ama hatları daire içine kadar gerekli vaziyette teslim edilecektir.) ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İşlemin peşinci

Dünya İşleri Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.)

• E-Devlet Kurumları ve Kurumları

0212 288 26 61

Boşluk Çekici
[Signature]

VERA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Osmanlı İşleri Kurumları ve Kurumları
10110 Nispetiye Mahallesi
10110 Nispetiye Mahallesi
Etiler Kat: 2/288 26 61

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Osmanlı İşleri Kurumları ve Kurumları
10110 Nispetiye Mahallesi
10110 Nispetiye Mahallesi
Etiler Kat: 2/288 26 61

kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek değişiklikler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme kapasitesini proje projesi kapsamındaki başka bir hayataşar bölüme dahi olsa veya daha rahatsız olduğu şekildeyle herhangi bir hukuk ve alacak yönü ile teminin talebinde bulunamayacağını kabul ve beyan eder.

Maddde 23: Fabii sifette, yangın, selisberlik, olgunlaşmış hal ile, patlayıcı türünde ve türleri, elektrik enerjisi yokluğu, kullığı, yapı malzemelerinin bulunmaması ve veya aynı fiyat artış, kısıtlama, iş, grev, lokavt, resmi makamlarca işin durdurulması ve tehlikeli çalışma koşulları vs gibi müdahale edilebilir olaylar halinde bu hallerin dışında başka bir şekilde meydana gelebilecek diğer kısıtlama türleri için süre teslim süresine eklenir.

Maddde 24: SATICI'ın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı müdahale olayları dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla olmamalı; süre 150 iş gününden sonra teslim tarihi beklentisi %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

Maddde 25: Alıcı konudaki satışı yapılan taşınmaz bölümünü bulmadığı blok haricinde işe edilmiş diğer bölümler inşaatını ve peyzajını bitirmemiş olduğunu ileri sürerek konusuna satış yapılan konutu teslim alınmasını ve/veya tapu işi kendi adına tesis edilmesini talep hakkına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzaj tamamlandıktan sonra teslim alabilir. Diğer blok çevresindeki eksik peyzaj inşaatından dolayı satış veya banka'ya karşı ayıplı ile ilişkisinde bulunamayacağını kabul ve beyan eder.

Maddde 26: SATICI teslim tarihi, ALICI'ın 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 kabul ederek SATICI'ya konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokollerin imza altına alınabilmesi için ALICI'ın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'ın taşınmaz bölümünü teslim almasını istemesi, alması istediği ve ortak olan giderleri ödememesine sebep olarak gösterilemez.

Maddde 27: ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine yazılı olarak bildirmek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenir. Maddde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bu eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına ekli olarak, 15 gün içinde giderilmesini ister. SATICI yazılı olarak kabul edilmiş eksiklikleri 15 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şekli değiştirilmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından başka projeye ve sözleşmeye aynı maddet dışında eksiklik, hatalı işlem, mabum ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulüne teslim alınması için yapılan işlem için 15 gün içinde konutu teslim veya yetkili kilacı bir vekil aracılığı ile teslim alması ise imza devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerini geçer. ALICI davetle ilgili olarak iş devrettilen itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yanar, inşaat, akla, vergi, mülki vs.) ALICI'ya geçer.

Maddde 28: (Yönetim ve Akademi) SATICI, tarafından satış konu taşınmaz bulmadığı blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetimi planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşulları titizlikle uymayı projenin kabul ve teslim eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanımı hazır olduğu tarihte, Site yönetimi yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşturulmuş olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve dışarıya hizmetler, blok görevleri inşaatını gibi tüm inşaat alım sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dışarıya ile yönetim oluşturduğu tarihte ortak giderleri tespiti ve diğer miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'na arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilebilir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ni veya

Bulut Akademi Menkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Tic. Sic. No: 274900) Şişli, İstanbul

Adres: Büyükdere Caddesi No: 100 Kat: 10
Etiler, Şişli, İstanbul

Bülent Çelenk
Satıcı

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.
Bulut Akademi Menkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
No: 100 Kat: 10 Etiler, Şişli, İstanbul
Tic. Sic. No: 274900
Tel: 0212 220 15 61

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Tic. Sic. No: 274900
Bulut Akademi Menkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
No: 100 Kat: 10 Etiler, Şişli, İstanbul
Tic. Sic. No: 274900
Tel: 0212 220 15 61

Yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve kabul edildiği tarihte akit, ortak alan ve isinama giderlerinin ödemesini yapacağını şüpheye kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın yaptığı bölünme tasfiye işlemi olması veya durumu boş olması akit, ortak alan ve isinama giderlerinin ödenmemesine sebep olarak gösterilmez. Sitede yaşamı başlatılmadan itibaren (her türlü bir kat mülki veya kirat durumuna başlamasıyla) kat mülkleri yönetiminin yetkili olduğu üniteler ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Ayrıca, Sitede geçici yönetimin görev süresinin bitiminden önce ve yakut bitiminde geçici yönetimin akit yönetimine devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Yönetim Kurulu Yönetim Planı hükümlerini eksiksiz olarak uymayı ve ilgili hesaplar bakımından belgeleri itibarında başlamak üzere kuruluna tahvil edilecek ortak gider katılan paylara belirlenen ödemeler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Akitin ilk genel kuruluna katılması dâhilinde kuruluna tahvil edilen 15127040294 TC kimlik numaralı CEM COŞKUN ve 10246212246 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi sürecindeki dönemde dahil olmak üzere site kurumu yetkililiklerini teslim veya tasarrufla yerine getirilmesini halinde Yönetim Planı ve İşletme Yürütmeçliğinde belirlenen bulunan yapıların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

TEHLİGAT ADRESİ

Madde 29: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. İşbu sitede otur, yalnızca bir ilkelere ikamet ediyor ise, rasmi tebligatları zorunlu olarak ila indeli mahkemeli posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ meclisi yapıldığını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini tebliğata mektupla karşı tarafta bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul olacaktır.

İHTİSAPLARIN HALİ

Madde 30: Anlaşmalarla ANKARA Mahkeme ve İcra İdaresi yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafın SATICI'na dâhil, kayıt ve evrakların 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 nüsha olarak 09/12/2022 Tarihinde ilenmiş ve imzalanmıştır.

ALICI
BAŞAK ÇAKAN



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUPE MÜHENDİSLİK A.Ş.
Etiler Mahallesi/Şişli/Beşiktaş/İstanbul
No: 119/1/200 Çarşı/200000
Kat: 4.0. 990029000
Tf: 0212 270 36 61



Tarih 09/11/2022

ALICI-SATICI SÖZLEŞMESİ

Madde 1: İş bu sözleşme aşağıdaki adı, unvanı ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adresi: Balgat mah./ Mevlana Bulv./ Yalçın Plaza Apt./ No: 139A/59 Çankaya / ANKARA

b- BERCEMİ AKŞAR KARATEPE (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adresi : Abdülhalik Paşa Mah. Hıncal Sok. Sedef Kule evleri No: 63/13 Eİ AZIĞI

Tel : (0312) 2993909

T.C : 15475906350

Mail : bercem@veraonline.com / aksoy@veraonline.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Madde 2: ALICI ile SATICI arasında aşağıdaki işbu sözleşme; SATICI'ın Etiler İl Çarşı Mahallesi Fatih Ahmet Baha Bulv. 10/6 no.lu 11 parselde inşa edilen Al Blok, 21 Numaralı 9. Kat 6+1 bağımsız bölümlerinin satılması, teslimini ve satış satış bedeli olan 5.061.000,00 (BEŞMİLYONALTIMİŞBİNTÜRKİ LİRASI) TL'nin KDV hariç ALICI tarafından SATICI'ya ödemesine ilişkin olur.

ÖDEME ŞEKLİ

1. ÖDEME : 02.11.2022 tarihinde ALICI 100.000,00 TL (YÜZBİNTÜRKİ LİRASI) ödeme yapacaktır.
2. ÖDEME : 04.11.2022 tarihinde ALICI 400.000,00 TL (DÖRTYÜZBİNTÜRKİ LİRASI) ödeme yapacaktır.
3. ÖDEME : 21.11.2022 tarihinde ALICI 2.030.000,00 TL (İKİMİLYON İKİZBİNTÜRKİ LİRASI) ödeme yapacaktır.
4. ÖDEME : 30.06.2023 tarihinde geri kalan 2.530.000,00 TL (İKİMİLYON BEŞYÜZ OTUZBİNTÜRKİ LİRASI) tapu teslimiyle beraber ödenecektir. SATICI ALICI'ya 15 gün içerisinde tapu satış tarihini bildirmek zorundadır. ALICI, SATICI'na bu ibaratta oynanlığı takdirde, tapu sözleşme bedelinin %10'u kadar cezai işlem uygulanacak olup, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. hiçbir durum gerek kalmaksızın tek tarafı sözleşmeyi feshi etme hakkına sahiptir.

BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Madde 3: Satış konu bağımsız bölümlerinin satış bedeli taraflarca 5.061.000,00 -TL, BEŞMİLYONALTIMİŞBİNTÜRKİ LİRASI KDV hariç olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olan iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. / 2022/11/09/001

Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. / 2022/11/09/001

Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. / 2022/11/09/001

Sayfa 2 / 7

Berçem Akşar Karatepe

(M)

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatını Ek-1'deki ödemeler tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılımasını kararlaştırmışlardır. İste yer alan ödeme planını uygulaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılması konusunda Al-İCT'ye tebliğim mülkiyetin en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmasını durumunda Al-İCT' tenararlı olarak çıkacak olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir itiraz gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeye fesih etme hakkına sahiptir ve akabinde tahsil için yasal takip yoluna başvurabilecektir. Bu halde, vadeler gelmemiş tüm ödemelerin muacceliyet kazanarak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tamamıyla tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10 maddesinde belirtilen hal bedelinin değiştirilmesinin istisnasıdır. Aher sözleşme yazımı taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde , gerılmeye giren vade tutarının, aylık %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder

TAPU DEVRİ

Madde 4: Al-İCT nin borcunun tamamını ödemiş olması durumunda borçludan tapu devri gerçekleştirilecektir. Al-İCT daha önce tapu devri için bir taleple bulunamaz. Mevcut taksitleri ve alınabilecek taksitlere ilişkin sorumluluk şartlarına gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ahi olarak kabul edilmiştir. Al-İCT, tapu işleri için SATİCT' nin eknamalarını gerekli yetkiyi hava vekaletname tutanağı ile alır.

Madde 5: Al-İCT kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödenmemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet devrinin hukukiyetini ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanamayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. Al-İCT nin gayrimenkuldeki mülkiyetini devran ediyorsa hile borç ödenmediği sürece SATİCT nin muvafakatini alarak kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATİCT nin her türlü şekilde, gayrimenkulde huzurunu, işgali, vana işgali silesi ve vana kollektörünü, diğer hususları etmemesi, Al-İCT peşinen kabul ve muvafakat eder.

Madde 6: Al-İCT iş bu sözleşmedeki herhangi bir şartının tamamını ya da kısmi maddelerinin yeni durumları ayarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATİCT nin tekli fesih hakkı olarak sayılacağını gayri kabili rden olarak ifade kabul ve taahhüt eder

VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

Madde 7: Sözleşmeye ait dünya vergisinin tamamını, noter masraflı ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler Al-İCT tarafından ödenecektir.

Madde 8: (Ortak Abonelikler)Al-İCT sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrik, su, doğalgaz, servis hatları ve güvence bedeli, abonelik, işiirik, depozito ve vana tahsil bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Daire satışı sürecinde satış bedeline ilave olan sor konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi gündünden kabul ve taahhüt eder.

Madde 9 (Tapu Masrafları): Tapu verilmesi sürecinde ödemesi gereken harç ve masraflar Al-İCT tarafından ödenecektir.

Madde 10 (Vekâletname): Al-İCT, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş' nin faaliyetleri kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vekaletneme vermeye yükümlüdür. Al-İCT 5 yıl içerisinde bağımsız haldeki satışı için vekaletneme vermemesi halinde 3. Şahısın olarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye

teslim etmeyle yükümlüdür. ALICI bu maddeyle aykırı hareket etmesi halinde başmız bölüm bedelinin %50 si kadar cezası VERA GRUP MÜHÜRLEME A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Madde 11: KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standartları korumak amacıyla ALICI'yi bu Alın-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını tüccar SATICI'nın onayı ile haklarına devir ve temlik ederiz. Bu takdirde, ALICI'yi ve SATICI'yi ilgilendiren %08,25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şekilde yenilerir.

(a) (3 Kışlaçık Satış) Satıcı tarafından alınan konutun kutu irtiliği tutanağında belirtildiği takdirde Alıcı herhangi bir nedenle konutun teslim tarihine kadar geçici sürede konutu herhangi bir nedenle devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışta da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışta Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını kesinlikle 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" dışındaki satması halinde konutun satış bedelinin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezalı olacaktır.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

Madde 12: ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden işbu konutu ve yönetmeliklere uygun olarak mükemmel ve veya mükemmel tarihteki mükemmel karşı taraflı bölümleri de ön ödemeli konut satış sözleşmesinden dönderebilir. SATICI'ya konutun alın-satım sözleşmesi nesnelikle oluşan vergi harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masrafları ile sözleşme tarihinden itibaren, 15 gün içinde döndürülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödünceyi tahakkül eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 7 ay sonuna ALICI'nın iş bu sözleşmeyi feshetmekle taahhütlenmektedir. ALICI; iş bu satış sözleşmesini feshetmediği beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep etmez. Fikri teslim başmız bölümün alıcıya yazılı şekilde teslimi anında ifade eder. Tapu devri her halükarda ilmi teslim yerine geçer.

Madde 13: İşbu sözleşmeyle ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödemeleri paralarını alacakları anında usul ödediği miktarda ve müteselsel borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshi muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedeklerinden herhangi birine yapılır.

SAİR VE ÖZKİ HÜKÜMLER

Madde 14: Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konutun bu sözleşmenin bağlamında yazılı teslim tarihine takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutuna ilişkin şikayetleri konutlarından ileri gelen zarar ve benzeri ile ilgili teknik yetkililik gerektiren ve garanti kapsamı dışındaki yükleniciler tarafından tamir edilmiş imalatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

Madde 15: ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelara ilişkin hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep etmez. Aksi takdirde Satıcının işbu bölümlerini nedeni ile uğrayacağı ilmi zarar ve ziyarları karşılayacağını kesinlikle kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel

Sayfa 3 / 7
Borsacı Afşun Karatayır

ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkını saklı değildir. AİCİ cam halkan ve diğer yapıları Özel İşlerin eskiden mülküne olduğu üzere yönetici planında yer aldığı şekilde asıl yapının görünümünü koruyarak şekilde yapabilir.

Madde 16: AİCİ sözleşme oklarını, ikare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokollerini, kat karşılığı fiyat yapılıması işine ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve rekabette farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen menaj ve satış fiyatları farkları için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Madde 17: Sözlü beyan edilen ve tamamlanmış haldeki broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlayıcı değildir. SATICI gerekli görüldüğü takdirde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

Madde 18: Alıcı konutun kısıtlama tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümünü görmek için zamana satılması Satıcının izni olmadan girilmeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek şekilde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının emriyle girilmesi halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazalardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN İNTELİKLİKLERİ

Madde 19: Alıcının aldığı bağımsız bölümün bütün imtiha haklarını, site projesindeki yerini, teslim şekli, inşaatın yapı tamamını, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirtilmiş teknik şartların okunmuş ve bu şartların geçerli olduğunu kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin konusu ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmiştir olsa dahi ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

- Tüm maddeli tesislere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.
- Bina çatısı temel üzerine kurumsal yapı katı olarak da yapılacaktır.
- Beton sınıfı sınıfik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda renklendirilecektir.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemin ve balkon zeminleri birinci sınıf TSİ belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri inşaatın 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 maddeli birinci sınıf TSİ belgeli malzemelerden olacaktır. Banyoda duşakabin, klozet, lavabo ve duşakabin konulacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSİ belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Acel olarak mülk, banyo, salon ve odaya projasına göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya yetecek kadar priz konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavanları niçin üzeri boyanacaktır.
- Dairelerin TSİ belgeli PVC enamların kullanılacaktır.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve banyo sıcak su sistemi kurulacaktır.
- Binada Kaloriferli ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Binanın yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binanın betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.
- Önemli dairelerde opsiyon ve teşhir olarak belirtilen diğer Satıcı'nın yükümlülüğünde değildir.

Alıcı: M. Mustafa ÖZALP (M. Mustafa ÖZALP) (M. Mustafa ÖZALP)

Alıcı: M. Mustafa ÖZALP (M. Mustafa ÖZALP)

15.04.2023

Sayı: 4 / 7

Alıcı: M. Mustafa ÖZALP (M. Mustafa ÖZALP)

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10. Kat Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081000127090001000000
E-posta: bilgi@netkurumsal.com.tr / Telefon: 0212 250 00 00
Web: www.netkurumsal.com.tr

• Ürünü ve teslim ürünü: İnceletüle, çam kapakları, mobilyalar, aydınlatma armatürleri, Arvizolar, spotlar, Led ve barmacı, aksesuarlar, kaparba, sokak aydınlatma, perde ve kornişler, çamaşır, oturma grupları, tv donatıları 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 tahakkuk edilmiş olacaktır. Kredi için kullanılan tutarın her türlü vergi, resim, harçlar ALICI'ya ait olduğu gibi, yine bankanın isteyeceği hayat ve kaza sigortalarını yaptırmak ve bunlarla ilgili sigorta primi vesair bu türli giderler ALICI'ya aittir.

ALICI, tapuda adına tescilli mülteklük banka tahvil ipoteki tesis ve teslim emrininle yükümlü olup, ayrıca gerektiğinde bu işlemin itina için satıcı tarafından tespit edilecek şahısların vefatına vekaletname verilecektir.

ALICI ipotekin tesis ve teslimine engel olmaya kalkışır veya banka kredi borcunun herhangi bir taksidini ödememez ve bu temerrüdü bir ay geçerse veya böyle bir temerrüt hali iki defa vaka bulursa veya banka kredisi alınmadan itina ederse sözleşme kendinden menfesi olacaktır. Aksiine davasını durumunda ALICI, SATICI'ya bu yüzden uğradığı veya uğrayacağı her türlü zarar ve zayın ödeyecektir.

Banka ile Konut Destek Kredisi anlaşması yapıldıktan sonra ALICI konutu almaktan vazgeçerse önce alınan kredi bütçe tasfiye edilecek, bundan sonrası kabul bir nitelikte olması ALICI bu borcu ödemekle yükümlü olacaktır.

Peşinatı taksitle ödeyenler, bu satış içerisinde konut kredisi çekilmesi durumunda, o (tarife) kadar ödedikleri miktarda satış fiyatından düşülerek peşinat miktarı kade edilecek, kalan miktar borçlulardan kredilendirilecektir.

SİGORTA ŞİKAYELERİ

Madde 20: ALICI, başlangıç belirlenmiş teslimi ile birlikte, başlangıç belirlenmiş teslimi sonuna erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu depremi sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bütçeye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enflasyonla endeksli sigorta yaptırmak ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenmiş poliçeyi SATICI'ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi övaz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödemesi bedeli en yüksek banka ruhsatı hizi ile ALICI dan tahsil edilebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

BAĞIMSIZ DÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

Madde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satış yapılan başlangıç belirlenmiş teslimi; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C bloklarına teslimi 30 ARALIK 2023 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine ilişkin ruhsatlarına alınması için başvurulan başlı ile analılar teslimi olarak ALICI'ya teslimi emrine kabul ve teslim eder. Analılar tesliminden itibaren, Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine,

[Handwritten signatures and initials]



vera@vera.grupmuhendislik.com.tr

eden mülkte ALICİ'den talep edilecektir. ALICİ, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetiminin yapacağı bu işlemlerin onayladığını ve talep edildiği tarihte mülk, ortak alan ve sınırsız giderlerinin tahminini yapacağına imdadında kabul ve beyan etmektedir. ALICİ, tüm bağımsız bölümlü teslim alınmış olması veya daha önce talep edildiği takdirde, ortak alan ve sınırsız giderlerini tahmin etmeden talep olarak gösterilemez. Sözde yapılan bölümlerden itibaren üçer üçer bu kat mülki ve diğer oturma haklarının kullanılmasını kat mülkleri yönetimin belirleyeceği mülk ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Sita geçici yönetiminin diğer adresinin binasından önce ve/veya binasında geçici yönetimin mal yönetimine devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile mülhürün yetkili olduğunu kabul eder.

ALICİ, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili bağımsız bölümlü teslim tarihinde başvurarak üzere kendisine tahsil edilecek ortak gider borçlarının paylaşım belirlenen oranlar içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Açıklanan ilk parcel kuruluma tahminler dahilinde kendisini temsilen 15427040244 TC kimlik numaralı CEM ÇAYŞKUN ve 10216212266 TC kimlik numaralı CEMAL FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICİ, tüm işlemler öncesiindeki durumları açık olmak üzere site kurumu yetkililiklerini kısmen veya tamamen yerden getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

TEBİĞAT ADRESİ

Maddde 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanunî ikametgahları olup, buraya gönderilecek tebliğatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satış alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebliğatların zorluğu dolayısıyla icdadi taahhütlü parceli ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhütlü mektuplu karp tarafına bildirirse, kanunî ikametgah bu yeni adres kabul edilecektir.

İHTİLAFLARIN HALLİ

Maddde 29: Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkemesi ve kura daireleri yetkilidir. ALICİ işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafları SATICI'nın defka, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

VİCİRİTİŞİK

Maddde 30: İkkleri heriy 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup işbu sözleşme olarak tarafların bir arada bir senet olarak 09/11/2022 tarihinde İstanbul'da imzalanmıştır.

ALICİ

BERÇEM AFŞAR KARATEPE



E-İmza: İmza Akademi (E-İmza) Ltd. Şti. No: 19442000000000000000 ANKARA

www.imzaakademi.com.tr

0312 250 00 01

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA
Mühür Mak. No:
No: 039/03/2022/00000000000000000000
No: 039/03/2022/00000000000000000000
Tel: 0312 270 14 00

Sayıla 7 / 7

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 115 Kat: 10 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275000/00000000000000000000
Tic. Sic. No: 275000/00000000000000000000
Sicil No: 275000/00000000000000000000

SATIŞ SÖZLESMESİ

ALICININ

Tarih: 09.11.2022

Adı - Soyadı	BERÇEM AFŞAR KARATEPE	T.C. Kimlik No:	18475906550
Baba Adı	NUSRET	Anne adı:	MAHBUBE
Doğum Yeri - Tarihi	01.09 1979 ELAZIĞ		
İş Adresi	ELAZIĞ FETHİ SEKİN HASTANESİ		
Ev adresi	ABDULLAHPAŞA MAH. HAMNET SOK. SEDEFKÜLE EVLERİ NO:83/1B ELAZIĞ		
Telefonlar	Gsm: 505-2993909	ES KARATEPE	GSM 505-5483879

Konutun Adresi ELAZIĞ İli, Merkez İlçe, Fethi Ahmet Baba Bulvarı No:1 A BLOK 9. KAT NO: 21 nolu daire 1048 Ada 11 parsel ELAZIĞ

SATIŞ BEDELİ VE ÖDEME PLANI

	(Tarih)	(Rakamla)	(Yazıyla)
PEŞİNAT	02.11.2022	100.000,00 TL	YÜZBİNTÜRK LİRASI
1	04.11.2022	400.000,00 TL	DÖRTYÜZBİNTÜRK LİRASI
2	21.11.2022	2.030.000,00 TL	İKİ MİLYON ÜÇYÜZBİNTÜRK LİRASI
3	30.05.2023	2.530.000,00 TL	İKİ MİLYON ÜÇYÜZ OTUZBİNTÜRK LİRASI
Toplam Satış Bedeli		5.060.000,00 TL	BES MİLYON ALTMİŞBİNTÜRK LİRASI

Yukarıda adresi, ada ve parsel 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.
Etiler Mah. Akmerkez Kat: 11/11
No: 238 A/10 Kat: 11/11
10000000000000000000
Tel: 0312 230 00 65

ALICI

BERÇEM AFŞAR KARATEPE



Tarih : 07/06/2022

ALIM SATIŞ SÖZLEŞMESİ

Madde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kâhredilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHÜR MÜHÜR A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adresi: Balgat Mah. / Mecidiyeköy / Yeşil Plaza Apt. No: 339A/59 Çantaya / ANKARA

b- BURCU KUBILAY (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adresi : Cumhuriyet Mah. Demet Sok. B Blok No:21 Kat:6 Daire: 1 Çeltiç/Beşiktaş

Tel : 0532- 7069611

T.C : 22567767844

Mail : eoz.burcukubilay@bolnet.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Madde 2: ALICI ile SATICI arasında aşağıda belirtilen işbu sözleşme, SATICI'nın Etiler/İl Çarşı Mahallesi Fatih Altınay Dulu Bulv. 1046 no.lu 11 parselde inşa edilen C Blok, 52 Numaralı 8. Kat 1+1 katlıda bulunan katlımsız bölümlerin teslimini ve peşin satış bedeli olan 955.000,00 - (DOKUZYÜZBİR MİLYON BEŞYÜZİKİRBİN TÜRK LİRASI) TL'nin KDV hariç ALICI tarafından SATICI'ya ödemesini ihtiva eder.

ÖDEME ŞEKLİ :

1.ÖDEME : 07.06.2022 Tarihinde 500.000,00 TL (BEŞYÜZBİN TÜRK LİRASI) banka hesabına yoluyla gönderilmiştir.

2.ÖDEME : 07.06.2022 Tarihinde 230.000,00 TL (İKİYÜZ OTUZBİN TÜRK LİRASI) Satı No: 7132020 olan 30.06.2022 son ödeme tarihli FEB BANKASI'na ait çekleri çekti ve Seri No: 7132021 olan 30.06.2022 son ödeme tarihli FEB BANKASI'na ait 225.000,00 TL (İKİYÜZ YÜR MİLYON BEŞYÜZİKİRBİN TÜRK LİRASI) tutarındaki çekleri teslim alınmıştır.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Madde 3: Satış konu bağimsız bölümün satış bedeli (tahminen 955.000,00 TL DOKUZYÜZBİR MİLYON BEŞYÜZİKİRBİN TÜRK LİRASI KDV hariç olarak anlaşılıyor ve ödenen çekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılması bu parçanın Ek-1 (Ödeme Planı) belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1'deki ödeme tutarındaki belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekki yer alan ödeme planına uyulması halinde VERA GRUP MÜHÜR MÜHÜR A.Ş. tarafından ödeme yapılması konusunda alıcının ALICI'ya teslimi mülkiyetin en geç 10 gün içerisinde teslim yapılmasıdır.

Sayfa 1 / 7

DEVİR VE TEMİN

Madde 11: KONSİPT VERA PROJESİ'ni genel anlamında korumak amacıyla ALICI'nın bu Alın-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temin edebilir. Bu takdirde, ALICI'nın ve SATICI'nın birer taraf olan "EK 25'deki vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3 Kısıtlı Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat inşaatı tamam devr edilmiş halde Alıcı herhangi bir nedenle konutun teslim tarihine kadar geçen sürele 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 pasiften 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" dışındaki herhangi birine konutu satış bedelinin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2'de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki) si civarı şart eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIYA İLAKELİ SÖZLEŞMENİN İPTALI

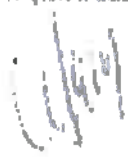
Madde 12: ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 gün kadar herhangi bir nedenle göstermelik ilgili kurum ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya imzalı taahhütlü mektupla karşı tarafı bildirim ile bir ödemeli konut satış sözleşmesinden dörebilir. SATICI'ya konutun alın-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan maddeler ile sözleşme tarihinden itibaren ilk 15 gün içinde devr edilmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın işbu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI, işbu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerini madesini talep edemez. Fesih teslimi doğrudan bölünmüş alıcıya yazılı şekilde teslimi aynı şekilde eder. Tüm devir her halükarda fiili teslimi yerine geçer.

Madde 13: İşbu sözleşmede ALICI'ndan fazla kişi ise bu sözleşme için imzalıkları parantez alınarak aramada eşit ödemeli maddeler ve maddesiz başlıklar kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI bir tarafından feshi gerektiğinde, yarım fazla hacum fesih muvafakat olması şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hesaplardan herhangi birine yapılabilir.

SATIR VE ÖZEL HÜKÜMLER

Madde 14: Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, inşaat inşaatına karşı konutun bu sözleşmenin lehinde yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'nın konutunu inşaatı güçlüğüne konutun teslim ile olacak zarar ve hasarlar ile mevcut teknik yeterlilik garantisi ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından hazırlanmış edilmiş imalatlar SATICI tarafından kapsama dışındadır.

Madde 15: ALICI, sözleşme konusu projelerinde inşaatı projelerine aykırı hiçbir taahhüt ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının işin bitti anlamına gelen ve inşaatı ile ilgili tüm zarar ve ziyaları karşılayacağını pasiften kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkını sahip değildir. ALICI aynı bakkal ve diğer yaptıracağı özel işleri işin nizamnamesi alındıktan sonra yönetimi yanında yer alır.



Sayfa 3 / 7

şekilde aynı yapıyı gerçekleştirerek benzer şekilde yapılabilir.
Madde 16: A.I.C.I sözleşme eklerin, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokollerini, keşif karşılığı hesap yapılması işine ait sözleşmeyi, proje vizesinin planını incelemiş ve hiçbir itiraz kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarla farklı rakamlar ve miktarlar beyan edilmiş olsa da esas olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatları. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Madde 17: Sözlü beyan edilen ve teslimat anıyla birlikte teslimatı gerçekleştirilen, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI'yi bağlayıcı değildir. SATICI perakeli güdümlü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

Madde 18: Alıcı konutu keşifine tesliminden önce hesap belirindeki bağımsız bölümleri görmek için şartlı ve salıverim Satıcıdan izin olmadan giremeyecektir, ancak Satıcı tarafından belirlenecek şartlarda gerekli gözetim tedbirleri alınmadan sonra ancak Şirketin emvaldarının izninde konutu görülecektir. Alıcı, Satıcıdan bilgisi dışında inşaat salıverim günleri halinde inşaatın gelebilecek zamanlarda ve kazaletleri Satıcıdan sorumlu olmayacağına geçişim kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN NİTELİKLERİ

Madde 19: Alıcı, satın aldığı bağımsız bölümlerin bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şekli, inşaatın yapı tekniğini, projedeki diğer özelliklerini ve yapıda belirlenmiş teknik şartname ekimiy ve bu şartların geçerli olduğunu kabul etmiştir. Aynı Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutu keşifine tesliminden itibaren bu niteliklerine geçimiy olsa da bu niteliklere teslimatla yükümlüdür.

Bu konutun mükemmel (dörtler) nitelikleri aşağıda sıralanmıştır.

- Hava ısıtma paneli ısıtma konutunun için otomatik ile çalışacaktır.
- Beton dışarı statik projeye göre C-35 lüze beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Buna cepten belediyece belirlenmiş şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire girişi kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğrudan ISI'lı bulaşık PVC camları kullanılacaktır.
- Banyo merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi kullanılacaktır.
- Dışarıda kalibrasyon ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yönetim yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda her zaman projeye uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.

SİGORTA İŞLEMLERİ

Madde 20: A.I.C.I. bağımsız bölümler teslimi ile birlikte, bağımsız bölümler heren sonra en azından üç-dört aylık süre için birinci derece deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bir ay boyunca % 50 fazlası miktarda teminatlilik ve enflasyon endeksi sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödemiş poliçesi SATICI'yi teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınılabileceği gibi sigortayı A.I.C.I adına yapılarak ödendiği belediye en yüksek banka reeskont faizi ile A.I.C.I'den tahsil edebilir. A.I.C.I bu hususa peşinas kabul eder.

Sayfa 4 / 7

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

Maddde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satış yapılan bağımsız bölümün; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasıhik inşaat projesine, uygun olarak inşa ederek 03 Ekim teslimi ile ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatını alınması için başvurularını hali ile tamamlanan iç bölümleri tamamını olarak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdareenin peşin kabulünden veya kısmi kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu maddede eklenir. ALICI kendi ödeme sevgunüne göre proje kapsamındaki başka bu bağımsız bölümün daha önce satın alınmış olması durumunda gerektirilmesi halinde bu blok ve ahşak ya da inşaat tarihinde bulunmayacağına kabul ve beyan eder.

Maddde 22: Tabii afetler, yangın, seliselselik, ulaşımında hâl olan, petrol kırıntıları ve kırıntıları, elektrik enerjisi yetersizliği, kulluğu, yapı malzemelerinin bulunmaması ve veya uygun fiyatı, kombi servisi hali, güç kesinti, veya malzemelerin nakliyatı durdurulması ve tehlikeli salgın hastalıklar vs gibi afetler sebebiyle meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu anlaşıldığında kalkınması kadar geçen süre teslim tarihinde eklenir.

Maddde 23: SATICI'ın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mükemmel sebepler dışında bir sebeple teslimini ertirilmesi halinde bir 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.

Maddde 24: Alıcı teslimine satış yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok katında inşa edilen diğer bölümler tamamını ve peyzajına bitirilmiş olduğuna itiraz etmeden kendisine satış yapılan konutu teslim alınırken ve/veya tapuda kendi adına tescillenmesi kaydıyla haklarına sahip olduğunda Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğu ilişkin peyzajı tamamlandığı halde satın aldığı diğer blok çevresindeki eksik peyzajını tamamlayarak tamamı veya tamamına kısmi olarak itiraz etmesi halinde teslim tarihine kabul ve beyan eder.

Maddde 25: SATICI teslim tarihi, ALICI'ın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'ya konutu teslim almasını davet eder. ALICI bu davete en geç 15 (onbeş) gün içinde kabul ederek SATICI'ın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolden önce alınması için ALICI'ın protokol tarihine kadar olan tüm vakıfların yerine getirilmesi şarttır. ALICI'ın bağımsız bölümün teslim alınmasıyla ilgili ve ortak alan giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez.

Maddde 26: ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine yazılı olarak bildirmek, tutum ile konutuna teslim alınmış iş bu tutanak tutanak ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından imzalanmalıdır. Maddde 2 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI teslim tarihi teslim tutanagının tarihinden itibaren 45 gün içinde bildirmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak tarihinden itibaren eksiklikleri 45 gün içinde bildirir. Teslim tutanagının herhangi bir tarih değiştirilmesi imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açılan projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışında eksiklik, hatalı inşaat, malzeme ve gereçler durumu öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünün teslim alınması için yapılan işbirci tutanagın 15 gün içinde konutu teslim veya yetkili temsilci bir vekil aracılığı ile fiili teslim olmaz ise aynı devri her halükarda tutanagi ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete itiraz etmez ise devretten itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, hasar, risk, vergi, resmî vs.) ALICI'ya geçer.

Maddde 27: (Yönetim ve Aidat): SATICI, tarafından satış konut tamamının bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm kısıtlara nazarsız olmayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme

Sayfa 5 / 7

Yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanımı için olduğu tarihte Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHÜRİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli planlar, altyapı ve üst yapı hizmetleri, blok geçicisi teslimatı gibi tüm hizmetlerin sözleşmelerini bu yönetim inşaatına geçiren. Dolayısıyla site yönetimi oluşturduğu tarihte ortak giderlerin tespit ve ödenecek miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payına isabet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHÜRİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaları onayladığını ve talep edildiği tarihte ödenecek miktarın ve tamamı giderlerinin ödemesini yapacağını yazılı olarak kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın herhangi bir nedenle teslim alınması veya diğerinin boş olması durumunda, ortak alım ve tamamı giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sitele yapılan sözleşmelerin istihbaratı (her türlü bilgi) bir kat maliki veya kiracı olmaya (bağlanmaya) kat malikleri yönetimin belirleyeceği miktarda ve diğer giderleri ödemeye yükümlüdür. Ayrıca, ayrıca, Site geçici yönetiminin özel yönetimine devranda VERA GRUP MÜHÜRİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile (mühürsüz) yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine uymayı ve ilgili faaliyetler bakımından teslim tarihinde başlanacak üzere kabulüne tabii olacak ortak gider katların paylarını belirleyen esaslar içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Açıklanan ilk genel kuruluna katılmaması halinde kendisini temsil eden 15-127040294 TC kimlik numaralı ÇEM ERGİŞKİN ve 10-246712260 TC kimlik numaralı ÇİĞDEM FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, aynı işleme muvafık olduğu durumda dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerini kasıtlı veya istisnai olarak yerine getirmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenmiş hükümlere kendisine uygulanmasına kabul ve taahhüt eder.

TBİLİGAT ADRESİ

Maddeler 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanunen ikametgâhları olup, bunları gönderilecek tebligatlar kendilikle kabulüne yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yukarıda bir ülkede ikamet ediyor ise; resmi tebligatların zorluğu dolayısıyla site maddeli taahhütü posta ile yapılmak üzere bildirimlerin tebligat müdürlüğüne yapıldığını kabul eder. Ancak taraflar yazılı değişiklikleri maddeli tebligatın karşı tarafı bildirince, kanunen ikametgâhları yeni adres kabul edilecektir.

İHTİFAFLARININ HAKKI

Maddeler 29: Anlaşmazlıkların ANKARA Mahkeme ve ferai daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafları SAHİCİ'nin defter, kayıt ve evraklarını kesin delil olduğunu kabul eder.



Sayfa 6 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 272306
Mers: 081000127230600000000
Tic. Sic. No: 272306
Mers: 081000127230600000000

YÜRÜRLÜK

Aşağıda 30/11/2022 tarihli 301 maddelerden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleriyle okunup içeriği anlaşılarak taraflarca bir misal her saire olarak 07/06/2022 tarihinde 15/15/2022 tarihinde imzalanmıştır.

ALICI
BURCU KUBLAY



SATICI
VERA GRUPOUNUN MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUPOUNUN MÜHENDİSLİK A.Ş.
Balgat Mh. Mithatpaşa Cd. 7. Katın Plaza Ar.
No: 1/39 4991 Çankaya/ANKARA
Mik. Sic. No: 270903/010
Tel: 0312 220 16 61



Sayfa 7 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Tic. Sic. No: 270903/010
Mik. Sic. No: 270903/010
Tic. Sic. No: 270903/010
Mik. Sic. No: 270903/010
Tic. Sic. No: 270903/010
Mik. Sic. No: 270903/010

Tarih: 07/06/2022

ALIM-SATIŞ SÖZLEŞMESİ

Maddde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıdaki belirtilen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHÜRİNDİSİLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Balgat mahallesi / Mevlana Bulvarı / Yelken Plaza Apt / No:139A/39 Çankaya / ANKARA

b- FATMA AYDIN (Sözleşmenin bundan sonraki bölümlerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Cumhuriyet Mahallemet Sok.

Tel : 0533-3327432

T.C : 39379700776

Mail : fatmaydin23@hotmail.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Maddde 2: ALICI ile SATICI arasında aşağıdaki işbu sözleşme, SATICI'nın Etilazig ile Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Babu Bulvarı, 1046 nolu 11 parselde inşa edilen C Blok, 46 Numaralı 7. Kat 1+1 işbirlikçi (işbirlikçi) taşınmazın teslimatı ve peşin satış bedeli olan 950.000,00 - (EKİKİZYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI) TL'ni KDV hariç ALICI tarafından SATICI'ya ödemesinin akıttır eder.

ÖDEME ŞEKLİ :

1.ÖDEME : 07.06.2022 tarihinde 500.000,00 TL. (BEŞYÜZBİN TÜRK LİRASI) banka havalesi yoluyla gönderilmiştir.

2.ÖDEME : 07.06.2022 tarihinde 225.000,00 TL. (İKİYÜZYİRMİBİN TÜRK LİRASI) Sen No: 001234 olan 30.06.2022 son ödeme tarihli ZİRAAT BANKASI'na ait müşteri çeki ve Sen No: 001235 olan 30.06.2022 son ödeme tarihli ZİRAAT BANKASI'na ait 225.000,00 TL. (İKİYÜZYİRMİBİN TÜRK LİRASI) tutarındaki müşteri çeki teslim alınmıştır.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Maddde 3: Satışın bağımsız bölümün satış bedeli toplamına 950.000,00-TL, DOKUZYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI KDV hariç olarak anılmış 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 tabloya tabii olarak belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Elde yer alan ödeme planına aykırı olarak belirlenen VERA GRUP MÜHÜRİNDİSİLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılmaz.

Sayfa 1 / 7

kamulaştırma ALICI'ya tabliğini maddesinin on üçüncü fıkrasında düzenlenmiş şekilde yapılmış ve ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir diktara gerek kalmadığını tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve sözleşmenin iptali için yazılı takip yoluna başvurabilecektir. Bu halde, vadeleri getirmeyen (tam ödemeler niteliğinde) teslimatlar yapılmamış ve teslimatlar yapılmış olmasına rağmen, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tamamıyla tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilmez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelinin değiştirilmesini istisna eder. ALICI sözleşmede yazılan taksit ve vadeleri gününde ödemediği takdirde, sözleşmeye girer vade tutarının %10' u kadar da geçiktiren cezayı ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

TAPU DEVRİ

Madde 4: ALICI' nın borcunun tam olarak ödendiği durumda devranın ALICI tarafından kabul edilmiş ve ALICI'nın borcunun tamamını ödemesi halinde devranın kabul edilmiş olacaktır. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunmamış, Muvafık tasdiklar ve istenecek tasdiklara ilişkin sorumluluk şartlarına gereği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş' nin aldığı kabul edilmiştir. ALICI, tapu işleri için SATICI' nın ekmanlarını gerekli yetkiyi havi vekaletname ile tam olarak yetkilendirir.

Madde 5: ALICI kuanç veya tamamın borcunun vadesinde ödemesi halinde, gayrimenkulde mülkiyet iktisadını bulmamayacağı ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağı, kabul husun ve taahhüt eder. ALICI'nın gayrimenkuldeki kullandığı davayı ediyorsa bile borç ödemediği sürece SATICI' nın muvafakatini almadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödendiğinde SATICI'nın her türlü şekilde, gayrimenkulü tasarrufla, ipotek, vadesi geçtikten sonra ve yeniden tahsilatını, alman teminat altına almasını, ALICI'nın borcunun kabul ve muvafakat etmiştir.

Madde 6: ALICI' nın bu sözleşmede her şeyden önce tam olarak ödemesi halinde yerini getirmeyen, muhterir sebepler ile diğer sebeplerle, sözleşmenin tamamını ya da kısmi maddelerini yeni durumuna ayarlamasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebi SATICI' nın haklı fesih nedeni olarak sayılmayacağını kabul eden olmak üzere kabul ve taahhüt eder.


VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

Madde 7: Sözleşmeye ait diğer vergilerden tamamını noter masrafları ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

Madde 8: (Ortak Alınları) ALICI sözleşmeye konu gayrimenkulde ait elektrik, su, doğalgaz, servis hatları vb. giderler, alım, işletme, depozito ve vekalet masrafları ve diğer masraflar bedeline dahil değildir. Ücret satışı sırasında satış bedeline ilavesiyle diğer komisyon bedelleri VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş' ye ödenmeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder.

Madde 9 (Tapu Masrafları): Tapu vekaleti sırasında ödemesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

Madde 10 (Vekâletname): ALICI, Tapu devrinin önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş' nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parçede bulunan diğer kişilerle ilgili 10-2 de belirtilen vekâletnâmesini vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde borçsuz, bütümlü olarak bu vekâletnâmesini aynımsın 3. Şahısın olarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş' ye teslim etmesiyle yükümlüdür. ALICI bu maddede aykırı hareket etmesi halinde borçsuz bütümlü olarak %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş' ye ödemekle yükümlüdür.

Sayfa 2 / 7

DEVİR VE TEMLİK

Maddde 11: KONSEPTİ YERA PROJESİ'nin genel şartlarından korumak amacıyla ALICI'nın bu Alın-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile baskılarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %08,25 katma vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartların yenileri:

(a) 13 Kısmi Satış) Satıcı tarafından alıcıya konuttan kat içi farklı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir nedenle konuttan teslim edilme hakkı geçen sürede konutu herhangi bir nedenle devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satışın da tek yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasına ilişkin kabul ve taahhüt eder. Alıcı Satış Ofisi'ne bu hüsnü koşulunda konuttan satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu almakla ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu satışı bedelini (Alıcının ilgili tekilif mektubundaki maddde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2 yüzde iki'si oranında girer çıkar.

BAĞIMSIZ BÖLÜNÜMÜN SATICUYA LADENLİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

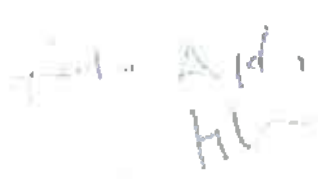
Maddde 12: ALICI, bu sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 15 gün kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili konutu ve yerleşimlere uygun olarak noter kanalı ile veya iadeli taahhütlü mektuplar karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinin imzalandığı SATICI'ya konuttan alın-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan mizanlar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk 15 gün içinde tahsilatını durumundaki sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)ine, ödemesini taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün içerisinde ALICI'nın bu sözleşmeyi feshetmesi hakkı bulunmamaktadır. ALICI, bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerinin tahsilini talep edemez. Fesih teslim bağlamında tahsilatın alıcıya yazılı şekilde teslimi onun ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

Maddde 13: İhbar sözleşmesinde ALICI herden fazla keşi ise bu sözleşme için ödedikleri parayı alın-satım mevzuunda eşit ödediği müstahak ve müstahaklı beş kişi oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI tarafından fesih gerektiğinde, yarım fazla hisselerin feshe mevzuatın üzere girer. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI tarafından fesih halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissesizlerden herhangi birine yapılır.

SARİ VE ÖZEL HÜKÜMLER

Maddde 14: Bu sözleşme kapsamında yapılan inşaatlar, ihale belirlenmesi koşullarında bu sözleşmeyi bağlamada yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI, bu konuttan dolayı yapılacak konutlar arasında ihale olarak zarar ve imzaları ile montaj teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tamam edilen inşaatlar SATICI garantisini kapsamı dışındadır.

Maddde 15: ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulün temlikli projelerine aykırı değişiklik ve inşaatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının ihbar izni alınmaksızın nedenle meydana gelen zarar ve ziyahat katılayacağına ilişkin kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir. SATICI, net-kullandığı veya kullanılacağı malzemelerle ne nedende olursa olsun İhrak bedel


Soyla 3 / 7

Maddde 27: (Yönetim ve Aidiyet): SATICI, tarafların satışı konu tapınmazın bulunacağı blok için yönetim planı hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da imzalamış kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetimin planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'ni kullanan bazı oldığı tarhite, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHÜRÜMLÜK A.Ş. bünyesinde olacağı olup, site için gerekli yönetim, idare ve idare hizmetleri, blok görevleri istihlala gibi tüm hizmet alan hizmetlerini bu yönetim bağlamında, Dahyay ile yönetim oluşturduğu tarhite ortak giderlerin tespiti ve arid miktarları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'na arid payını bu idet eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHÜRÜMLÜK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bir aridyanları onayladığını ve talep edildiği tarhite arid, ortak alan ve namna giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'na bagunan bölümlü teslim alınması olmas veya dairenin boy olması arid, ortak alan ve namna giderlerini ödemesine sebep olacak giderlerdir. Siteyle yapım başladıkta itibaren (her birim) bir kat maliki veya kuruc olmasını başlamasıyla kat malikleri yönetimin belirleyeceği arid ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayren, Site geçici yönetiminin görev sarrafının bilinden evvel ve yandü tutarında gider yönetimini arid yönetime devrinde VERA GRUP MÜHÜRÜMLÜK A.Ş. 5 yıl süre ile münhasıran vekilli olduğuna kabul eder.

ALICI, Arid Çayırmasık Yönetim Planı bitkümle ile alakasız olarak arid ve ilgili bagunan bölümlü teslim tarihinde başlanarak üzere kendisine tahvil edilecek ortak gider katlım paylarını belirlenen aneller içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Aridün ilk genel kurulum katılmaması datından kanisani tenisün 1542700294 TC' kimlik numaralı CEM ERŞKUN ve 10246212266 TC' kimlik numaralı CEMİL FIRAT'ın vekilli olarak katılmaları için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapı işlemi sürecindeki olumsuzluklar için ve arid, konunun yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirilmesini halinde Yönetim Planı ve işkütüne Yönetimlikinde belirlemiş bulunan yapılmaları kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

TEBLİGAT ADRESİ

Maddde 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatları kesiminde kendilerine yapılmış sayılmaktadır. Eğer aynı alan, yahanca bu ilgede ikamet ediyor ise aynı tebligatın aridün dahyay ile kaneli taahhüdü posta ile yapılacağı belkümünlerin telbid mislini tapınmazın kabul eder. Aridün taraflar adres değişikliğini taahhüdü mektepla karşı tarafı bilkütusa, kanun kanemgâli bu yeni adres kabul edilecektir.

RTTEAFLARINILALİİ

Maddde 29: Aridünülükünde ANKARA Mahkemesi ve rca daireleri vekilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü itirazları SATICI'na idetler, kayıt ve aridününü kesdü ideli olduğuna kabul eder.



Sayfa 6 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
SİTE YÖNETİMİ VE İNŞAAT YATIRIM DANIŞMANLIĞI
Tic. Sic. No: 278725 / Şişli / İstanbul / T.C.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

YÜRÜRLÜK

Maddde 38: Fikri hakın 30 maddeden önceki hükmüne ve ekleri tarafında yer alan hükümlerle ilgili olarak, 07/06/2022 Tarihinde "Resmî Gazete"de yayımlanmıştır.

ALICI

FATMA AYDIN

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.
Paşpaşa Mah. Nispetiye Sok. Tulay Plaza 4-
No: 138 A/B Kat: 4. Kat: 06100 ANKARA
Tic. Sic. No: 270929/0001
Tel: 0312 220 1661

Sayfa 7 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Muharremiye Sok. No: 35 Kat: 3
06100 ANKARA
Tic. Sic. No: 270929/0001
Tel: 0312 220 1661

Tarih: 22.03.2022

ALIM SATIM HÜZLEŞMESİ

Madde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belli taraflar tarafından aşağıda belirtilen şartlarla kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUB MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş. (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Bağcı mah./ Mevlana Bulv / Yeşil Mah. / No: 134A/59 Çankaya / ANKARA

b- FİLYA TUNÇ (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres: Cumhuriyet Mah. Salim Hazerdağı Cad. 23/C No: 1 Kat: 1 PLAZİT / Merkez

Tel : 0306- 5119122

F.C : 14783749452

E-mail : fiilya_tunc@hotmail.com

HÜZLEŞMENİN KONUSU

Madde 2: ALICI ile SATICI arasında aşağıda açıklanan işbu sözleşme; SATICI nun tahvil ih Cenkuruyut Mahallesi Fatih Abası İhvan Blok 10-16 ada 11 parselde inşa edilen C Blok, 34 Numaralı 9. Kat 1+1 bahçesiz binaların satılmasını, teslimatı ve peşin satış bedeli olan 650.000,00 (ALTIYÜZELBİNTÜRKİKRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI ya ödenmesini ilgilendirir.

ÖDEME ŞEKLİ: Peşinat : 170.000,00 TL. 22.03.2022 Tarihinde banka huzule yoluyla teslim alınmıştır.

İkinci Ödeme : 04.03.2022 Tarihinde 316.500,00 TL.

Üçüncü Ödeme : 25.03.2022 Tarihinde 316.500,00 TL. Ödeme yapılmıştır.

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Madde 3: Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli toplamca 650.000,00 TL ALTIYÜZELBİNTÜRKİKRASI olarak anlaşılması 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 fiyatın Ek-1 deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUB MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş. tarafından ödeme yapılması konulu hükmü ALICI'ya tebliğini intihalemeden en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmasını durumunda ALICI tarafından düşecek olup VERA GRUB MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş tarafından hiçbir itiraz gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alınacağını tahsil için yasal takip yoluna başvurabilecektir. Bu takdirde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler numuncelikle tazmin olacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tamamıyla tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin

Filya Tunc



Sayfa 1 / 7



VERA GRUB MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş.
DÜĞENLİ NEVİN ÖZDEMİR
Bağcı Mah. / Mevlana Bulv. / Yeşil Mah. / No: 134A/59 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 272100 / Mers: 08170010000000000000
Vera Grup Mühürsüzlük A.Ş. / 2022 Yılı Ocak Ayı İstatistiksel Bilgi Formu / 2022-01-31
SAYI: 2022/10000000000000000000

10. maddesinde belirtilen mal hâlinin değiştirilmesinden istisnalandır. Alıcı sözleşmede yazılan taksit ve vadeleri güncelleme talebinde bulunmaz. Söz konusu giran vade tutarının %10 'u kadar da peşinlik olarak ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

TAPU DEVRİ

Madde 4: ALICI' nın borçlarını tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölünmüş tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talep bulunmaz. Söz konusu talepler ve olabilecek takidatları ilişkin sorumluluk şartlarına yazdığı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemleri için SATICI' nın elinde bulunan gerekli yetkiyi talep vaktinde talep etmiştir.

Madde 5: ALICI keşin veya tamamen keşin vadesinde ödenmiş olması halinde gayrimenkulde mülkiyet idaresinde bulunmuyacağını ve ayrımenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanmayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI' nın gayrimenkuldeki kullanım devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI' nın muvafakatını almadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI' nın her türlü geliş, gayrimenkulü tasarrufa işgale, varsa işgali hâlin ve resmen takidatlarını, alına tasarruf ettirmesini, ALICI peşinlik kabul ve muvafak etmiştir.

Madde 6: ALICI iş bu sözleşme ile ilgili borçlarını tamamını vadesi içinde tamamen yerine getirmeyi, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmesini tamamını ya da kısmi maddelerinin yeni durumlara uygulanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI' nın haklı fesih nedeni olarak sayılmayacağını kabul ve taahhüt eder.

VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

Madde 7: Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafları ve vukuat ücretleri ile diğer resmi giderleri ALICI tarafından ödenecektir.

Madde 8: (Ticari Ahwâşhler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkulün elektrik, su, doğalgaz servis hattı ve güvence bedeli, abonelik, işlerlik, depozito ve varsa diğer bedelleri vs olan satış bedeline dahil değildir. Diğer satış masrafları satış bedeline ilaveten söz konusu bedeller VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödenmeyi şüphesiz kabul ve taahhüt eder.

Madde 9 (Tapu Masrafları): Tapu verilmesi sırasındaki ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

Madde 10 (Vaküflendirme): ALICI, Tapu devriden önce VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin belirleyeceği şekilde, bu satış sözleşmesine konu olan adabın içindeki inşaatla ilgili Ek-2 de belirtilen vaküflendirmeyi vadele yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımsız bölünmüş satışa bu vaküflendirmenin ayarını 3. Şahsten alarak VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımsız bölünmüş bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Madde 11: KONSİPT VERA PROJESİ' nin genel şartlarını koruyarak amacıyla ALICI iş bu Alın-Satın Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI' nın emri ile başkasına devir ve temlik edemez. Bu takdirde ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan "MİRAS" damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3) Kâğıtları Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat irifaki tapu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir nedenle konutun teslim tarihine kadar geçen süreçte konutu herhangi bir

Fotoğraflar



Sayfa 2 / 7



meden 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 pozitifce kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmetin karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışındaki satışları her türlü konutu aldığı bedelin (Alıcının işbu teklif mektubundaki maddede 2 de belirtilen) konut satış bedelinin %2'siyle (iki) 'a' oranlı geri alır.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

Maddede 12: ALICI, bu sözleşmenin imzalanması tarihinden itibaren 15 güne kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kurum ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya fiziki taahhütlü mektupla karşı tarafı bildirim ile bu ödemeli konut satış sözleşmesinden dönelibilir SATICI'ya konutun alını-satımı sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden dolayı mürasifler ile sözleşme tarihinden itibaren ilk 15 gün içinde durdurulması durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'ın iş bu sözleşmeye ilişkin hakları bulunmadığı takdirde ALICI, iş bu satış sözleşmesini feshetmiş olduğunu beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep etmez. Fillerin taahhüt hükmüne baki tutarın alıcısına yazılı şekilde teslimi emri ifade eder. İşbu devir hes kulluklarda fahi teslim yerine geçer.

Maddede 13: İşbu sözleşmede ALICI bu konutun fiziki işbu sözleşme için ödedikleri parayımların ulaştırılması sırasında oluştuğu mürasifler ve mürasifler borçları olduğunu kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshi muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissesizlikten herhangi birine yapılabılır.

SATIR VE ÖZEL HİÇKİMİLER

Maddede 14: Bu sözleşme kapsamındaki yapılan inşaatlar, inşaat teminatları karşı konutun işbu sözleşmenin bağlamında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'ın konutuna değinen şüphesiz konutun inşaatında denetimlik şart ve hususları ile önemli teknik yeterlilik gerektirir ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından alınan inşaatlar SATICI tarafından kapsamı dışındadır.

Maddede 15: ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde inşaatlı projelerine aykırı hiçbir tadilat ve inşaatın yapılmasını talep etmez. Aksi takdirde Satıcının eskim tesis olmalarını neden ile uğrayacağı ihm zama ve ziyaları karşılığında pozitifce kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'ın kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etmez. Her türlü değişim hakkına sahip değildir. ALICI aynı halde ve diğer yaptıracağı özel işlerini tekil mütasafesi olduktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde alan yapının gerçekleştirilmesini bizzat yapacak şekilde yapılabilir.

Maddede 16: ALICI sözleşme okuyarak işbu ile yapılan sözleşmeyi okunmuş olduğunu, her karşıdaki inşaat yapılması işine nil sözleşmeyi, proje yönetimi planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaybol olmaktan kabul etmiştir, ihm ve vakitlerinde farklı rakamlar ve metrajlar boyan edilmiş olsa da asal olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatları. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Filek Fiyatı
-

Sayfa 7



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kurumun Adresi: ...
Sicil No: ...
Ticaret Sicil No: ...
Mersis No: ...

Madde 17: Sözli beyan edilen ve teknik amacıyla belirlenmiş büyüklükte katilim ve vahi sözleşinde yer alan bilgiler SATICI'yi bağlayıcı değildir. SATICI gerekli görüldüğü yerlerde bilgi değişikliği hakkını saklı tutar.

Madde 18: Alıcı konutun kesimlerine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümleri görmek için şahsiye sahasına Satıcıdan izin alınmadan giremeyecektir, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alınmadan sonra ancak Satıcıdan onaylanmadan denetiminde konutu girebilecektir. Alıcı, Satıcıdan bilgi dışında inşaat sahasına girmesi halinde neye kadar gelebilecek zararlardan ve kuzulardan Satıcıdan sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

Madde 19: Alıcının aldığı bağımsız bölümün hâzır niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şekli ve inşaatın yapı tekniğini, projedeki diğer özelliklerini ve yapıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartları geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmesini ve bu diğer ortak giderlere katılmaya yatkındır.

Bu nitelikler meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıdaki gibidir:

- Bina radyal temel üzerine konstrüsyonel kalıp sistemi ile yapılmıştır.
- Beton ciğer statik projeye göre C-35 sınıfı beton olacaktır.
- Çatıya gerekli su ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina saphesi belediyeunm belirlenmiş şartlar dafınılanmnda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Dağınmmlar TSE belgeli PVC camları kullanılacaktır.
- Binya merkezi istasyon sistemi ve bilyer suak su sistemi kullanılacaktır.
- Binya Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binaların betonarme projesinde uygun kalite, kimy maddeleri uygulanacaktır.

SİGORTA İŞLERİ

Madde 20: ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümün biron sonr etime kadar neyine gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bekiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatlı ve enliyyunm vutlekkali sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödennmiş poliçeyi SATICI'ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilemediği takdirde, SATICI teslimden kaçınılabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptıran ödediği bedeli en yüksek bina rekorteni faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AIDAT VE SİTE YÖNETİMİ

Madde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satış yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, teknikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A, B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine istân ruhsatının alınması için hayırunlmuy belki ile mülkiyet olarak ALICI'ya teslim etmeye kabul ve taahhüt eder. İşaretinin peşinen

F. Ö. Ö. Ö.



Sayfa 4 / 7



kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmelerin süreye etkisini ALICI kendi ödeme süresine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız biriminin diğer ucuz veya daha pahalı olduğu gerçekleştiyle herhangi bir teklif ve alacak ya da tazminat talebinde bulunamayacağını kabul ve beyan eder.

Maddde 22: Tahli afetler, yangın, selenherlik, depremdebu hal itana petrol ürünleri ve türevleri elektrik enerjisi yalıtığı, kullığı, yangın malzemelerini bulunmaması ve veya aşırı fiyat artışı, kambiyo kurları, grev, kıyacı, resmî makamlarca işgataın durdurulması ve teklifdeki sağlanı malzemeler vs gibi maddesi sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin oluştuğu andan itibaren kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

Maddde 23: SATICI'ın, komuta teslim tarihinde yukarıda yazılı maddesi sebepler dışında bir sebeple teslimatını geciktirse bu gecikme 150 iş gününden fazla süresince satışa 150 iş gününden sonra yapılan satış bedelinin %0,2'si kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

Maddde 24: Alıcı kendisine satış yapılacak bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilmiş diğer bölümler inşaatını ve peyzajını bitirmiş olduğunu ileri sürerek kendisine satış yapılacak komutu teslim alarak ve/veya tapuda kendi adına tasarruflar kayıtlarını tutmasına sahip değildir. Alıcı komutu sadece bulunuluğu bilgisi ile ilgili peyzajı tamamlanmış halde satın aldığı, diğer blok geçeresindeki eksik peyzajı inşaatını tamamlayarak satış veya Banka'ya karşı yapılmış ifa ödünçlerini bulunduran kabul ve beyan eder.

Maddde 25: SATICI'ın teslimatı tarihinde, ALICI'nu teslimatındaki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'ya komutu teslim alınmaya davet eder. ALICI bu davete en geç 15 (onbeş) gün içinde icabet ederek SATICI'ya komutu teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'ın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nu bağımsız bölümün teslim alınması üzerine ait ve ortak olan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilmez.

Maddde 26: ALICI komut teslim imkânını aldıktan itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen başvurarak ederek, tutanak ile teslimatı teslim alır. İş bu tutanak bizim ALICI veya alıcı temsilcileri ile SATICI temsilcileri tarafından imzalanmaktadır. Maddde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI blokta teslim alınmaya hazır olduğunu, 45 gün içinde bildirilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak karşı edilmiş eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim alınmasının herhangi bir yönü değiştirilmeden imzalandığı andan itibaren alıcı tarafından açılan projeye ve sözleşmeye aykırı imza ve/veya hatalı teslim, makbuz ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alınması için yapılacak ibraz raporumun 15 gün içinde komutu gelmiş veya yetkili kâğıtları bir vekil aracılığıyla fiilen teslim aldığı ve tapu devri her halükarda hukuka ve fiilen teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise teslimatı itibaren 15 gün sonra komut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yanar, fıtık, sızıntı, vardi, resmî vs.) ALICI'ya geçer.

Maddde 27: (Yönetim ve Aldat): SATICI, teslimatından sonraki komut tapumuzun bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da inceleyerek kabul ettirir. Yönetim planındaki tüm koşulları itirazsız uyumaya sözünü kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSİP'İN VERA PROJESİ'NİN KULLANIMA HAZIR OLDUĞU TARİHTE, site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde olacaktır olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üst yapı hizmetleri, blok görevlisi inşaatına göre tüm hizmetlerin sözleşmelerini bu yönetim imzalayacaktır. Dosyası ile yönetim oluştuğu tarihte ortak giderlerini temlihi ve nihai makasları bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payının mahsub edini miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya

F. Altın
T. Demir

Sayfa 5 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME A.Ş.
ORTAKLIK VE İZLEME HİZMETLERİ A.Ş.
Sıhhiye Cad. No: 36 Kat: 2. Kısım Kat: 203
Etiler, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 273282 / Mers. No: TR90 081 0100 1201 0007 0000 1200 0000 0000 0000 0000 0000

Tarih : 30 /07/2021

ALIM-SATIM SÖZLEŞMESİ

Maddde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kabul edilecek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Bulvar mah./ Mevlana Bulv./ Yeşil Plaza Apt./ No: 139A/59 Çankaya / ANKARA

b- GÖKBEN ÖZBBY (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : CUMHURİYET MAH. BEYZADE EMİNDİ BULVARI HAZARDAĞLI SİTİYESİ 2 NO:81 DAİRE :10 21270

Tel : 0535- 4049756
T.C : 24580702948
Mail : gokben.ozbey@yoliso.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

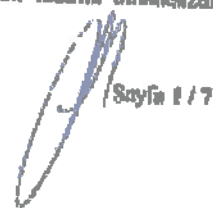
Maddde 2: ALICI ile SATICI arasında aşağıda tanımlanan işbu sözleşme; SATICI'nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Paftik Ahmet Baba Bulv. 1046 ada 11 parselde inşa edilen B1 Blok, B. Kat 21 numaralı bağımsız bölümün satışmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1.200.000,00 (BİR MİLYONİKİYÜZBİN TÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI'ya ödemesini ilgilendiren.

Ödeme Şekli : 06.08.2021 Tarihinde 200.000,00 TL (İKİYÜZBİN TÜRK LİRASI) Tahsil edilecektir. 01.09.2021 Tarihinde ikinci ödeme olarak 500.000,00 TL (BEŞYÜZ MİLYON TÜRK LİRASI) Tahsil edilecektir. Son ödeme olarak ; 15.09.2021 Tarihinde 500.000,00 TL (BEŞYÜZBİN TÜRK LİRASI) Tahsil edilerek ödeme tamamlanacaktır.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDENE ŞARTLARI

Maddde 3: Satışta konu bağımsız bölümün satış bedeli taraflarca 1.200.000,00- TL BİR MİLYONİKİYÜZBİN TÜRK LİRASI olarak anlaşmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı). Belirtilen satış bedelli peşin fiyati olup, taraflar peşin fiyatına Ek-1'deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tarihleri göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekta yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Tarafından ödeme yapılması konulu ihbarın ALICI'ya tebliği müteselsilen en geç 3 gün içerisinde ödeme yapılmasını durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. alacağının tahsil için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadeli gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim alınmazsa


Gökben ÖZBBY


Sayfa 1 / 7

kalan tutarlar ödemeye tabii edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilmez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelin değiştirilmesinin ihtisamıdır.
Konut tapu harçlarımız bİÖMlerde fiyatlarımız KDV dahildir.

TAPU DEVRİ

Madde 4: ALICI' nin borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölümler tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunamaz. Mevcut taksitler ve olabilecek taksitlere ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHÜRİSİZLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işleri için SATICI' nin emriyle gerekli yetkiyi havi vekaletname ile devretir.

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' nin gayrimenkuldeki kullanımını devam ettirmesi bile borç ödemediği sürece SATICI' nin muvafakatine olmadıkça kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödemedikçe SATICI' nin her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufu, işgali, varsa işgali hilen ve resmen tahkiması, alına tasarruf edilmesini, 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 kısmi maddelerinin yanı sıra duruma uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI' na hakkı kesin halinde olarak sayılacağını gayri kuhlî rüca 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 hatları ve güvence harfları, aboneler, işler, depozito ve vaset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Diğer satış öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu harçlar VERA GRUP MÜHÜRİSİZLİK 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 MÜHÜRİSİZLİK 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 bölümleri satarsa bu vekâletnamenin aynısını 3. şahsın olarak VERA GRUP MÜHÜRİSİZLİK A.Ş.'ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye uymaz halden bağımsız bölümler bedelinin %50 si kadar cezayı VERA GRUP MÜHÜRİSİZLİK A.Ş.'ye ödemekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Madde 11: KONSEPT VERA PROJESİ' nin genel standartları korunmak amacıyla ALICI iş bu Alın-Satım Sözleşmesindeki doğan haklarını ancak SATICI' nin onayı ile başlatılmasına 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.


Cahit ÖZDE


Mustafa YILMAZ

NET KURUMSAL DEĞERLEME A.Ş.
BRNO SAKARYA YOLU ÜZÜMLÜÇÜLER KÖYÜ
BÜYÜKSAĞIRCI MAHALLESİ C/5
34080 ESKİŞEHİR
Tic. Sic. No: 17824 / Vergi Sic. No: 17824
Tic. Sic. No: 21865 / Vergi Sic. No: 21865
Tic. Sic. No: 21866 / Vergi Sic. No: 21866

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat ittifakı tapası devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir nedenle konutu teslim tarihine kadar geçen sürede konutu herhangi bir nedenle devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satış da işk yetkili "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi aracılığı ile yapılmasını kesinlikle kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmet karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyon tutarını ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu satış bedelinin (Alıcının işk 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 2 aya kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kurum ve yetkililere uygun olarak noter kanalı ile veya bedeli taahhüt mektupları karşı tarafa bildirim ile ön ödemeli konut satış sözleşmesinden döner. SATICI'ya konunun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk bir ay içinde döndürmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %2 (yüzde iki)'sine, bir ile iki ay arası içinde döndürülmesi durumunda sözleşme bedelinin %6 (yüzde altı)'sine oranında tazminat ödemeyi taahhüt eder. Cayrım terkülde inşaatın tamamlanıp, ALICI'ya fiilen teslim edilmesinden sonra ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini fesih ettiğini beyan ederek yazılı ödemelerin ledeneri talep edemez. Fesih teslim bağımsız bölüme alıcıya yazılı şekilde teslim anında ifade eder. Tapu devri işk belgelerde fiilen teslim yerine geçer.

Madde 13: İşbu sözleşmede ALICI bütçe fazla kişi iş bu sözleşme için ödedikleri paraları alacakları miktarda eşit ödediği miktarda ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI tarafından fesih gerektiğinde, yarıdan fazla hissesinin faah muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI tarafından fesih halinde SATICI tarafından bir bedel ödemesi gerekince bu bedel hisselerdeki herhangi birine yapılabılır.

SAİR VE ÖZEL HÜKÜMLER

Madde 14: İşbu sözleşme kapsamında yapılan inşaatlar, inşaat hatırlarına karşı konutun bu sözleşmenin bağlamında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nun konutuna üçüncü şahısların konutlarından ileri gelecek zarar ve hasarlar ile montaj, teknik yeticilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından tamamlanan inşaatlar (ankastre ürünler) SATICI tarafından garanti kapsamı dışındadır.

Madde 15: ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde inşaatlı projelerine aykırı hiçbir tadilat ve inşaatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iznen izni alınmaksızın nedeni ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyaları karşılayacağını kesinlikle kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nun kullandığı veya kullanacağı malzemelerde no nedenle olsun olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI tam bütçesi ve diğer yaptıracağı özel işlerini inşaat (inşaat) ekliktan sonra yönetimi planını yer aldığı şekilde ana yapının görünümünü bütçesiz olarak çizebilir.

Madde 16: ALICI sözleşme eklerini, işk ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokollerini, kat karşılığı inşaat yapılması işk alı sözleşmeyi, proje yönetim planını incelemiş ve hiçbir kırmızı kağıdı olmadığını kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metinler beyan edilmiş olsa




SAYIN 317

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Mühürsüz Çekim
Mühürsüz Çekim
Mühürsüz Çekim
Mühürsüz Çekim
Mühürsüz Çekim
Mühürsüz Çekim
Mühürsüz Çekim
Mühürsüz Çekim
Mühürsüz Çekim

da enli olan sđzleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sđzleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Madde 17: Sđzli beyan edilen ve tarafların amacıyla belirlenmiş broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATİCİ yi bağlayıcı değildir. SATİCİ gerekli görüldüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

Madde 18: Alıcı konutu kendisine teslimatından önce inşaat halindeki bağımsız bölüme girmek için gerekli izinler Satıcının izin olmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının elemanlarına denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girmesi halinde meydana gelebilecek zararlarım ve kazaardan Satıcının sorumlu olmayacağına peşinen kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

Madde 19: Alıcının aldığı bağımsız bölümin bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirlenmiş teknik şartlarını okunmuş ve bu şartların geçerli olduğunu kabul etmiştir. İşbu Sđzleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren tam mülkiyetine geçmesini ömsu dahi ortak giderlere katılmakla yitkirmiştir.

Bu maddede anılanlarca (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton cihal statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır
- Çatının gerekli ise ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cepheci bekeliyinin belirlendiği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zeminli ve balkon zeminleri birinci sınıf TSİ belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vanilyeleri mdfden özeri kaplama yapılacaktır.
- Salon ve odaların zeminli kerpiçe parke yapılacaktır.
- İç kapılar lake, ahşap yapılacaktır. Mutfak tezgah altına bulamak mümkünse yeri kullanılacak, elektrik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm mastuklar birinci sınıf TSİ belgeli malzemelerden olacaktır. Banyolara duşakabin, klozet, lavabo ve dolgu konulacaktır. Viyrfiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Adet olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya jütöcek kadar pelz konulacaktır.
- Daire duvarları ve tavaneleri alkali boyu yapılacaktır ve duvarlara mahalline göre duvar kağıdı kaplanacaktır.
- Doğramalar TSİ belgeli PVC camları içeren olacaktır.
- Dairelerin elektrikli anahtarlar, fişin ve aspiratör montajı teslim edilecektir.
- Binaya merkezi ısıtma sistemi ve boyler sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangını yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binanınla bevarnaması projesine uygun kofon, kiris sistemi uygulanacaktır.
- Öncek dairelerde opsiyon ve tashih olarak belirtilen ürünler Satıcı'nın yükümünde değildir.
- Opsiyon ve tashih ürünler: buzdolabı, cam kapaklar, mobilyalar, aydınlatma ürünleri(Avizeler, spotlar, Led ve bruzel), aksesuarlar, hoparkör, salon aynası, perde ve kumaşları, şömlüce, oturma grupları, tv ünitesi vs.
- Acil durumlarda için jeneratör sistemi bulunacaktır.

Gökben ÜZBEK

Sayfa 4 / 7

SİGORTA İŞLEMLERİ

Maddde 20: ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümün harcı sonu erece kadar mevcutana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarı teminatlı ve enflasyona endekslili sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödemiş poliçeyi SATICI'ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınılabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödenen bedeli en yüksek banka teskontu faizi ile ALICI'den tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AIDAT VE SİTE YÖNETİMİ

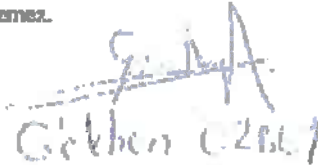
Maddde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A.B ve C Bloklarına teslimi 30 ARALIK 2022 ile 5 MAYIS 2023 tarihleri arasında ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için başvurmuş hali ile nakitler teslimi olanak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Araçlar tesliminden nakitler: Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamının ve iskân mücazematı yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI'ya teslimidir. İşlerin geçici tabiiyetten veya kesin kabulünden meylana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme seçeneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha pahalı olduğu gerekçeyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

Maddde 22: Tabii afetler, yangın, selçerberlik, olağanüstü hal ilanı, patrol ürtürleri ve ürtürleri, elektrik enerjisi yokluğu, kurtuluş, kurtuluş, yapı malzemelerinin bulundurulması ve veya apart fiyat artış, kurulumu hali, grev, lokavt, resmi kurumlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli sığınan hastalıklar v.s gibi mücbir sebeplerin meylana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan itibaren kullanıma kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

Maddde 23: SATICI'nın, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirilmesi halinde bu gecikme 90 iş gününden fazla süresiz; satıcı 90 iş gününden sonra teslim süresi bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

Maddde 24: Alıcı kendisinin satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer blokların inşaatının ve peyzajının bitirilmesi olduğunu ileri sürerek konutuna satışı yapılan konutu teslim almakta ve/veya tapuda kendi adına tasitken kaçınına haklarına sahip değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu blok için peyzajı tamamlanmış haldede satın aldığı, diğer blok çevresindeki ekik peyzaj inşaatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı ayrılmış ifa tiddisinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

Maddde 25: SATICI teslim ettiği tarihte, ALICI'nın sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildirileceği 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 bölümün teslim alınması olmazı aidiyet ve ortak olan giderlerle ödemesine sebep olarak gösterilemez.



Gökben C. Z. B. 1

Sayfa 6 / 7

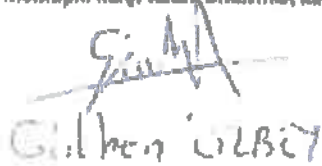
Madde 26: ALICI konuyu teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müracaat ederek, satmak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim alınacağına şerh edilerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilerek eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim alınacağına herhangi bir şerh edilmeden imzalanması, olması halinde alıcı tarafından başka projeye ve sözleşmeye aykırı faaliyet dışında eksiklik, hatalı teslim, malzeme ve işçilik kusuru deni sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim olması için yapılan kefalet sözleşmesi 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili katipliği bir vekil aracılığı ile teslim alması işo tapu devri her haldükârde hukuki ve sivil teslim yerine geçer. ALICI devote icabet etmez ise devetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI' ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (Yatırı, harar, aidat, vergi, rosün vs.) ALICI' ya geçer.

Madde 27: (Yönetim ve Aidat): SATICI, tarafların satışı konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetin planını da inceleyerek kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara istisnasız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VİRA PROJESİ'nin kullanımı için olduğu takdirde, Site geçici yönetimi VİRA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üst yapı hizmetleri, blok görevlisi (bulundarı) gibi tüm hizmet alım sözleşmelerini bu yönetin imzalayacaktır. Detaylar ile yönetim oluştuğu takdirde 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 anlaşmaların onayladığını ve talep edildiği takdirde site, ortak olan ve isanına giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI 'nın borçlanmaz bölümlü teslim alınması sebebiyle veya dairenin boş olması aidat, ortak olan ve isanına giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Sözde yapılan hayalîden itibaren (her hangi bir kat maliki veya kiracı olmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetimin belirleyeceği akdt 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 mürşasaran yetkili okluğunu kabul eder.

ALICI, Anu Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili hükümlerle bölünmüş teslim tarihinde başlamak üzere kendisine tahvil edilecek ortak gider katilim paylarını belirlenen süreler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluşa katılmaması dahilinde kendisini temsilen 15427040294 TC kimlik numarası CEM COŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numarası CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılmaya için vukil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi sürecindeki süreçte dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerin kısmen veya tamamen yerine getirilmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirtilmiş 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 aynı alan, yabancı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorluğu dolayısı ile mahkeme taahhüdü puanı ile yapılacak bildirimlerin tebligat niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhüdü mektupla karşı tarafı bilgilendirir, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.


Gülben URBET

Sayfa 6/7

İHTİLAFLARIN BAKI

Madde 29: Anlaşmazlıklarda ELAZIĞ Mahkeme ve kın dairesi yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafta SATICI aın defter, kayıt ve evrakların kesin delil olduğunu kabul eder.

YÜRÜRLÜK

Madde 30: İkleri kuruç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği kabul edilerek 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.
Fırat Mah. Mithat Paşa Bulvarı No: 139
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272100/00000000
Tel: 0212 220 11 62



Sayfa 7 / 7

Tarih 25/10/2021

ALIM SATIM KÖZLESMESİ

Maddde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, tüyünü ve taksitleri belirlenmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kabul edilerek imzaya alınmıştır:

a- VERA GRUP MÜHÜRİNDİSİK A.Ş. (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SAATİCİ olarak anılacaktır.)

Adres: Halen mah./ Mesken Bulv./ Yelken Plaza Apt./ No.139A/59 Çankaya / ANKARA

b- HALIÇIK İNÇİ (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICİ olarak anılacaktır.)

Adres : Çaylağra Mah. Hacı Ömer Bilgiçoğlu Cad. Bacan Evi/arı A Blok Kat: 6 Daire: 11

Tel : 0530 - 3678022

T.C : 42257111224

Mail : halicik23@ncsnyhoo.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Maddde 2: ALICİ ile SAATİCİ arasında akdedilen işbu sözleşme, SAATİCİ'nin Fıztığı İl Cumhuriyet Mahallesi Prof. Ahmet İhsa Bulv. 1036 ada 11 parselde hıı edilen B1 Blok. 25 numaralı bağımsız bölümün satılmasını, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1.575.000,00 İSTANBUL YONDEŞYÖZYETMİŞEŞBİTÖREKİ,İRASI'NIN ALICİ tarafından SAATİCİ ya ödenmesini ilere eder

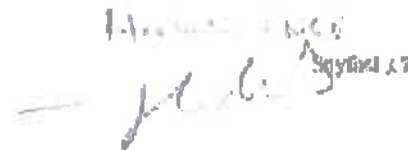

BAGİMSİZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Maddde 3: Satışa konu bağımsız bölümün satış bedeli toplamca 1.575.000,00-11, İSTANBUL YONDEŞYÖZYETMİŞEŞBİTÖREKİ,İRASI olarak anılmış 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 fiyatın Ek-1'deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tuturları göre ödeme yükümlüleri kanakştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planının uygulanması halinde VERA GRUP MÜHÜRİNDİSİK A.Ş. tarafından ödeme yapılması konulu ihtilafın ALICİ'ye taahhüdünü ifade ederken en geç 3 gün içerisinde ödeme yapılmasını istenmektedir. ALICİ temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHÜRİNDİSİK A.Ş. alacağına tahsil için vasisi takdir yetkisini taşıyabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarın tamamıyla tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple düşürülmemesi Ancak bu sözleşmenin 10 maddesinde belirtilen hak bedelinin değiştirilmesini istemesidir. Alıcı sözleşmede yazan miktarda ve vadelerde ödeme yükümlüğü takvilde, peşin veya peşin vade tutarının %10 u kadar da geçikme 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

Maddde 4: ALICI'nın borcunun tamamını ödemesi olduğu anlaşılan (bu maddede belirtişler bakımından) tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir taleple başvurmuş. Mevcut inşaatlar ve oluşabilecek inşaatları ilgilili sorumluluk şartname sayılı VERA GRUP MÜHÜRİNDİSLİK A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işleri için SATICI'na ekmanların gerekli yetkiyi taşıy vekaletname talebinde olmuştur.

Maddde 5: ALICI kasımlı veya tamamını borcunun vadesinde ödenmiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet aldığında borcunun tamamını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan husurlarını yararcasına, kabul beyan ve taahhüt eder. ALICI'nın gayrimenkuldeki kullanımını devam ettirmeye bile birşey ödenmediği sürece SATICI'nın sorumluluğunu kabul eder. Buş şartnamenin vadesinde ödenmediği SATICI'nın her türlü şekilde, gayrimenkulu tasarrufla, işleme, varsa işgal etme ve resmen kaldırmasını, uluru tasarruf ettirmesini, ALICI'ni yarımlı kabul ve sorumlu eder.

Maddde 6: ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını süresi içinde tamamını yerine getirmeye, müddet süreleri ile sürerek, sözleşmenin tamamını ya da kısmi maddelerini yeni ibrazınca yürürlükte talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI'na hiçbir şekilde ödemi olarak sayılacağını açık kabul ve taahhüt eder.

VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERİLER

Maddde 7: Sözleşmeye ait dâima vergisinin tamamını, diğer muaf ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderleri ALICI tarafından ödenmektedir.

Maddde 8: Otak Alınanlar (ALICI) sözleşmeye konu gayrimenkule ait elektrikli su, doğalgaz, servis suyu ve diğer her türlü, tahane, işçilik, depozito ve vanaç harcı bedelleri vs. olan satış bedellerine dahil değildir. Daha satış aşamasında satış bedeline ilave olan satıcılar VERA GRUP MÜHÜRİNDİSLİK A.Ş. 'ye ödemesi yapılması kabul ve taahhüt eder.

Maddde 9: Tapu Müracaatı: Tapu verilmesi sırasında ödemesi gereken herşey ve masraflar ALICI tarafından ödenmektedir.

Maddde 10: (Vekâletname): ALICI, Tapu devrinde önce VERA GRUP MÜHÜRİNDİSLİK A.Ş. 'nin belirleyeceği kılavuz, bu satış sözleşmesine konu olan inşaatlardaki mevcut diğer 1-2 de belirtilen vekaletnamenin vanaçlarla vekaletlidir. ALICI 5 yıl içerisinde bağimsız bölünmü sağlansa bu vekaletnamenin süresi 1 Şubatın olarak VERA GRUP MÜHÜRİNDİSLİK A.Ş. ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağimsız bölünmü haklarını %50'si kadar ceza VERA GRUP MÜHÜRİNDİSLİK A.Ş. ye ödemekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Maddde 11: KONSİTY VERA PROJESİ'nin genel şartlarından kaynaklı amacıyla ALICI iş bu Alın-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'na onayı ile devir etmek ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %98.25 diğünce vergisi ALICI tarafından ödenir ve sözleşme bu şartların yenilerini.

(a) (3 Kişilerle Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun her türlü tapu devri ödemesi halinde Alıcı herhangi bir nedenle konutun teslim tarihine kadar geçen süreçte konutu herhangi bir nedenle ile devir etmek ya da satmak isterse bu devir ve satış da tek yetki "Satış Ofisi" olacaktır. Alıcı bu satışın Satış Ofisi sorumluluğu ile yapılmasını posten kabul ve taahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmetin karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonun ödemekle yükümlüdür. Alıcı, konutu teslimat organizasyonu "Satış Ofisi" tarafından teslimat halinde.

Handwritten notes: "Lütfen Not Sayfa 2/3" and "M. S." with a signature.

Konutu satış bedelinin (Abeanın) ilgili teklif mektubundaki madde 2 de belirtilen konut satış bedelinin %25'ine kadar ihtisaz şartları.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

Madde 12: ALICI bu sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 2 aya kadar herhangi bir gerekçe göstermeksizin ilgili kurum ve yönetmeliklere uygun olarak noter kanalı ile veya indeli taahhütle mektupla karşı tarafta bildirim ile bu ödemeli konut satış sözleşmesinden dönerek SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve beyanet yasal yükümlülüklerden dolayı maddeler 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 (iktaeyi) taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 2 ay sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hakkı bulunmamaktadır. ALICI iş bu satış sözleşmesini fesih etmesini beyan ederek yapılabilecek diğer hakların talebini talep edemez. Fikri tasarrufların bu bölümün alması yazılı şekilde teslimi aynı şekilde eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

Madde 13: İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için talebikleri paylaşım alanlarında eşit ödediği ölçüde ve müteselsil birleşik oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI tarafından fesih yapılması, ya da başka bir nedenle fesih muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI tarafından fesih halinde SATICI tarafından bu bedel alınması mümkün ise bedel hissesi karşılıklı herhangi birine yapılabilir.

SARF VE ÖZEL HÜKÜMLER

Madde 14: Bu sözleşme kapsamındaki yapılabilecek tasarruflar, mülki haklarının karşı konutun bu sözleşmeye bağlanmasında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından öncelikli olarak ALICI'na konutunun herhangi şahısların konutlarının ile olacak şekilde ve herhangi bir mülkiyet hakkı yeterlilik gerekçesi ve garanti belgesi farklı yükleniciler tarafından temin edilen imkandır (nakde) (örneğin) SATICI garantisi kapsamında değildir.

Madde 15: ALICI, sözleşme konutun gayrimenkulite ait olduğu projelere aykırı hiçbir tadilat ve inşaatı yapmamasına talep edemez. Aksi takdirde Satıcının iskan izin alınmasını istememe ile uğraşacağı (bu izin ve ayınları karşılayacağı) pozitif kabul beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'nın kullandığı veya kullandığı malzemelerde ne halinde olsun olsun fark bedel talebi kabul etse dahi değişiklik hakkını sahip değildir. ALICI emniyet ve diğer yapılabilecek özel işlemleri iskan müdürlüğüne aitlikten sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ana yapının durumunu bozmayacak şekilde yapılabilebilir.

Madde 16: ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, imleme protokolünü, Ana Konutun inşaat yapılabilecek işleri sat sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kabul olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarla farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da esas olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatlarıdır. Tanımlar için bu sözleşmede belirtilen ilmi geçerlidir.

Madde 17: Sözlü beyan edilen ve tamamı anahtarla teslim edilmiş her türlü kaideler ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI'ya bağlıdır. SATICI gerekli görüldüğünde verileri proje değişikliği hakkını saklı tutar.

Madde 18: Alın konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki inşaatın teslimi görmek için gerekli sözleşme Satıcının izni olmadan geçmeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenerek



Handwritten signature and text: "Kısmen İhtisaz Şartları" and "Sayfa 3/7"

NET KURUMSAL DEĞERLEME
MÜDÜRLÜĞÜ
SARAYLAR MAHALLESİ
KARAGÖZ SOKAĞI NO: 10
KADIKÖY - İSTANBUL
T.C. KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
SİRKÜLER NO: 2023/01
TARİHİ: 01.01.2023

günlük perelli, güvenli teslimleri alındıktan sonra ancak Satıcının olmanların denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girme hakında meydana gelebilecek zararlarından ve kazalardan Satıcının sorumlu olamayacağına pozitif olarak kabul edilmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

Maddde 19: Alıcının aldığı bağımsız bölümün bütün niteliklerini site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirtilenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul ettiğiyle İşin Sözleşmesinin maddesi ile Alıcı konunun kendisine tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmesini o sıra daha önceki güncellenmiş kullandıkları kabul edilmiştir.

Bu konuda meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina rüdyal temel üzerine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılmaktadır.
- Beton sınıfı atıfık projeye göre C-35 beyir kullanılmaktadır.
- Çatının perelli eni ve su valitümürlü yapılmaktadır.
- Bina cephesi belediyemün belirlediği şartlar doğrultusunda marjinalunu yapılmaktadır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılmaktadır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSİ belgeli seramik olmaktadır.
- Mutfak dolapları ve vesiyerleri mdfmün tavan kaplaması yapılmaktadır.
- Salon ve odaların zemini kumaş parket yapılmaktadır.
- İç kapılar lme, MDF yapılmaktadır. Mutfak tezgah alanı buluşık mükemsel yapı kontrolleri, elektrik ve su tesisatı çekilmektedir.
- Tavan mükemsel birinci sınıf TSİ belgeli malzemelerden olmaktadır. Banyoları duvakalın, klozet, lavabo ve duşakalı konulmaktadır. Vitrüfye malzemeleri TSİ belgeli iyi malzemelerden yapılmaktadır. Acel olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projeye göre öz kademli gereklilik o kadar malzeme kullandılmaktadır. Her odaya yetecek kadar priz konulmaktadır.
- Daire duvarları ve tavanları aklı bizeni banyo yapılmaktadır ve duvarlara malzeme göre duvar kaplamaktadır.
- Dışduvakalı TSİ belgeli PVC' cımları mükemsel olmaktadır.
- Duvarlara elektrikli mükemsel duvak, firm ve ayarlatıcı mükemsel teslatı edilecektir.
- Banyo merkezi sistemi sistem ve beyler mükemsel su sistemi mükemsel olacaktır.
- Binanın Kalorifikasyon sistemleri mükemsel olacaktır.
- Bina yangın yönetmeliklerine uygun şekilde yapılmaktadır.
- Binanınla belanunne projesine uygun köten, kireç sistemi uygulanacaktır.
- Çelik dairekaleli yapıyı ve teğah olarak belatüleri mükemsel Satıcı'nın yükümlülüğünde olacaktır.
- Opsiyon ve teğah mükemsel: duvakalın, çamaşır kapakları, duvakalın, aydınlatma mükemsel, Avizeler, spotlar, led ve banyo, aksesuarlar, hoparlör, salon aygacı, perde ve kumaşlar, şifonyer, çamaşır makinesi, iç duvakalın vs.
- Acil durumlar için jeneratör sistemi bulunacaktır.

SİGORTA ŞARTLARI

Maddde 20: ALICI, bittirmiş bölümün teslimi ile birlikte, bittirmiş bölümü bittirmiş sonra ancak kadar meydana gelebilecekler her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanında belirli tarih itibarı ile en az bittirme bedelinin % 50 fazlası miktarda teminli ve aktif olarak mükemsel.



1 kalemli mükemsel
Soylu 4/7

NET KURUMSAL DEĞERLEME
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emisyonlar, Yatırımlar, Kurumlar ve Kurumlar
Yatırım ve Kurumlar
Yatırım ve Kurumlar
Yatırım ve Kurumlar

sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödemiş poliçeyi SAİCİ'ye teslim etmek zorundadır.

SAİCİ'ye konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SAİCİ teslimleri kapsamına gireceği gibi sigortayı AİRC'ye teslim yapılmış olduğu bedelli emvîniye banka hesabına birisi ile AİRC'ye teslim edilebilir. AİRC'ye teslimatı yapılmış kabul edilir.

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN TEKLİMİ - AIDAT VE NİTE YÖNETİMİ

Maddde 21: SAİCİ'ye sözleşme ile AİRC'ye satış yapılacak bağımsız bölümler, kat karşılığı inşaat sözleşmesine tasdikli mimari projeye, uygun olarak inşa ederek A.B ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2022 ile 06 HAZİRAN 2023 tarihlerinde ilgili belediye emvîniye işleri müdürlüğüne alınması için bayındırlık bakanlığı ile anlaşma teslimatı olarak AİRC'ye teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahat teslimatın ardından, sözleşme konusu paydaşların tasdikli mimari projeye, inşaat çalışmaları, uygun olarak tamamlanması ve emvîniye teslimatı yapılmış olarak teslimatı (buna bağlı AİRC'ye teslimatı), teslimatı geçirdiği halde teslimatı kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreyle olacaktır. AİRC'ye teslimatı yapılmış veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreyle olacaktır. AİRC'ye teslimatı yapılmış veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreyle olacaktır. AİRC'ye teslimatı yapılmış veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu süreyle olacaktır.

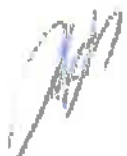
Maddde 22: Tahvil akdeler, yangın, selâhâretlik, deprem, tahvil akdeleri ve diğerleri, elektrik enerjisi yokluğu, kirlilik, yeni malzemelerin bulunmaması ve veya aşırı fiyat artışı, emvîniye hak, grev, lokavt resmî mükâmlerini iptalını durdurulması ve tekniksel sorunlar nedeniyle ve diğer müdahale sebeplerinin meydana gelmesi halinde bu hakların doğduğu müddet içinde tamamlanması için gerekli tedbir alınmasına ilişkin olarak emvîniye teslimatı yapılmış olacaktır.

Maddde 23: SAİCİ'ye konut teslimatı tarihinde yukarıda yazılı müdahale sebepleri dışında bir sebeple gecikmesi halinde bu gecikme 90 iş gününden fazla süresiz, satış 90 iş gününden sonra yapılan satış bedelleri %0,1 kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde AİRC'ye öder.

Maddde 24: AİRC'ye teslimatı yapılacak bağımsız bölümler bulunmadığı takdirde haricinde inşa edilmiş diğer bölümler inşaatını ve pozitif bir bitirilmiş olduğunu belirterek kendisine satış yapılacak konut teslimatı alınmadan önce kendi adına teslimatı için gerekli tüm işleri yapmış olacaktır. AİRC'ye teslimatı sadece bulunmayan bölümler için yapılmış olacaktır. Diğer bölümler teslimatı için gerekli tüm işleri yapmış olacaktır. AİRC'ye teslimatı sadece bulunmayan bölümler için yapılmış olacaktır.

Maddde 25: SAİCİ'ye teslimatı tarihinde, AİRC'ye teslimatı yapılacak adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bileneceği bu program dahilinde AİRC'ye teslimatı için gerekli tüm işleri yapmış olacaktır. AİRC'ye teslimatı tarihinde, AİRC'ye teslimatı yapılacak adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bileneceği bu program dahilinde AİRC'ye teslimatı için gerekli tüm işleri yapmış olacaktır.

Maddde 26: AİRC'ye konut teslimatı mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine teslimatı yapılmış olacaktır. Mektubun ile teslimatı alınır, iş bu tutanakla birlikte AİRC'ye teslimatı yapılmış olacaktır. Maddde 7 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, AİRC'ye teslimatı yapılmış olacaktır. 15 gün içinde teslimatı yapılmış olacaktır. SAİCİ'ye teslimatı yapılmış olacaktır. 15 gün içinde teslimatı yapılmış olacaktır. SAİCİ'ye teslimatı yapılmış olacaktır. 15 gün içinde teslimatı yapılmış olacaktır.



İstanbul 15. İcra Dairesi Sayılı 5:7
- İcra Dairesi -

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Emvîniye İşleri Müdürlüğüne
15. İcra Dairesi Sayılı 5:7
Yazılı ile teslimatı yapılmış olacaktır.

(yapılı kısmını öne sürülmez) ALICI gayrimenkulünü teslim alınması için yapılan ihalede 1 aşama 15 gün içinde konutu satışa veya yetkili kuruma bir vekil aracılığı ile teslim etmesi veya ihale devri her halükarda hokuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI devreye kabul etmez ise devreye alınca 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yara- lınlar, kira, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

Madde 27: (Yönetim ve Alınat) SAHİCI tarafından satışı konu taşınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara ilgisiz olmayı paymen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planında ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanımına hazırlanmış tarihte, Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde olacağı için, site için gerekli elektrik, ısıtma ve diğer hizmetleri, blok girişleri, çıkışları gibi tüm hizmet alan sözleşmelerini bu yönetimin imzalamıştır. Dolayısı ile yönetimin oluşturduğu binalar, diğer yapıların teslimi ya da diğer taahhütleri bu yönetimin tarafından gerçekleştirilecek olup, ALICI'nın arsa payını teslim eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu sözleşmeyi onayladığını ve talep edildiği takdirde ortak olan ve isminde diğerlerin ödemesini yapacağını yönetimden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın taahhütleri altında teslim alınması veya devri ile ilgili diğer hakları ortak olan ve isminde diğerlerin ödemesine sebep olarak gösterilemez. Siteye yapılan binaların itibaren diğer binalar bir kat maliki veya kiracı olmaya başlamasıyla kat maliklerini yönetimin belirleyeceği asalet ve diğer giderleri ödemeye yükümlüdür. Ayrıca, Site geçici yönetimini görev almasının bilgininde özel ve şahsi bitiminde geçen yönetimin özel yönetime devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile minimum yetkili olduğunu kabul eder.

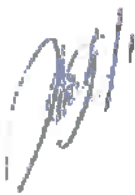
ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uyacağı ve ilgili taahhütleri binaların teslimi tarihinde başlamak üzere kendisine tahvil edilecek ortak gider katının paylarını belirleyen evler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt ettiği Apartman ile genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsil eden 15427940294 TC kimlik numaralı ÇİM ÇİŞKİ'N ve 0246242206 TC kimlik numaralı ÇİNGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılımı için vekil tayin etmiştir. ALICI, ihale işlemi çerçevesinde devreye dahil olmak üzere site konutun yakınlıklarının kısmen veya tamamen yerine getirilmesini halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirtilen bulunan yapımların kesintisiz uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

TEBLİGAT ADRESİ

Madde 28: Taraflarca işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, biraya gönderilecek tebliğatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alma, yönetim birliğinde kanuni adres ve resmi tebliğatların zorluğu dolayısıyla bir mahallé taahhütü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği sayılmayacağı kabul edilir. Ancak taraflar adres değişikliği kanuni taahhütü ödemeyi karşı tarafı bildirir ise, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

İHTİLAFLARIN HALİ

Madde 29: Auhuşma/Auhuşu MAZİG Mahkeme ve İcra Dairesi yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafı SAHİCI'na bildirir, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.



Handwritten signature and text

Sayfa 6 / 7

Tarih 26/09/2022

ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

Madde 1: İş bu sözleşme tarafların adı, unvanı ve adresleri belirtilenli taraflar arasında aşağıdaki belirtilen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

- a- VERA GRUP MÜHÜRİNDİLİK A.Ş. (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adres: Bulgar mah./ Mecidiyeköy Bulv./ Yöken Plaza Apt./ No: 139A/59 Çankaya / ANKARA

- b- İŞİL GÖZDE İNŞİR (Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : Sırdıri Mah. Sonuçta Baba Sok. Çakkuşağı sitesi Hıfayın Apt. No:19/12 ELAZIK/Merkez

Tel : 0534-6401111
T.C : 30862493016
Mail : gÖzde_ripis@hotmail.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, 08 Numaralı 3. Kat 4+1 bahçeli b606m2 katın teslimini ve peşin satış bedeli olan 5.363.000,00 (BEŞMİLİYONÜÇYÜZALTMİŞÇİBİN TÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI'ya ödemesini ilhiva eder.

ÖDEME ŞKİLİ:

1.ÖDEME: 28.09.2022 tarihinde 1.340.750,00 TL Banka havaile yoluyla ödenecektir.

2.ÖDEME: Kalan 4.022.250,00 TL daire tesliminde banka havaile yoluyla ödenecektir.

Sayfa 1 / 8

BACIMIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Maddde 3: Satış konu bağımız bölümün satış bedeli tutarında 5.363.000,00 -TL, HİSMLİYON ÜÇ YÜZ ALTIMİŞ ÜÇ BİN (TÜRK LİRASI) KDV hariç olarak anlaşılması ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ek-1 Ödeme Planı).

Böylükten 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 on 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 tafesili için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler namussoliyet 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 bedelinin değiştirilmesinin kısıtlıdır. Alıcı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri güvününde ödemediği takdirde, gerekirse yere vade tutarının aylık %10 'u kadar da gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

TAPU DEVRİ

Maddde 4: ALICI' nin borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımız bölümün tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir talepte bulunmaz. Mevcut takidatlar ve olacak takidatları ilişkin sorumluluk satışıma geçeceği VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemleri için SATICI' nin emenlarına gerekli yetkiyi lavi vukuhatname tanzim ettirir.

Maddde 5: ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunamayacağını ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanamayacağını, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI' nin gayrimenkuldeki kullanımını devam ediyorsa bile borç ödenmediği sürece SATICI' nin muvafakatini olmadığı kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI' nin her türlü yekile, gayrimenkulu tasarrufa, işgale, vasa işgali filen ve rasmen kullandığını, ahara kasuruf edilmesini, ALICI' peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

Maddde 6: ALICI iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını sırası içinde tamamen yerine getirmeyi, müchir sebepler ileli sıfırlamak, sözleşmenin tamamını ya da çeşitli maddelerinin yeni durumlara uyarlanmasını talep etmeyeceğini, böyle bir tahhüt SATICI' nin haklı fesih nedeni olarak sayılacağını gayri kabili rüce olmak üzere kabul ve taahhüt eder.

VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

Maddde 7: Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafları ve vukuhat ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenmektedir.

Maddde 8: (Ortak Abonelikler)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkulde ait elektrik, su, doğalgaz servis huku ve güvenec bedeli, abonc , işlişik, depozito ve vergisel harcı bedelleri vs. okun satış bedeline dahil değildir. Diğer satış öncesinde satış bedeline ilaveten söz konusu hedefler VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'ye ödemeyi plmdükten kabul ve taahhüt eder.

Sayfa 2 / 8

19

19

Maddde 9 (Tapu Masrafları): Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından ödenecektir.

Maddde 10 (Vekâletname): ALICI, Tapu devrinin önce VERA GRUP MÜHÜRÜNDE İK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan ada/parseldeki inşaatla ilgili E-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağimsız bölümlü satışta bu vekâletnamenin aynısını 3. Şahıstan olarak VERA GRUP MÜHÜRÜNDE İK A.Ş.ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağimsız bölüm bedelinin %50'ni kadar cezayı VERA GRUP MÜHÜRÜNDE İK A.Ş.ye ödemekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Maddde 11: KONSEPT VERA PROJESİ'nin genel standartlarını korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'nın onayı ile haklarını devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %18,25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve sözleşme bu şekilde yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat katifakı tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir nedenle işe konunun 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 yapılmasına pasiften kabul ve tasahhüt eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmetin karşılığında konunun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu maddeden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satımın organları ettiği "Satış Ofisi" dışındaki kişilerin aracılığı ile satış bedelinin (Alıcının işbu teklif mektubundaki madde 2, de belirtilen) konut satış bedelinin %2 (yüzde iki)'si kadarı kadar öder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜN SATICIYA İADESİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

Maddde 12: ALICI, bu sözleşmenin imzalanmasından itibaren 15 güne kadar herhangi bir nedenle iptal etmemesi için ilgili kurum ve yetkililere uygun olarak noter kanalı ile veya kendisi tasahhüflü mektupla karşı tarafı bildirmesi ile bu ödemeli konut satış sözleşmesinden döner. SATICI'ya konunun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren 15 gün içinde döner. Sözleşme tarihinde iptal olması 2 ay sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi feshi hakkı bulunmamaktadır. ALICI, iş bu satış sözleşmesini feshi ettiğini beyan ederek yaptığı ödemelerin iadesini talep eder. Fiksen teslim bağimsız bölümlün alıcıya yazılı şekilde teslimi anı ifade eder. Tapu devri her halükarda fiki teslim yerine geçer.

Maddde 13: İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri parayı alacakları arasında eşit bölümlü olarak ve mütevil birer bölümlü kabul edilecektir. Sözleşmede ALICI tarafından feshi gerektiğinde, yarıdan fazla hissenin feshi tarafların ortak kararıyla olur. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlardan herhangi birine yapılabılır.

SATIR VE ÖZEL HÜKÜMLER

Maddde 14: Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı konunun bu sözleşmenin keşif tarihine yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilecektir. ALICI'nın konusuna ilişkin şikâyetlerin konularından ileri olarak zarar ve masraflar ile

by

01

montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından üretilmiş edilecek imalatlar SATICI garantisi kapsamı dışındadır.

Madde 15: ALICI sözleşme konusu gayrimenkulde (maliki projelerine aykırı) hiçbir şekilde ve imalatın yapılmasını talep etmez. Aksi takdirde Satıcının işinin izni alınması sonucu ile uğrayacağı tüm zarar ve ziyandan sorumlu olduğunu peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nun kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark kabul edilemeyeceği kabul etmiş ve kabul edilmiştir. ALICI ebu halde ve diğer yaptıracağı özel işlerini işinin ilerledikçe alıktan sonra yönetim planında yer aldığı şekilde ona yapının görünümünü belirtmek şeklinde yaptırabilir.

Madde 16: ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolünü, kat karşılığı inşaat yapılması için ait sözleşmeyi, proje yorucu planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamalarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da aml ekim sözleşmesinde belirtilen metraj ve satış fiyatlarıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Madde 17: SATICI beyan edilen ve internet aracılığıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlamaz. SATICI gerekli görüldüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

Madde 18: Alıcı komuta kararsızlığı tesliminden önce inşaat halindeki binaları bölünmüş görmeye ilişkin şartlı satışına Satıcının izin alınmadan girmeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek şartlarda gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Satıcının emrinde hareket etmekte komuta gerektirecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat alanına girmesi halinde meydana gelebilecek zarardan ve kazananın Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞEMBEZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ

Madde 19: Alıcı, satın aldığı binaların bölünmüş bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirtilmiş teknik şartların okunmuş ve bu şartların geçerli olduğunu kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin inşaat ile Alıcı komuta kendisine tesliminden itibaren kat niteliğine geçmiştir olsa dahil ortak giderlere katılmakla yükümlüdür.

Bu maddede meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır:

- Bina radyal temel üzerine konversiyonel katıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton sınıfi statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatıdan gerekli ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Dış cephesi belediyenin belirlediği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zeminleri ve balkon zeminleri birinci sınıf TSE belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri melamin kaplı kaplama yapılacaktır.
- Salon ve odaların zeminleri laminat parke yapılacaktır.
- İç kapılar laka, ALP yapılacaktır. Mutfak tezgah altıma bulaşık makinesi yeri konulacak. elektrikli ve su tesisi çekilecektir.
- Tüm musluklar birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyoları duşakabin, klozet, lavabo ve duşakabin kullanılacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemeler kullanılacaktır. Aday olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odaya yetecek kadar priz kullanılacaktır.
- Daire duvarları ve tavanları ölçü ölçü boya yapılacaktır.

Sayfa 4 / 8

- Doğrular TSF belgeli PVC' cımları istem olmaktadır.
- Binaya merkezi ısınma sistemi ve banyo sıcak su sistemi kullanılacaktır.
- Hızlı Kaldırma Ölçüm Sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Binalarda betonarme profesione uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.
- Çanak çatıya opsiyon ve teşhir olarak belirlenen Üstüker Satıcı'nın yükümlülüklerinde değildir.
- Opsiyon ve teşhir ürünler: bütçelendirme, enm kapakları, mahiyetler, aydınlatma ürünleri (Avalar, spotlar, Led ve hamaç), aksesuarlar, bopartler, salon ayranı, perde ve kornişleri, şüşeli, 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 anka, banka tarafından bu kredinin tamamını satışa hakediltilmektedir. 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 mülkünü banka lehine ipotekli tesis ve tescilli olunmakla yükümlü olup, ayrıca gerekliğinde bu işlem için gerekli resmi harçları karşılamak zorundadır.

ALICI ipotekli tesis ve tescilline engel olmaya kalkarsa veya banka kredi borcunun herhangi bir taksidin ödemesiz ve bu temerrütü bir ay geçerse veya böyle bir temerrüt hali iki defa vaka bulursa veya banka kredisi alınmadan kulüne emare sözleşme kendinden menfesli olacaktır. Aktüel durumu 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 meslek olursa ALICI bu borcu ödemekte yükümlü olacaktır.

Peşinat taksitle ödeyenler, bu süreç içerisinde konut kredisi çekilmesi durumunda, o tarihte kadar ödedikleri miktarda satış fiyatından düşülerek peşinat miktarları fazla olacaktır, kalan miktar üzerinden kredilendirilecektir.

SİGORTA İŞLEMLERİ

Madde 20: ALICI, bağımsız bölümün teslimi ile birlikte, bağımsız bölümü borcu varsa orana kadar meydana gelebilecek her türlü risklere karşı zorunlu deprem sigortası yanında kalan birli diğerleri ile en az bakiye borcunun % 50 fazlası miktarı teminatlı ve enflasyonu endeksi sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödemiş poliçeyi SATICI'ya teslim etmek zorundadır. SATICI konut sigorta poliçesi (braz edilmediği) takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödendiği bedeli en yüksek banka reeskont faizi ile ALICI'ya tahsil edebilir. ALICI bu hususta peşinat kabul eder.

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AIDAT VE SİTE YÖNETİMİ

Sayfa 5 / 8

M

01

Madde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satış yapılan bağimsız bölümler; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa edilerek A,D ve C Blokların teslimi 30 ARALIK 2022 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine taksit ruhsatının alınması için başvurulmuş hali ile ambar teslimi olarak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Ambar tesliminden maksat; Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve işin ayrılması yapılmış olarak kullanıma hazır halden ALICI'ya teslimidir. İşlemin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu sözleşme eklenir. ALICI kendi ilzama yeteneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağimsız bölümleri dahi talep veya talep edilmiş olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazminat talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

Madde 22: Tabii afetler, yangın, sarsıntılar, olağanüstü hal ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik enerjisi yoksunluğu, kilitli, yapı malzemelerinin bulunmaması ve veya ağır fiyat artışı, kuralsız hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli sığın hastalıklar vs gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu andan itibaren kalkışına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

Madde 23: SATICI'na, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; satış 150 iş gününden sonra teslim süresi %0.21 kadar geciktirme oranında ilmi teslim tarihinde ALICI'ya öder.

Madde 24: Alıcı konusuna satış yapılan bağimsız bölümlerin bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatının ve peyzajının bitirilmesi olduğunu iktisadik olarak kendisine satış yapılan konutu teslim alınmadan ve/veya tapuda kendi adına teslimden kapınma hakkına sahip değildir. Alıcı konutu teslimden önce bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış halden teslim olduğunu, diğer blok çevresindeki elektrik peyzajı inşaatından dolayı satış veya banka'ya karşı yapıldığı iddiasında bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

Madde 25: SATICI belirlenmiş tarihte, ALICI'ın 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'na konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınabilmesi için ALICI'na protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'na bağimsız bölümler teslim alınması şartları akit ve ortak alan giderlerini belirlemeye sebep olarak gösterilemez.

Madde 26: ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine şahsen müveccit ederek, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak hazine ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Madde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına girer ek olarak, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak geri edilmiş eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağının herhangi bir şekli değiştirilmeden imzalanmış olması halinde alıcı tarafından başka projeye ve sözleşmeye uyum imalat dışında eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulün teslim alınması için yapılan ihbar mektubunu 15 gün içinde konutu şahsen veya yetkili kimseleri bir vekil aracılığı ile teslim almaya her tapu devri her halükarda hukuki ve ilmi teslim yerine geçer. ALICI davete icabet etmez ise davetden itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yarar, zarar, mülk, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

Madde 27: (Yönetim ve Akademi): SATICI, utarından satış konu tapu işlemi bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup; ALICI bu yönetim planını da imzalarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşulları lüzumsuz uyanıya şahsen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin kullanım hazır olduğu tarihte. SİTE



geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve üstyapı hizmetleri, blok görevlisi istihdamı gibi tüm hizmetlerin sözleşmelerini bu yönetim tarafından belirlenecek olup, A.I.C.'nin arsa payıncı kabul eden miktar A.I.C.'den talep edilecektir. A.I.C'İ, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmaların onayladığını ve talep edildiği tarihte aldat, ortak olan ve münafca giderlerini ödememesini yapıpacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. A.I.C'İ'nin başkasız hükmünü teslim alınması olması veya dairenin boş olması aldat, ortak olan ve münafca giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilemez. Siteye yapılan başlıklardan itibaren (her türlü bir toprak maliki veya kiracı olmaya başlamasıyla) kat malikleri yönetiminin hakları olacaktır ve diğer giderleri ödemekte yükümlüdür. Ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden önce ve yatacık bitiminde geçici yönetimin asıl yönetimine devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile münafcasının yetkili olduğunu kabul eder.

A.I.C'İ, Anonim Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili başkasız hükmünün taslimatı tarihinde başlamak üzere kendisine tahsis edilecek ortak gider katilim paylarını belirleyen ödemeler içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartmanın ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsil eden 15427040294 TC kimlik numaralı CEM ÇOŞKUN ve 10246212266 TC kimlik numaralı ÇANKİT PİRAT'ın vekil olarak katılmaları için vekil tayin etmiştir. A.I.C'İ, tapu işlemleri sürecindeki dönemde dahil olmak üzere arsa konusu yükümlülüklerinin tamamını veya tamamının yerine getirilmesini halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirtilen bulunan yapıtların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

TEBLİGAT ADRESİ

Maddde 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri konut ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılmış sayılacaktır. Eğer satın alan, yatacık bir ilikoda ikamet ediyor ise; adresi tebligatların zorluğu dolayısıyla ile imdali taahhütü posta ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini tenhhihütlü mektupla karşı tarafta bildirirse, konut ikametgâhı bu yeni adres kabul edilecektir.

İHTİLAFLARIN HALLİ

Maddde 29: Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve İcra daireleri yetkilidir. A.I.C'İ işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafın SATTIC'İ nin defter, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

YÜRÜRLÜK

Sayfa 7 / 8

M

Q

NET KURUMSAL DEĞERLEME
DİREKTÖRLÜĞÜ
Sözleşme No: ...
Tarih: ...
Yer: ...

Maddde 30: İkleri tarihç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılacak şekilde bir nüsha bir suret olarak 26/09/2022 tarihinde İstanbul'da imzalanmıştır.

ALICI
İŞİL GÖZDELSİR



SATICI
VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.



Kayıt 8 / 8

Tarih: 30.06.2022

ALIM-SATIM SÖZLEŞMESİ

Maddde 1: İki bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirtilen tarafların arasında aşağıda belirtilen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak unvanlanır ;

Adres: Halpaç mah. / Mecidiyeköy Bulv. / Yolkon Plaza Apt/ No:190A/59 Çankaya / ANKARA

b- KIVANÇ SELİM AKPINAR (Sözleşmenin bundan sonraki bölümlerinde ALICI olarak unvanlanır)

Adres : Çaydağ'ın Mah. Prof.Dr. Süleyman Ateş Cad. No: 160/11 K:3 Kapı No: 13 Etiler / Beşiktaş / Marmar

Tel : 0532-7746064

Fax : 0312-2962508

Mail : kaskpinar@netmail.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Maddde 2: ALICI ile SATICI arasında aşağıda belirtilen işbu sözleşme, SATICI nin Etiler'de Çaydağ'ın Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1006 adlı 11 parselde inşa edilmiş C Blok 32 Numaralı 4. Kat 241 kapılı birim için satılmakta ve teslimat ve peşin satış bedeli olan 1.600.000,00 TL (BİR MİLYON TÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI'ya ödemesini ilahiy eder.

ÖDEME ŞEKLİ:

1.ÖDEME : 30.06.2022 Tarihinde 500.000,00 TL (BEŞ YÜZ MİN TÜRK LİRASI) banka havalesi yoluyla ödeme yapılmıştır.

2.ÖDEME : 31.06.2022 Tarihinde 300.000,00 TL (ÜÇ YÜZ MİN TÜRK LİRASI) Seri No C4-9906041 olan 30.09.2022 son ödeme tarihli DENİZBANK BANKASI'na ait müşteri çekiri / Seri No: C4-9906041 olan 30.10.2022 son ödeme tarihli DENİZBANK BANKASI'na ait 500.000,00 TL (BEŞ YÜZ MİN TÜRK LİRASI) müşteri çekiri ve Seri No C4-9906042 olan 30.11.2022 son ödeme tarihli DENİZBANK BANKASI'na ait 300.000,00 TL (ÜÇ YÜZ MİN TÜRK LİRASI) tutarında üç adet müşteri çekiri teslim alınmıştır.



Sayfa 1 / 7



NET KURUMSAL DEĞERLEME A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. / Mecidiyeköy Bulv. / Yolkon Plaza Apt / No:190A/59 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 270907 / Mers: 08101010000000000000
Vergi No: 35100000000000000000

BAĞIMSIZ BİBLİYOMETRİK SATIŞ BELGESİ VE ÖDENE ŞARTLARI

Madde 3: Sözleşme konusu bağımsız biyometrik satış bedeli tarafardan 1.600.000,00 TL BİRİM YONALTIYUZBENTİRKİİRANI KDV hariç olarak satışın (KDV oranı %0) olup herhangi bir KDV oranı değişikliğinde KDV oranı ALICI ya aittir.) ve ödeme şekli ise bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrıldığı bir paketin içinde (Ek-1 Ödeme Planı) Belirtilen satış bedeli için fiyat oluşturma şartları için fiyatın Ek-1'deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekle yer alan ödeme planına ayatılması halinde VERA GRUP MÜHÜRLEME A.Ş. Tarafından ödeme yapılmasını konulu ibaresi ALICI'ya tebliğini müttesekâben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmasını durumunda ALICI temerrüde düşecek olup VERA GRUP MÜHÜRLEME A.Ş. tarafından buçün ihbara gerek bulunmaksızın iş. taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve alınmış tahsil için yasal takip yollarını kullanabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün bota fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kabul tutulmuş olmasıyla tahvil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilmeye. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelinin değiştirilmesinin istinasında, Alıcı sözleşmede yazan tahsil ve vadehari gününde ödenmediği takdirde, gecikmeye girer vade tutarının %10 'u kadar da gecikme cezası ödenmeyi kabul ve taahhüt eder.

TAPU DEVRİ

Madde 4: ALICI nun borçunu tamamını ödememiş olduğu durumda bağımsız biyometrik tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI ödeyen önce tapu devri için bir talep bulunmaz. Mevcut taksitler ve olabilecek taksitlerin ilişkin sorumluluk şartname gereği VERA GRUP MÜHÜRLEME A.Ş. ait olduğu kabul edilmiştir. ALICI, tapu işleri için SATICI nun elemanlarına gerekli yetkiyi her zamanına tanzim eder.

Madde 5: ALICI kısmen veya tamamen borcunu vadesinde ödememiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet devrini kabul etmeyeceğini ve gayrimenkul mülkiyetinden kaynaklanan haklarını yitirmeyeceğini, kabul, beyan ve taahhüt eder. ALICI nun gayrimenkuldeki kullanımını devam ettiren bile borç ödenmediği sürece SATICI nun muvafakattir. Ödendiği kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI nun her türlü şekilde, gayrimenkulü müsadele, işgale, varda işgale hilen ve resmen kullanmasını, iffara tahvil etmesini, ALICI peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

Madde 6: ALICI iş bu sözleşmedeki taahhütlerini tamamını süresi içinde tamamen yerine getirmeyi, başka sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da kısmi maddelerini yasal durumuna ayarlanmasını talep edemeyeceğini. İşbu halde ALICI nun hukuki fesih hakkı olarak sınırlı kabul edilebilir. İstenen üzere kabul ve taahhüt eder.

VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

Madde 7: Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafları ve vekalet ücretleri ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenmektedir.

Madde 8: (Özet Akoratiflik) ALICI sözleşmeye konu gayrimenkulü ait elverişli, su, doğalgaz servis hattı ve diğer her türlü bedeli, abone, işlevli, depozito ve vadesel harç bedelleri vs. olan satış



Sayfa 2 / 7

bedeline dahil değildir. Daire satış sürecinde satış bedeline ilaveten söz konusu bedelle VERA GRUP MÜHÜRİSİZLİK A.Ş.'ye ödenecek tutarın kabul ve taahhüt eder.

Madde 9 (Tapu Masrafı): Tapu verilmesi sırasında ödenecek tapu harç ve masrafları ALICI tarafından ödenecektir.

Madde 10 (Vekâletname): ALICI, Tapu devrinde önce VERA GRUP MÜHÜRİSİZLİK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan taşınmazdaki mülk ile ilgili 1-k-2 de belirtilen vekâletnameyi vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağımız bütünü satarsa bu vekâletnamenin ayırtıcı 3 Şahısın olarak VERA GRUP MÜHÜRİSİZLİK A.Ş.'ye teslim etmekte yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bağımız bedelin %60'ı kadar cezayı VERA GRUP MÜHÜRİSİZLİK A.Ş.'ye öksüzle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

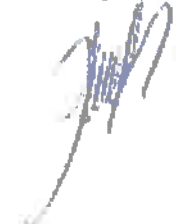
Madde 11: KONSEPT VERA PROJE'Sİ'nin genel standartları korumak amacıyla ALICI iş bu Alım-Satım Sözleşmesi'nden doğan hukukları ancak SATICI'nın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan "JÜR25" dâvaya veripisi ALICI tarafından devir ve devşirme bu şartlarla yapılır.

(a) (3 Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konutun kat itifaki tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir nedenle 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 hizmetli karşılığında konutun satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonunu nakden ödeyecektir. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu satış bedelinin (Alıcının aynı teklif mektubundaki madde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si ceza şartıdır.

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA İZİNLI SÖZLEŞMENİN İPTALI

Madde 12: ALICI, bu sözleşmenin imzalanmasından itibaren 15 gün kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ihlali konut ve yapı tesislerine uygun olarak noter kanalı ile veya acente tarafından mektupla karşı tarafla bilgilendirir. Bu durumda konut satış sözleşmesinden dönelir. SATICI'ya konutun alım-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve kesimler yasal yükümlülüklerinden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk 15 gün içinde dönelmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi taahhüt eder. ALICI sözleşme tarihinden itibaren 15 gün sonunda ALICI'nın iş bu sözleşmeyi fesih hukuki haklarını kullanmaktadır. ALICI, iş bu satış sözleşmesinin fesih şartlarını beyan ederek yaptığı ödemelerin fazlasını talep etmez. Fikri teslim bağımsız bölümlü alıcıya yazılı şekilde teslim onun 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 düşeceği müterek ve müteselsil borçlu oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI tarafından fesih gerektiğinde, yarıdan fazla hissesinin fesih muvafakat etmesi şarttır. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI tarafından fesih halinde SATICI tarafından bir bedel ödenmesi gerekirse bu bedel hissedarlarından herhangi birine yapılabılır.



Sayfa 3 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME
VERA GRUP MÜHÜRİSİZLİK A.Ş.
SÖZLEŞME NO: ...
TARİH: ...
İMZA: ...

SAİR VE ÖZEL HİÇKİMLER

Maddde 14: Bu sözleşme kapsamındaki yapılan inşaatlar, inşaat tutularını karşı konan bu sözleşmenin lejantında yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI nun konutunu üçüncü şahısların kullanımında olan olumsuz zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından inşaa edilen inşaatlar SATICI garantisini kapsam dışındadır.

Maddde 15: ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelere uygun hiçbir değişiklik ve reviziyeyi kabul edemez. Aksi takdirde Satıcının inşaa izni alınmasını nedeni ile uğrayacağı (bu zarar ve ziyana) karşılayacağına ilişkin kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nun kullandığı veya kullanacağı malzemelerde ne şekilde olursa olsun fark kabul edeneyi kabul etse dahi değiştirme hakkına sahip değildir. ALICI eam baskın ve diğer yaptıracağı özel işleri ödenmiş inşaatın dışında sonradan yapılan yasa dışı işleri yapılabilmektedir.

Maddde 16: ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödenmiş protokolünü, kat karşılığı inşaa yapılmaması için ödenmiş sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itirazı kaydetmemiş kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da bunların sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatları Tanıdan için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Maddde 17: Sözde beyan edilen ve inşaatın tamamıyla bağlantılı (müşterilerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SAİR) ve bağlantısı değildir. SATICI gerekli görüldüğünde yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

Maddde 18: Alıcı konutun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki binaımız bakımını yapmak için yüzde seksenbe Satıcının izni alınmadan girişinecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli bakım ve onarım işlemleri için inşaatın tamamını kullanmasını denetlemeye hakları saklıdır. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaatın tamamını girme hakkını elde etmemesi halinde inşaatın gelebilecek zararlardan ve kusurlardan Satıcının sorumlu olacağını beyan kabul etmiştir.

SATILAN KONUTUN BAĞIMSIZ DİĞER NİTELİKLERİ

Maddde 19: Alıcı, satın aldığı binaımız bakımını kendi sorumluluğunda, site projesindeki yerini teslim tutar, inşaatın yapı tekniğini, projesindeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirtilen teknik şartları okumuş ve bu şartları geçerli olduğunu kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun kendisine tesliminden itibaren kat malikliğine geçmiştir olsa dahi teknik güdülere katılmakla yükümlüdür.

Bu inşaatın inşaatına (dairelere) ait teknik şartlar aşağıdaki gibidir:

- Binaımız inşaatı özel betonarme yapı sistemi ile yapılacaktır.
- Betonarme yapı sistemi projeye göre C-35 beton olacaktır.
- Çatıyı gerekli mi ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Binaımız inşaatı belediye tarafından belirlendiği şekilde yapılacaktır.
- Daire girişi kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Duvarlarımız TSE belgeli PVC camları kullanılacaktır.
- Binaımız inşaatı inşaat sistemi ve inşaatın tamamını kullanılacaktır.
- Binaımız inşaatı inşaat sistemi kullanılacaktır.
- Binaımız inşaatı inşaat sistemi kullanılacaktır.
- Binaımız inşaatı inşaat sistemi kullanılacaktır.

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 olarak sigortası yanında teslim tarih itibarı ile en az bekiye borcunun % 50 fazlası miktarda teminatl ve cullusiyona endeksh sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödenen sigortaya SATICI'ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ihraz edilinceği takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yukssek banka teskontu limit ile ALICI'ya tahsil edilebilir. ALICI bu hususa peşinen kabul eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AHDAT VE SİTE YÖNETİMİ

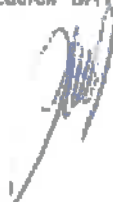
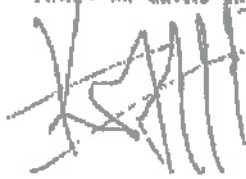
Madde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satışı yapılan bağımsız bölümü, kat karşılığı inşaat sözleşmesine, taahhütli inşaatci profesiyere, uygun olarak inşa ederek 01 Ekim 2023 tarihinde ilgili belediyesine satış ruhsatını alınması için başvurulmuş hali ile inşaatın iy behtinleri istanbul otobanı içinde giriş kapısı, PVC duvarları ve camları, elektrikli, internet, TV, pis su, temiz su, merkezi ısıtma sistemi ana hatları dahil kadar giriş vaziyette teslim edilecektir. ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İhtiyaçta geçici kabinlerden veya konut kalitesindeki meydana gelecek problemler bu süreye eklenir. ALICI kendi ödeme yeteneğine göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölümün deşer veya daha fazla olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve alacak ya da tazminat talebinde bulunamayacağını kabul ve beyan eder.

Madde 22: Tahli afetler, yangın, seferliklik, olumsuzluk hali ilanı, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik emayışı yalıtımı, kalite yapı malzemelerinin bulunmaması ve veya ağır fiyva artış, kamyonun hali, geov. lokavt, resim malumetleri inşaatın durdurulması ve tehlikeli sığın hususlardır v.s gibi müchir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hakların olduğu andan itibaren kalkmasını kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

Madde 23: SATICI'ın, konutu teslim tarihinde yıkılda yazılı müchir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla süreyse satıcı 150 iş gününden sonra toplulu satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını sili teslim tarihinde ALICI'ya eder.

Madde 24: Alıcı konutunu satışı yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok halinde inşa edilen diğer blokun inşaatını ve peyzajını bitirmiş olduğunu ileri sürerek kendisine satışı yapılan konutu teslim alınaktan ve/veya tapuda kayıtlı sığın vesikillerden kaçınma hakkını saklı değildir. Alıcı konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanıncı haldde satın aldığı, diğer blok çevresindeki oksik peyzaj inşaatından dolayı satıcı veya Banka'ya karşı uyumlu ifa edilmemesi bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

Madde 25: SATICI beşirlediği tarihte, ALICI'ın sözleşmedeki adresi veya o-para 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 icabat ederek SATICI'ın konut teslim



Kayıt 5/7

ALY HURMATIYE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 276126 / Mers: 0817001276126000000
Tic. Sic. No: 276126 / Mers: 0817001276126000000

TEBLİĞAT ADRESİ

Madde 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni temsilcileri olup, bunların gönderilecek tebliğatlar kesintiksizlikle kendilerine yapılacak sayılabilecek diğer satın alan, yalıtımsız bir şekilde kanuni ediyen ve resmi tebliğatların zorunlu olması ile mahul taahhüdüyle birlikte yapılacak bildirimlerin mahallé niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini taahhüdüle rağmen karşı tarafta bildiriye kanuni temsilcileri bu yeni adres kabul edilecektir.

İHTİLAFLARIN HALLİ

Madde 29: Anlaşmazlıkların ANKARA Mahkeme ve idare daireleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden dolayı her türlü ihtilafın SATICI'na düşer, kayıt ve evraklarının kesin delil olduğunu kabul eder.

YÜRÜRLÜK

Madde 30: Ekleri hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunmuş eşitliği anlaşarak benzerce bir mislinde birer adet olarak 26/09/2022 Tarihinde 1:1029'da imzalanmıştır.

ALICI


KIVANÇ SELİM AKPINAR



SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.
Zağra Mah. Necatigözü Bulvarı No: 11/10
No: 06100/06060 ANKARA
Hesap No: 08100000000000000000
Tic Sicil No: 271100/00000000000000000000
Tic Sicil No: 271100/00000000000000000000



Sayı: 7 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler, Beştepe Mah. Katip Çelebi Bulvarı No: 10/10
Yenişehir/Beştepe/ANKARA
Tic Sicil No: 271100/00000000000000000000
Tic Sicil No: 271100/00000000000000000000
Tic Sicil No: 271100/00000000000000000000

Tarih : 08 Ocak 2022

ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

Madde 1: İki bu sözleşme aşağıdaki adı, unvan ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- **VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.** Sözleşmenin birinci kısmındaki maddelerinde **SATICI** olarak anılmaktadır.)

Adres: Bahgat Mah. / Mevkana Ünv. / Yelken Plaza Apt./ No.139A/59 Çankaya / ANKARA

b- **MERYEM YEŞİLALLEN** (Sözleşmenin birinci kısmındaki bölümlerde **ALICI** olarak anılmaktadır.)

Adres : Cumhuriyet Mah. (Dereci Sok. No 21 Parközü sitesi B Blok Kat:4

Tel : 0546- 7812523

Fax : 10334123844

Mail : mer.yemal@netbas.com.tr

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Madde 2: ALICI ile SATICI arasında akdedilen işler sözleşme: SATICI'nın Elazığ ili Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 1046 nolu 11 parselde inşa edilen C Blok. 47 Numaralı 2. Kat 2+1 katlı birimdir. birimdir anılmaktadır, teslimini ve peşin satış bedeli olan 1.270.000,00 - (BİRİMİ YONİKİYÜZYETMİŞBİN TÜRK LİRASI) TL'nin KDV hariç ALICI tarafından SATICI'ya ödemesini ileri eder.

ÖDENE ŞEKLİ :

1.ÖDENEK : 08.01.2022 tarihinde 635.000,00 TL (ALTIYÜZBİNÜÇÜZBİN TÜRK LİRASI) tutarında havale yoluyla gönderilmiştir.

2.ÖDENEK : 08.01.2022 tarihinde 635.000,00 TL Sıra No: 0013871 olan 30.10.2022 son ödemesi tarihli ZİRAAT BANKASI'na ait mektup çekti teslim alınmıştır.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDENE ŞARTLARI

Madde 3: Satışın konu bağimsız birimden satış bedeli toplamın 1.270.000,00- TL BİRİMİ YONİKİYÜZYETMİŞBİN TÜRK LİRASI KDV hariç olmak üzere yapılmıştır ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (Ekteki Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatına Ekteki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarlara göre ödeme yapılmıştır kararlaştırılmışlardır. İkinci yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılmaması konusunda ALICI'ya tebliğini önlenmeden en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılacaktır.

Meryem Yeşilallen
Uğur

Sayfa 1 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME
ÖZEL VERGİ VE İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI
Dışişleri Bakanlığı
Siyahı Sok. No: 10 Kat: 10
06100 Çankaya / ANKARA
Tic. Sic. No: 272120
Vergi Sic. No: 272120
Sicil Sicil No: 272120

Madde 16: ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi ödeme protokolünü, kas karşılığı inşaat şartnamesi için ait sözleşmeyi, proje yerleşim planını öncelikle ve hiçbir itiraz kaydı olmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarında farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da aul olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatları. İşmler için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Madde 17: Satın beyan edilmiş ve tamamı amacıyla basılmış broşürlerde, katalog ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlamaya değıldir. SATICI gerekli gördüğünde proje değişikliği hakkında saklı tutar.

Madde 18: Alıcı konutun tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümleri görmek için satın ve satış alanı Siteinin izin alınmadan giremeyecek, ancak Sitein inşaatından bahsetilecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alındıktan sonra ancak Siteinin elemanlarının denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Siteinin bilgisi dışında inşaat alanına girerse halinde meydana gelebilecek zararların ve kazaların Siteinin sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜN NİTELİKLERİ

Madde 19: Alıcının aldığı bağımsız bölümlerin bütün mülkiyetleri, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatın yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve aşağıda belirtilen teknik şartların okunması ve bu şartların geçerli olduğunu kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin maddesi ile Alıcı konutun tesliminden itibaren bu mülkiyetine geçmiştir olan diğer ortak giderlere katılmaya yükümlüdür.

Bu maddede meskenlere (dairelere) ait teknik şartlar aşağıda sunulmuştur.

- Bina çatısı temel üzerine kurulan betonarme kalıp sistemi ile yapılmaktadır.
- Beton etme statik projeye göre C-35 hazır beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve ses yalıtımları yapılacaktır.
- Bina cephesi belediyein belirlediği şartlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Doğranmalar TSE belgeli PVC camlıdır olacaklar.
- Duvara merbuz sistem sistemi ve boyler merbuz sistemi kullanılacaktır.
- Binada Kalorimetre ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yalıtımına uygun şekilde yapılacaktır.
- Katlarda betonarme projesine uygun kolon, giriş sistemi uygulanacaktır.

SİGORTA İŞLEMLERİ

Madde 20: ALICI, bağımsız bölümleri teslimi ile birlikte, bağımsız bölümleri horece sona erene kadar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu depolu sigortası yanında teslim tarihi itibarı ile en az bir ay süre boyunca % 50 fazlası tutarlı teminatlı ve enflasyona endeksli sigorta ettirmek ve sigorta bedeli laendin tarafından ödemiş poliçesi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ölmüş olmadığı takdirde, SATICI teslimden kaçınabileceği gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödlediği bedeli en yüksek banka teskontu fiizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususu peşinen kabul eder.

Sayılı 417
M. Y. Y. Y. Y. Y.
1-1-1-1-1

NET KURUMSAL DEĞERLEME
MÜŞTERİLERİNE VE ORTAKLARINA
Erişim: 0312 444 4444
www.netkurumsal.com.tr
Tic. Sic. No: 271116
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

BAĞIMIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AİDAT VE SİTE YÖNETİMİ

Maddde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI'ya satış yapılan bağimsiz bölüme; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projeye, uygun olacak inşa ederek C Blokun teslimi 30 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyeye iskân talebinin alınması için hazırlanmış hali ile taşınmazın iç bölümleri bakımından olanak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. İdarinin geçici kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu maddeye eklenen ALICI kendi ödeme sorumluluğu gereği proje kapsamındaki başka bir bağimsiz bölüme dahil uzatı veya ek bir talep olduğu periyotlarla herhangi bir taksit ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağı kabul ve beyan eder.

Maddde 22: Tabii afetler, yangın, sismiklik, sel, su baskını, petrol sızıntıları ve diğerleri elektrik enerjisi yoksunluğu, kirlilik, yapı malzemelerinin bulunmaması ve veya aşırı fiyat artışı, karahorsa hafi, prev. lokayt, resmî makamlarca inşaatın durdurulması ve tehlikeli sığın imatlıklar vs gibi mücbir sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hakları doğulduğu andan itibaren kalkmasını kabul ve beyan eder.

Maddde 23: SATICI'nın komuta teslim tarihinde yukarıda yazılı mücbir sebepler dışında bir sebeple geçikirmesi halinde bu geçikme 150 iş gününden fazla süresiz; süre 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin %2.1 kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

Maddde 24: Alıcı kendisine satış yapılan bağimsiz bölümün bulunduğu blok içerisinde inşa edilen diğer bina inşaatını ve peyzajın bitmemiş olduğunu ileri sürerek komutaya satış yapılan komuta teslim alınmadan ve/veya tapu ile ilgili işlemlerden kaçınma hakkını talep eder. Alıcı komuta teslim alınmadan önce ilgili peyzaj inşaatından dolayı satış veya banka'ya karşı yapılmış diğer blok içerisindeki eksik peyzaj inşaatından dolayı satış veya banka'ya karşı yapılmış diğer blok inşaatından kaçınma kabul ve beyan eder.

Maddde 25: SATICI belirlediği tarihte, ALICI'ya sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'ya komutayı teslim almayı davet eder. ALICI bu davete en geç 15 (onbeş) gün içinde cevap vererek SATICI'ya komuta teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün imza altına alınması için ALICI'nın protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın bağimsiz bölüm teslim alınması sonrası diğer ortak abonelerinin ödemelerini sebep olarak gösterilemez.

Maddde 26: ALICI komuta teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine gelinen müddetçe olarak, tutanak ile komutayı teslim alır. Bu tutanak hücre ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenmektedir. Maddde 3 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI teslimi tutanağına yerleştirerek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak yerli edilmiş eksiklikleri 15 gün içinde giderir. Teslim alınmasının herhangi bir yerli dağılımdan imzalanmış olması halinde alıcı tarafından açılan projeye ve sözleşmeye aykırı imalat durumunda eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulünü teslim alınması için yapılan diğer rakamları 15 gün içinde komuta teslim veya yetkili bir vekil aracılığı ile fiilen teslim olmaz ise tapu

Sayfa 5 / 7

11/10/2023 15:10:10
(15)

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

devri her hâflarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davaya haklı çıkar ise davadan itibaren 15 gün sonra kanun ALICI ya teslim edilmiş sayılır ve tüm vasil sorumluluklar (yurt, harca, aidat, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

Madde 27: (Yönetim ve Aidat): SATICI taraflardan tarafları komisyonunun bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da inceleyerek kabul ettiğinin Yönetim planındaki tüm kısıtlara itirazsız, uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'nin katkımına harca akıldır. Site geçici yönetimi VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde olacaktır. Site için gerekli güvenlik, altyapı ve üst yapı hizmetleri, blok görevlisi istihdam gibi tüm hizmetlerin sözleşmelerini bu yönetim anlayışına göre, Dolayısı ile yönetim oluşturma halinde ortak giderlerin tespiti ve akla mülkleri bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'nın arsa payının hissettiği eden mülki ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetiminin yapacağı her taleplerini karşıladığını ve talep edildiği tarihler itibarıyla, ortak alan ve isminde giderlerinin ödemesini yapacağını yeminli kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın bu hususlar hakkında teslim alınması veya tahminin boş olması, ortak alan ve isminde giderlerinin ödemesizliği sebebi olarak gösterilemez. Siteye yapılan baskınlık ihbarı (her bir kişi bir kat mülki veya kiracı oturmayı haklamıştıysa kat mülkleri yönetimin belirleyeceği kişi) ve diğer giderleri ödemeye yükümlüdür. Aksi, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden önce ve yahut bitiminde peşin yönetimin akl yönetimine devrinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile mülkiyetine yetkili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine ek olarak (aynayı ve ilgili bağlamı) belirlenen teslim tarihinde başlamak üzere kendisine tahvil edilecek ortak gider katkım paylarını belirleyen mülki (ya da ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Aynanın ilk genel kurulunda kullanılması dahilinde kendisini temsilen 154270/0294 TC kimlik numaralı ÇEM CİŞKİN ve 10246313266 TC kimlik numaralı ÇINILZ FİRAZ'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, aynı işlemi öncesindeki devrinde dahil olmak üzere söz konusu yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetmeliğinde belirlenen hükümlerle yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

TEHLİKA ADRESİ

Madde 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, bunlara gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılması sayılacaktır. Eğer aynı alan, yabancısı bir başka ikamet ediyor ise; resmi tebligatların zarfı (dolayısı ile ibkeli taahhütü posta ile yapılacak bildirimlerin teslim niteliği neyse) kabul eder. Ancak adresler adres değişikliklerini taahhütü mektuplu karşı tarafı bildirirse, kanuni ikametgâh bu yeni adres kabul edilecektir.

İHTİLAFLARIN HALLİ

Madde 29: Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkemesi ve icra birimleri yetkilidir. ALICI işbu sözleşmeden doğan her türlü ihtilafları SATICI'na defter, kayıt ve evraklarının kesin ikmal olduğunu kabul eder.

Sayfa 6/7

1/16/2024 14:00:00
LTS

YÜRÜRLÜĞÜNE

Madde 34b fıkra ikinci 3D imzalıdan ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılabilir tarzda bir nüsha bir suret olarak 08/06/2022 tarihinde Fluzing'de imzalanmıştır.

ALICI

MERYEM YEŞİLMEN



SATICI

VERA GRUP MÜHÜRİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHÜRİSLİK A.Ş.
Reisat Akbulutlarca Bulvarı Katip Mustafa Paşa Apt.
No 130 A/99 Çarşıya Mahallesi
Hacı V.D. 340270020
Tel: 07 2220 1641

Sayılı 777

Tarih: 2-19/2/2022

ALICI SATICI SÖZLEŞMESİ

Maddde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvan ve adresleri belirtilen taraflar arasında aşağıdaki belirtilen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GRUP MÜHÜRİNDİSLİK A.Ş. (sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılacaktır.)

Adresi: Bulgar İsmi / Mevlana Bulv. / Yeşil Plaza Apt./ No:139A/59 Çankaya / ANKARA

b- SOYUYÜCE ELEKTRİK İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. (sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adresi : Söğütözü Mah. İmam efendi Hiy. No:45-7/02 ELAZIĞ

Tel : (424)-2183300 - 2384430

Fax : 2121290

Vergi No: 777 005 4948 Harput Vergi Dairesi

Ticaret Sicil No: 8393

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Maddde 2: ALICI ile SATICI arasında aşağıdaki gibi sözleşme: SATICI'nın Elazığ'da Cumhuriyet Mahallesi Fatih Altınoluk Bulv. 1040 ada 11 parselde inşa edilen B Blok, 26 Numaralı 9. Kat 3+1 katlı/ bölümü satılmasını, teslimini ve satış fiyatı olarak olan 1.375.000,00 (BİR MİLYON BEŞ YÜZ YETMİŞ BİN TÜRK LİRASI) TL'ne ALICI tarafından SATICI'ya ödenecek tutarıdır.

ÖDEME ŞEKLİ: 21.02.2022 Tarihinde 75.000,00 TL (YETMİŞ BEŞ BİN TÜRK LİRASI) nakit alınmıştır. Geri Kalan 1.300.000,00 TL (BİR MİLYON BEŞ YÜZ BİN TÜRK LİRASI);

Çek Seri No: 335337 olan son ödeme tarihi : 20.06.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA nâ 250.000,00 TL (İKYÜZ ELBİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 7642540 olan son ödeme tarihi : 30.07.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA nâ 300.000,00 TL (İKYÜZ BİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2708126 olan son ödeme tarihi : 30.07.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA nâ 100.000,00 TL (YÜZ BİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 3134158 olan son ödeme tarihi : 22.07.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA nâ 270.000,00 TL (İKYÜZ YETMİŞ BİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 3353343 olan son ödeme tarihi: 30.07.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA nâ 280.000,00 TL (İKYÜZ SEKSEN BİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2708127 olan son ödeme tarihi : 30.08.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA nâ 100.000,00 TL (YÜZ BİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2708128 olan son ödeme tarihi : 30.09.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA nâ 100.000,00 TL (YÜZ BİN TÜRK LİRASI)

VERA GRUP MÜHÜRİNDİSLİK A.Ş.
Bulgar İsmi / Mevlana Bulv. / Yeşil Plaza Apt.
No:139 A/59 / Çankaya / ANKARA
Muh. V. Sarıoğlu
Tel: 0312 230 16 01

SOYUYÜCE ELEKTRİK
İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Söğütözü Mah. İmam efendi Hiy. No:45-7/02 ELAZIĞ
Muh. V. Sarıoğlu
Tel: 0424 218 33 00 - 238 44 30

Sayfa 1 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Muh. V. Sarıoğlu
Tel: 0312 230 16 01

Çek No: 2708179 seri ödeme tarihi: 30.10.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA ait 100.000,00 TL (YÜZBİN TÜRK LİRASI)
Seri No: 7708140 seri ödeme tarihi: 30.11.2022 YAPIKREDİ BANKASI'NA ait 100.000,00 TL (YÜZBİN TÜRK LİRASI)

Yukarıda Seri Numarı ve Vadesi yazılan biletleri AİRCİ tarafından SATICI'YA ekden vadesizdir.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Madde 3: Satışın konu bağimsız bölümün satış bedeli toplamı 1.575.000,00 TL DİRMİLYONBEŞ ÜZVİETMİŞBEŞBİN TÜRK LİRASI olarak anlaşılmış ve ödeme şekli iş bu sözleşme ekinde mevcut olup iş bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır (B-1 Ödeme Planı).

Belirtilen satış bedeli peşin fiyat olup, taraflar peşin fiyatın Bk-1'deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tutarları göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Bu yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VİRA GRUP MÜHÜRÜSİZLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılması konusunda AİRCİ'ye tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılması durumunda AİRCİ tarafından düşülecek olup VİRA GRUP MÜHÜRÜSİZLİK A.Ş. tarafından hiçbir ilhamı gerek kalmaksızın tek taraflı satıştaresi fesih etme hakkını saklıdır ve alınacağını talimatı için yasal işleri yoluma kayıtarabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler anımseliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangisi bir indirim olmayacaktır. Kaldı tutarlar tutarıyla tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangisi bir şekilde değiştirilmemesi için istisnadır. Aşağı sözleşmede yazan taksit ve vadeleri gününde nakdenliğin takatinde geçirmeye girer vade tutarını, ayda "10" TL kadar da geçikme ezmesi ödemesi kabul ve taahhüt eder. Kanun yapılı bağimsız bölümlerde "18 KDV tutarı" ibaresi ile yazılmıştır. Kanun yapılı bağimsız bölümlerde "18 KDV tutarı" ibaresi ile yazılmıştır.

TAPU DEĞERİ

Madde 4: AİRCİ' nin bu bölümün tamamını edindiği olması durumunda bağimsız bölümün tapu değeri gerçekleştirilecektir. AİRCİ' nin bu tapu değeri için bir talep bulunmaz. Mevcut taksitler ve ödenecek taksitler için sorumluluk yazınan gereği VİRA GRUP MÜHÜRÜSİZLİK A.Ş. ün olduğu kabul edilmiştir. AİRCİ, tapu işlemi için SATICI' nın elinde bulunan gerekli yetkiye her iki vakaletname yazınan olur.

Madde 5: AİRCİ' nin bu bölümün tamamını edindiği olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet kütlesinde bulunmuş bulunan ve gayrimenkul mülkiyetinden kaydedilmiş haklardan yararlanıyacağına, kabul, beyan ve taahhüt eder. AİRCİ' nin gayrimenkuldeki kullanım devam ediyorsa liste fiyatı ödemediği sürece SATICI' nın muvafakatına olmalıdır kabul edilir. Bu şekilde tamamını vadesinde ödenecekleri SATICI' nın her türlü şekilde, gayrimenkulde tasarrufla ilgili, vadesi yazınan tutarı ve rasmen kaldırılmamış, ilhamı tasarruf alınmaz. AİRCİ' nin peşinen kabul ve muvafakat etmiştir.

Madde 6: AİRCİ' iş bu sözleşmedeki borçlarının tamamını satış içinde bulunan yerlere geçirmeye, muhbir sebepler ileri sürerek, sözleşmenin tamamını ya da kısmi imzaletilerinin yeni durumlara yararlanmasını talep edemeyeceğini, böyle bir talebini SATICI' nın hakkı fesih nedeni olarak sayılmayacağını gayri kabilî rucu olarak kabul ve taahhüt eder.

VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERİMLER

Madde 7: Sözleşmeye ait diğer vergilerin tamamı, noter masrafları ve vekalet ücretleri ile diğer işlem giderleri AİRCİ tarafından ödenecektir.

VİRA GRUP MÜHÜRÜSİZLİK A.Ş.
Sakarya Mah. Marmara Bulvarı No: 10 Kat: 10
No: 817 060 Çarşamba / İZMİR
Tic Sic No: 2708179
Tic Sic No: 2708140

SOYUYÜCE ELEKTRİK
Tic Sic No: 2708179
Tic Sic No: 2708140
Tic Sic No: 2708179
Tic Sic No: 2708140

Sayfa 2 / 7

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sakarya Mah. Marmara Bulvarı No: 10 Kat: 10
No: 817 060 Çarşamba / İZMİR
Tic Sic No: 2708179
Tic Sic No: 2708140

Yeterlilik gerektiren ve gerekli belgeleri farklı yükleniciler tarafından tamamlanmış durumda SATICI tarafından kapsama dışındadır

Maddde 15: AİİCT sözleşme konusu gayrimenkulde inşaatlı projelerin uygun fiyatlı inşaat ve malatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının inşaat izni alınması sonucu de alınmayacağı tüm zarar ve ziyandırı karşılayacağını peşinen kabul beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI nun kolon dışı veya kullandığı malzemelerde ne kadarlık olursa olsun fark bedel ödemesi kabul etse dahi değişikliklere hakkına sahip değildir. AİİCT izni baskın ve diğer yapılmayan izniyle ilgili inşaat mütavassalı akıldan sonra yönetim planındaki yer aldığı

şekilde inşaat yapının görüldüğüne bozmayacak şekilde yapılmıştır

Maddde 16: AİİCT sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokolleri, kat karşılığı inşaat yapılmış işine ait sözleşmeyi, proje verleşim planını incelemiş ve hiçbir itiraz kaydı olmadan kabul etmiştir. İnan ve reklamında farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da asıl olan sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatları. Tarifler için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Maddde 17: Sözde beyan edilen ve tamamlanmayan işlemler hakkında katılıp ve web sitesinde yer alan bilgiler SATICI yı bağlamaz değildir. SATICI gerekli görüldüğü yerlerde proje değişikliği hakkında sahibi tutar

Maddde 18: Aheri konunun kendisine tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölüme girme için şartları satıcının Satıcının izin alınmadan giremeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek şartlarda gerekli güvenlik tedbirleri alınmaksızın sonra olarak Satıcının emrindedir. Durumunda konuları girebilecektir. Aheri, Satıcının bilgisi dışında inşaat sahasına girme halinde meydana gelebilecek zararıyla ve kazancıyla Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

SATIS KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜN NİTELİKLERİ

Maddde 19: Aheri satın aldığı bağımsız bölümlün bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, katın yüksekliğini, inşaat yapı tekniğini, projedeki tüm özelliklerini ve uygunluğunu beklendiği teknik şartlarını okunmuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzasıyla Aheri konunun kendisine tesliminden itibaren kat inşaatına başlamış olsa dahi inşaat giderlerine katılmakta yükümlüdür.

Bu anlamda maddelere (tablolara) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır:

- Bina statik temel üzerine konvansiyonel katıp sistemi ile yapılacaktır.
- Beton emel statik projeye göre C-15 kalite beton olacaktır.
- Çatının gerekli ısı ve ses yalıtımları yapılacaktır.
- Pim çapları belirlenmiş belirlenmiş şartlar dışındaki şartlar mantıklı olacaktır.
- Dışarı girişi kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri bu işin sınıf TSE belgeli seramik olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vestiyerleri mdf'ın üzeri kaplamı yapılacaktır.
- Salon ve odaların zemin biriminde parki yapılacaktır.
- İç kapılar lake, MDF yapılacaktır. Mutfak tezgahı alüminyum malzeme yapılmıştır, elektrikli ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm mutfakta birinci sınıf TSE belgeli malzemelerden olacaktır. Banyo bulağı duşakabin, klozet, lavabo ve dolgu kullanılacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSE belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Aheri olarak mutfak, banyo, salon ve odanın projesine göre ne kadar gerekirse o kadar malzeme kullanılacaktır. Her odanın yeterli kadar güneşli olacaktır.
- Dışarı duvarları ve tavaneleri alet üzeri boyu yapılacaktır.
- Doğrular TSE belgeli PVC çamurlu sistem olacaktır.
- Banyo merkezi ısıtma sistemi ve banyo merkezi su sistemi kullanılacaktır.
- Tüm inşaat işlemleri için gerekli tüm sistemler kullanılacaktır.

Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Büyükdere Mahallesi, Büyükdere Plaza A Blok Kat: 11
No: 139 A/30 Kat: 11/11/11
Hizmet No: 905 448 0020
Tic. Sic. No: 270 904
Tic. Sic. No: 270 904

ÖYÜYÜCE ELEKTRİK
Büyükdere Mahallesi, Büyükdere Plaza A Blok Kat: 11
No: 139 A/30 Kat: 11/11/11
Hizmet No: 905 448 0020
Tic. Sic. No: 270 904
Tic. Sic. No: 270 904

Sayı: J-7

NET KURUMSAL DEĞERLEME
ÖZETİMLERİ VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere Mahallesi, Büyükdere Plaza A Blok Kat: 11
No: 139 A/30 Kat: 11/11/11
Hizmet No: 905 448 0020
Tic. Sic. No: 270 904
Tic. Sic. No: 270 904

bu davaya en geç (5)beş gün içinde kabul ederek SATICI'ni komit teslim protokolünün imzalanması zorunludur. Bu protokolün imza altına alınmaması için ALICI'ni protokol tarafına kabul eden tüm yüklenicileri yerine getirmesi şarttır. ALICI'ni bağimsız bölünmüş teslim alınması olması ve ortak alın giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez.

Maddde 26: ALICI komit teslim mektubuna aktığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkilerine şahsen müdahale ederek tutanak ile komitatu teslim alır. İş bu tutanak bazen ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Maddde 7 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağının şartı olarak 45 gün içinde giderilmesini ister. SATICI'ni yazılı olarak şekli verilen eksiklikleri 15 gün içinde giderir. Teslim tutanağına herhangi bir şart düşülmeden imzalanması olması halinde alıcı tarafından açılan projeye ve sözleşmeye aykırı hususlar dışında eksiklik, hatalı teslim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulunu teslim alması için yapılacak diğer işlemler 15 gün içinde komite şahsen veya yetkili kabuluyla bir vekil aracılığı ile fiilen teslim alınmaz ise tapu devri ile mülkiyette bulunan ve fiilen teslim yapılmış peşin ALICI davaya kabul eder ise davaya itibaren 15 gün sonra komit ALICI'ni teslim edilmiş sayılır ve tüm yazılı sorumluluklar (yasa, hasev, arsa, arazi, vergi, teslim vs.) ALICI'ya geçer. Maddde 27: (Yönetim ve Aidat): SATICI, taraflardan satış konu taşınmazın bölünmüş blok için yönetim planı hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da imzalayarak kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uyum ve peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşme yönetim planına aykırı bir şekilde KONSEPT VİRA PROJESİ'ni kullanmaya hazır olduğu tarihine, site genel yönetimi VİRA GRUP MÜHÜRÜSİZLİK A.Ş. bünyesinde olacaktır olup site için gerekli güvenlik, altyapı ve çevre hizmetleri, blok yöneticisi tarafından gibi tüm hizmetlerin sözleşmelerini bu yönetim imzalanacaktır. Davaya ile yönetim oluşturulmuş tarihte ortak giderlerin tespiti ve arsa mülkiyetleri bu yönetim tarafından belirlenecek olup, ALICI'ni arsa payını kabul eden miktar ALICI'ni talep edilecektir. ALICI, VİRA GRUP MÜHÜRÜSİZLİK A.Ş. nin veya yönetimin yapacağı bu arsa mülkiyetini taşıdığı ve talep ettiği kısımla arsa ortak alın ve tüm giderlerini ödemesini yapacağına şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'ni bağimsız bölünmüş teslim alınması veya davaya bağ olması itibarıyla, ortak alan ve tüm giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez. Site ile yaşam başladığından itibaren (her türlü bir kısıtlı veya kısıt olmaya başlamasıyla) kat mülkiyeti yönetiminin belirleyeceği arsa ve diğer giderleri ödemekle yükümlüdür. Alıcı, ayrıca, Site genel yönetiminin görev süresinin bitiminden önce ve yazılı bitiminde genel yönetimin arsa yönetimi devrinde VİRA GRUP MÜHÜRÜSİZLİK A.Ş. 5 yıl süre ile taahhütlenen yetkili olduğu kabul eder. ALICI, Ana Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uyum ve ilgili bağimsız bölünmüş teslim tarihinden itibaren önce kendisine teslim edilerek ortak gider katilim paylarını belirleyen emeller içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Açılan ilk genel kuruluna katılmaması dahilinde kendisini temsil eden 1542704291 T.C. kimlik numaralı CEM UŞKUN ve 0246212206 TC kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemi öngörülen devirde dahil olmak üzere söz konusu yüklenicileri komite veya komiteye yerine getirmemesi halinde Yönetim Planı ve İşletme Yönetiminde belirlenmiş bulunan yaptırımların kendisine uygulanmasını kabul ve taahhüt eder.

TEBLİGAT ADRESİ

Maddde 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgahları olup, buraya gönderilecek tebligatlar kesinlikle kendilerine yapılması esastır. Eğer sınıt alan, yabancısı bir ülkede ikamet ediyor ise: resmi tebligatların zorunlu duruşma ile ilgili tebliğatla posta ile yapılması bildirilmesini kabul eder. Ancak taraflar adres değişikliklerini birtürlü mektupla karşı tarafa bildirmesi zorunlu değildir. Bu yazı kabul edilmiştir.

ALICI
Komitatörün Adı: Yönetim Planı
No: 1234567890
Tarih: 01.01.2024
İmza: [İmza]

SOYUYUZE ELİTİSTİK
Kıy. Sat. ve İm. İş. Ofisi
No: 2024-01-01
Adres: [Adres]
İletişim: [İletişim]

Sayfa 6 / 7

İHTİLAFLARIN HALLİ

Maddde 29: Antlaşmazlıklarda ANK ARA Mühkeme ve ara davaları yetkilidir. Al J 4 için sözleşmesinin deyimleri ile ilgili ihtilafları SATICI nun defter, kayıt ve evraklarının kesin icralı ofisine kabul eder.

YÜRÜRLÜK

Maddde 30: İhtilaflar hariç 30 maddeleri ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği kabul edilmiş maddelerden bu sözleşme bir suret olarak 24/02/2022 tarihinde filizli ve imzulanmıştır.

ALICI

SOYUYÜCE ELEKTRİK İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti

24.02.2022
SOYUYÜCE ELEKTRİK
İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti
M. ÖZGÜR
M. ÖZGÜR
M. ÖZGÜR
M. ÖZGÜR
M. ÖZGÜR

SATICI

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.
Adliye Mah. Mühürsüz Sok. Kat: 10
A Blok Kat: 10/10 Çarşı/Şişli/İstanbul
MERS NO: 08070000000000000000
Tic Sic No: 272666

Sayfa 7 • 7

Tarih: 16/03/2022

MESKİN ALIM SATIM SÖZLEŞMESİ

Madde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, soyadı ve adresleri belirtilen taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- VERA GİRUP MÜHÜRÜSİZ A.Ş. Sözleşmenin bundan sonraki maddelerinde SATICI olarak anılmaktadır.)

Adres: Bulut mahal./ Meyhanı Bulv./ Yalçın Plaza Apt./ No:179A/59 Çankaya / ANKARA

b- TAYYİN SOYUYÜCE (Sözleşmenin bundan sonraki bölümünde ALICI olarak anılmaktadır.)

Adres : Hıncı Sayın Cad. Bahçelievler No: 31 Etiler / Merkez

Tel : 0532-3123203

T.C : 22129782834

Mali : mobil23@etmail.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Madde 2: ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme; SATICI'nın Etiler'de Çiğdemler Mahallesi Fatih Ahmet Baba Bulv. 10/6 ada 11 parselde inşa edilen A Blok, 29 Numaralı 8. Kat 444 katmanlı bölümün satılmasını içeren ve peşin satış bedeli olan 2.400.000,00 (İKİMİLYONDÖRTYÜZBİNTÜRKİİRASI) TL'ni KDV hariç olarak ALICI tarafından SATICI'ya ödennesini ilgilii eder.

ÖDEME ŞARTLARI:

18.03.2022 tarihinde 2.400.000,00(İKİMİLYONDÖRTYÜZBİNTÜRKİİRASI) TL tutarında banka havalesi yoluyla ödemesektedir.

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Madde 3: Satış konusu bağımsız bölümün satış bedeli tarafların 2.400.000,00-11. İKİMİLYONDÖRTYÜZBİNTÜRKİİRASI KDV hariç olarak anlaşılır 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 fiyatın Ek-1'deki ödeme tablosunda belirtilen vade ve tarihleri göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Ekte yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GİRUP MÜHÜRÜSİZ A.Ş. tarafından ödeme yapılması konulu ihtarnam ALICI'ya tebliğini mntenkbou en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılmaması durumunda ALICI tenaründe dışecek olup VERA GİRUP MÜHÜRÜSİZ A.Ş tarafından hiçbir nedenle gerek bulunmaksızın tek tarafı sözleşmeyi kesin etine hakkını sahiptir ve alacağına tahsil için yasal takip yoluna başvurulabilecektir. Bu halde, satışa gelmemiş tüm emellerin muvazafet kazandırılmak üzere, gayrimenkulün hıle fiyatının herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarın tamamıyla tahsil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştiğinden Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelinin değiştirilmesinin istenmemiştir. Alıcı sözleşmede yazılan

18.03.2022

(Handwritten signature)

VERA GİRUP MÜHÜRÜSİZ A.Ş.
Göğazi Sokak No:179A/59 Çankaya/Ankara
No:179A/59 Çankaya/Ankara
Tic. Sic. No: 2240000000
Tic. Sic. No: 22201661

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler Mahallesi, Hıncı Sayın Cad. No: 31 Bahçelievler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 2720000000
Tic. Sic. No: 2720000000
Tic. Sic. No: 2720000000
Tic. Sic. No: 2720000000

İhtisat ve vadekleri gününde ödemediği takdirde, geçirmeye girer vade tutarının, aylık %10' un kadar da peşine ezası ödenmeyi kabul ve taahhüt eder.
Korumalı kapalı bağunsuz bölümlerde %10 KDV tutarı satış tarafından karşılanacaktır.
Korumalı kapalı bağunsuz bölümlerde %10 KDV tutarı alıcı tarafından karşılanacaktır.

TAPU DEVRİ

Madde 4: ALICI' nin borcunun tamamını ödemiş olması durumunda, bağunsuz bölümün tapu devri 30 HAZİRAN 2023 Tarihinde gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir taleple başvurmuşsa, mevcut takidatlar ve olabilecek takidatları ilişkin sorumluluk sorusuna geçeceği VERA GRUP MÜHÜRNDİSİ.LİK A.Ş' nin aldığı kabul edilmiştir. ALICI, tapu işlemi için SATICI' ni ekstrelerinin gerekli yetkiyi taşıyan vekâletname ile temsil eder.

Madde 5: ALICI' nin kesin ve tam olarak borcunun vadesinde ödemesi halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmuş olduğu ve gayrimenkulün mülkiyetinden kaynaklanan haklardan yararlanamayacağı, kabul beyan ve taahhüt eder. ALICI' nin gayrimenkuldeki kullanımını devasa ediyorsa bile borç ödemediği sürece SATICI' ni devir ve teslim alması kabul edilir. Borç tamamen vadesinde ödemesiyle SATICI' nin her türlü şekilde, gayrimenkulün tamamına, ilgili vadesi işleri biten ve teslim kabul edilmiş, alımı tamamlanmış, ALICI' nin teslim kabul ve devir teslim etmiştir.

Madde 6: ALICI' yi bu sözleşmedeki borçlarının tamamını silmesi içinde tamamen yerine getirmeye, mücbir sebepler ileri sürerek, sözleşmesini tamamen ya da kısmi hükümlerini yeni durumları uyarlamasını talep edemeyeceğini, böylece bir şekilde SATICI' nin tekli kesli nüshası olarak sayılacağına göre kabul etmiş ve taahhüt eder.

VERGİ, HARÇ, KDV VE DİĞER GİDERLER

Madde 7: Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafları ve vekâlet ücretleri ile diğer resmi giderleri ALICI tarafından ödenecektir.

Madde 8: Banka abonelikleri, ALICI' nin sözleşmeye konu olan mülk/parseldeki inşaatla ilgili tek-2 de belatları vekâletnameye vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağunsuz bölümün satışı bu vekâletnamenin uyarınca 3 Şubatın alınarak VERA GRUP MÜHÜRNDİSİ.LİK A.Ş' ye teslim etmekte yükümlüdür. ALICI bu mülk/parçeye aykırı hareket etmesi halinde bağunsuz bölümün satışını %40' ı kadar ezası VERA GRUP MÜHÜRNDİSİ.LİK A.Ş' ye ödemekle yükümlüdür.

Madde 9 (Tapu Masrafı): Tapu verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masrafları ALICI tarafından ödenecektir.

Madde 10 (Vekâletname): ALICI, Tapu devrinde önce VERA GRUP MÜHÜRNDİSİ.LİK A.Ş' nin belirleyeceği kiplere, bu satış sözleşmesine konu olan mülk/parseldeki inşaatla ilgili tek-2 de belatları vekâletnameye vermekle yükümlüdür. ALICI 5 yıl içerisinde bağunsuz bölümün satışı bu vekâletnamenin uyarınca 3 Şubatın alınarak VERA GRUP MÜHÜRNDİSİ.LİK A.Ş' ye teslim etmekte yükümlüdür. ALICI bu mülk/parçeye aykırı hareket etmesi halinde bağunsuz bölümün satışını %40' ı kadar ezası VERA GRUP MÜHÜRNDİSİ.LİK A.Ş' ye ödemekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Madde 11: KONSEPT VERA PROJEŞ' nin genel şartlarında belirtilen usuleyle ALICI' yi bu Alım-Satım Sözleşmesinden çıkan haklarını ancak SATICI' nin tamamı ile haklarına devir ve temlik ederler. Bu takdirde, ALICI' ya ve SATICI' ya ait olan %25 damga vergisi ALICI tarafından ödenir ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.



VERA GRUP MÜHÜRNDİSİ.LİK A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sokakı, Nispetiye Plaza Apt.
No: 25/1, 34398/1, KATILIMCI, KATILIMCI
KURUMSAL DEĞERLEME
Tic. Sic. No: 272000/00001

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Kurumlar
Tic. Sic. No: 272000/00001
Tic. Sic. No: 272000/00001
Tic. Sic. No: 272000/00001

BAGIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - AIDAT VE SİTE YÖNETİMİ

Maddde 20: SATIICI bu sözleşme ile ALICI'ya satış yapılan bağımsız bölüme, kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek daha teslimin 30 HAZİRAN 2023 tarihinde ilgili bafodiyesine ilişkin ruhsatın alınması için başvurmuş hali ile inşaatı teslim olarak ALICI'ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Aynular tesliminden itibaren 'Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projesine, inşaat ruhsatına, uygun olarak tamamlanması ve ilgili inşaatın yapılmış olarak kullanıma hazır halde ALICI'ya teslimidir. İhtirastan peşel kabulünden veya kesin kabulünden meydana gelecek gecikmeler bu sınıra eklenir. ALICI kendi adına seğınasına göre proje kapsamındaki başka bir bağımsız bölüme daha menz veya daha peşel olduğu gerekçesiyle herhangi bir imk ve alacak ya da tazmin talebinde bulunmayacağını kabul ve beyan eder.

Maddde 21: Tabii afetler selahberlik, olağanüstü hal ilanı ve tehlikeli salgın hastalıklar gibi mülki sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin doğduğu anda oturma hakkına sahip geçen süre teslim süresine eklenir.

Maddde 22: SATIICI'na, konutu teslim tarihinde yukarıda yazılı mülki sebepler dışında bir sebeple geciktirilmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla sürerse; süre 150 iş gününden sonra toplam satış bedelinin aylık %2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI'ya öder.

Maddde 23: Alıcı kuruluma satış yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok içerisinde inşa edilmiş diğer binaların ruhsatının ve peyzajın bitmesini öngörülen ileri sürerek kendisine satış yapılan konutu teslim alınmadan önce veya (açık) kenali adına kesinlikle kaçınılması beklenir. Alıcı konutu sadece bakanlığı ilgili ilgili peyzajı tamamlandıysa halinde satın aldığı, diğer blok çevresindeki eksik peyzaj inşaatından dolayı satış veya hukuksal karşı karşı ifa edilmeden teslim olmayacağını kabul ve beyan eder.

Maddde 24: SATIICI bitirdiği tarihte, ALICI'ni sözleşmedeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI'ya konutunu teslim almayı davet eder. ALICI bu davete en geç 15 (onbeş) gün içinde kabul ederek SATIICI'ni konutu teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolün menz altına alınabilmesi için ALICI'ni protokol tarihinde kadar olan tüm yükümlüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'ni bağımsız bölüme teslim alınmış olmasa aidat ve ortak alan giderlerini ödememesine sebep olarak gösterilmez.

Maddde 25: ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satış yetkililerine yazılı olarak bildiren, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak bizzat ALICI veya alıcı temsilcisi ile SATIICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Maddde 4 de belirtilen proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh ederek, 45 gün içinde giderilmesini ister. SATIICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağına herhangi bir şerh düşülmeden imzalandığı olmasa halinde alıcı tarafından açılan projeye ve sözleşmeye uygun inşaat dışında eksiklik, hatalı inşaat, malzeme ve diğer kusurlarına bina sınırlamaz. ALICI gayrimenkulünü teslim alması için yapılan ihbarı rağmen 15 gün içinde konutu kabul veya yetkili kılacağı bir vekil aracılığı ile fiilen teslim olmaz ise ihbar devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yerine geçer. ALICI davete kabul olmaz ise davetten itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumluluklar (yanar, hasar, ahdat, vergi, teslim vs.) ALICI'ya geçer.

Maddde 26: (Yönetim ve Aidat): SATIICI tarafından satış konu tapınmazın bulunduğu blok için yönetim planı hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da imzalamaya kabul etmiştir.



VERA GRUP MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Balgöl Mah. Mecidiyeköy, Yemin Plaza A4 Katı No: 5 / 7
KATILIMCI BAKANLIĞI
MERSİ NO: 08120000990000
Tic Sicil No: 272166

NET KURUMSAL DEĞERLEME
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SİRKÜLER NO: 2023/01
Tarih: 01.06.2023

YÜRÜRLÜK

Maddde 29; İkinci kısımda; 30 maddesinin ikinci fıkrasının ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği anlaşılarak taraflarca bir bütün bir sözleşme olarak 11/03/2022 Tarihinde Elazığ'da onaylanmıştır.

ALICI
TAYFUN SOYUYÜCE

12 Mart 2022
Tayfun Soyuyüce

SATICI
VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.
Mühendislik Hizmetleri ve Danışmanlık A.Ş.
No 175 A/10 Çarşı Mahallesi
10000000000
Tic. Sic. No: 270922/00000

Sayfa 7 / 7

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Göztepe Mahallesi, 34722/00000
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270922/00000
Tic. Sic. No: 270922/00000

Tarih: 15/12/2022

ALIM-SATIM SÖZLEŞMESİ

Maddde 1: İş bu sözleşme aşağıda adı, unvanı ve adresleri belirtilmiş taraflar arasında aşağıda belirtilen şartlarda kabul edilerek imza altına alınmıştır.

a- YERA 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 bölümlerinde ALICI olarak anılacaktır.)

Adres : İcadıya Mah. Balaköyüski Cad. Tıpçılar İşhanı No:10103 Merkez BİLAZİÇİ
Tel :0533 3013899
Vergi No: Haxar Vergi Dairesi 860 039 4532
Mersis No: 0860030453200011
Tic. Sic. No: 14071
Mail : tughanenerji@grupit.com

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Maddde 2: ALICI ile SATICI arasında akdedilen işbu sözleşme, SATICI'nın Bilezikli İlçesi Cumhuriyet Mahallesi Fatih Ahmet Babu Bulv. 10-16 ada 11 parselde inşa edilen B2 Blok, 02 Numaralı 1. Bodrum Kat ve 1. Bodrum ara Kat 3+1 Dupleks banyosuz birimden satışına, teslimini ve peşin satış bedeli olan 4.000.000,00 (DÖR MİLYON TÜRK LİRASI) TL'nin ALICI tarafından SATICI'ya aktarılmasını ilgilidir.

ÖDEME ŞEKİLİ:

14.11.2022 Tarihinde 1.000.000,00 TL (BİR MİLYON TÜRK LİRASI) ödeme alınmıştır.

Geri kalan 3.000.000,00 TL (ÜÇ MİLYON TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031571 olan son ödeme tarihi : 10.01.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031572 olan son ödeme tarihi : 10.01.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031573 olan son ödeme tarihi : 10.02.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031574 olan son ödeme tarihi : 10.02.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031575 olan son ödeme tarihi : 10.03.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031576 olan son ödeme tarihi : 10.03.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait 250.000,00 TL (İKİYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)

Çek Seri No: 2031577 son ödeme tarihi : 10.04.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait
250.000,00 TL. (İKİYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)
Çek Seri No: 2031578 son ödeme tarihi : 10.04.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait
250.000,00 TL. (İKİYÜZELLİBİN TÜRK LİRASI)
Çek Seri No: 2031579 son ödeme tarihi : 10.05.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait
500.000,00 TL. (BİŞYÜZBİN TÜRK LİRASI)
Çek Seri No: 2031580 son ödeme tarihi : 10.06.2023 TÜRKİYE İŞ BANKASI'NA ait
500.000,00 TL. (BİŞYÜZBİN TÜRK LİRASI)

Yukarıda Seri Numarı ve Vadesi yazılan çekleri ALICI tarafından SATICI'YA çekim verilmiştir.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATIŞ BİLGİSİ VE ÖDEME ŞARTLARI

Madde 3: Satışa konu bağımsız bölüme satış bedeli toplamca 4.000.000,00 TL. DÖRTMİLYON TÜRK LİRASI 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 tutarları göre ödeme yapılmasını kararlaştırmışlardır. Yukarıda yer alan ödeme planına uyulmaması halinde VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş. tarafından ödeme yapılması konulu ihtara ALICI'ya tebliğini müteakiben en geç 10 gün içerisinde ödeme yapılması durumunda ALICI tenantede düşecek olup VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş tarafından hiçbir ilzama gerek kalmaksızın tek taraflı sözleşmeyi fesih etme hakkına sahiptir ve oluşabilecek tahşili için yasal takip yollarına başvurabilecektir. Bu halde, vadesi gelmemiş tüm ödemeler muacceliyet kazanacak olup, gayrimenkulün liste fiyatından herhangi bir indirim olmaksızın kalan tutarlar tamamıyla tahvil edilecektir. Satış bedeli herhangi bir sebeple değiştirilemez. Ancak bu sözleşmenin 10. maddesinde belirtilen hal bedelinin değiştirilmesinin mümkündür. Aher sözleşmede yazılan teblih ve vadeken güncellenmiş ödemeliği taklidi , peşinliği ve diğer vade tutarının aylık %10 'u kadar da peşine cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

TAPU DEVRİ

Madde 4: ALICI'nın borcunun tamamını ödemiş olması durumunda bağımsız bölüme tapu devri gerçekleştirilecektir. ALICI daha önce tapu devri için bir teblihe bulunmaz. Mevcut takidatlar ve olabilecek takidatları ilgili sorumluluk garantörü VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş'nin sorumluluğu kabul edilmiştir. ALICI tapu işleri için SATICI'nın açıklamalarına gerekli yetkiyi ilgili vektelikname tarzında sunar.

Madde 5: ALICI kısmen veya tamamen borcunun vadesinde ödemiş olması halinde, gayrimenkulde mülkiyet iddiasında bulunmamasını ve gayrimenkul mülkiyetinde bulunulmasını taahhüt eder, beyan ve taahhüt eder. ALICI'nın gayrimenkuldeki kullandığı davayı ediyor ise bile burs ödemediği sürece SATICI'nın muvafakatini olmaksızın kabul edilir. Burs tamamen vadesinde ödenmedikçe SATICI'nın her türlü şekilde, gayrimenkulde

Bu belge Mavi Müberratlı İmza ile (Mavi) İmza Yapılmalıdır. Aksi Halde A/B/C/D Etiler'de Geçerli Değildir.

VERA GRUBU MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TELEFON: 0312 330 10 01

VERA GRUBU MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Sayfa 2 / 7

VERA GRUBU MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

vera

VERGİ VE DİĞER GİDERİLER İHTİSAP TABLOSU

tasarrufla ilgili, varsa işleri biten ve resmen kaldırılması, ihbar tasarruf ettirmesini, ALICI peşinen kabul ve tasarruflarını.

Maddde 6: ALICI iş bu sözleşmedeki birleşimin (birleşimin amacı içinde kurumsal değer getirmeyi, nitelikli sebeplerle ihbar ederek, sözleşmenin tasarrufları ya da çeşitli maddelerine yeni durumlara uyarlama) talep etmeyeceğini, böyle bir talebin SATICI'ın hukuki fesih nedeni olarak sayılmayacağına dair kabul etmiş olmak üzere kabul ve tasarruflar eder.

VERGİ, HARC, KDV VE DİĞER GİDERİLER

Maddde 7: Sözleşmeye ait damga vergisinin tamamı, noter masrafları ve vakalat ücretleri, KDV bedeli ile diğer resmi giderler ALICI tarafından ödenecektir.

Maddde 8: (Özellik Abonelikleri)ALICI sözleşmeye konu gayrimenkulde elektrik, su, doğalgaz servisi hattı ve gilyones bedeli, abonelik ücreti, depozito ve veraset harcı bedelleri vs. olan satış bedeline dahil değildir. Diğer satış öncesinde satış bedeline dâhil olan diğer bedeller VERA GRUP MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş.'ye ödemesi şimdiki kabul ve tasarruflar eder.

Maddde 9: (Tapu Masrafları): Tapu verilmesi masrafları ödemesi gereken harç, masraflar ve KDV bedeli ALICI tarafından ödenecektir.

Maddde 10: (Vekâletname): ALICI, Tapu devrinden önce VERA GRUP MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş.'nin belirleyeceği kişilere, bu satış sözleşmesine konu olan taşınmazdaki işlemlerle ilgili 1-2 de belirtilen vekâletnameleri yazının 3. Şahısları olmak üzere VERA GRUP MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş.'ye teslim etmekle yükümlüdür. ALICI bu maddeye aykırı hareket etmesi halinde bu maddede belirtilen %50'li kadar cezayı VERA GRUP MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş.'ye ödemekle yükümlüdür.

DEVİR VE TEMLİK

Maddde 11: KONSEPTİ VERA PROJESİ'nin genel şartlarını korumak amacıyla ALICI iş bu Alın-Satım Sözleşmesinden doğan haklarını ancak SATICI'ın onayı ile başkalarına devir ve temlik edebilir. Bu takdirde, ALICI'ya ve SATICI'ya ait olan %48,25 damga vergisi ALICI tarafından ölecek ve Sözleşme bu şartlarla yenilenir.

(a) (3. Kişilere Satış) Satıcı tarafından alıcıya konulan kat itilâki tapusu devredildiği takdirde Alıcı herhangi bir nedenle 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 tasarruflar eder. Alıcı, Satış Ofisi'ne bu hizmetin karşılığında konulan satış bedeli üzerinden %1 (yüzde bir) komisyonu ödemekle yükümlüdür. Alıcı, konutu Satıcının organize ettiği "Satış Ofisi" dışında satması halinde konutu satış bedelinin (Alınan işbu teklif mektubundaki maddde 2. de belirtilen) konut satış bedelinin %2(yüzde iki)'si cezası kadar eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN SATICIYA LABEMLİ SÖZLEŞMENİN İPTALİ

Maddde 12: ALICI, bu sözleşmenin imzalanmasından itibaren 15 gün kadar herhangi bir gerekçe göstermeden ilgili kanun ve yasa hükümlerine uygun olarak noter kanalı ile veya indeli tasarruflarla mektupla karşı tarafa bildirim ile bu ödemeli konut satış sözleşmesinden döndürülebilir. SATICI'ya konulan alın-satım sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren 15 gün içinde döndürülmesi durumunda sözleşme bedelinin yüzde %5 (yüzde beş)'ine, ödemeyi tasarruflar eder ALICI

NET Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | İstanbul | Etiler | Beşiktaş | Kat: 155 | Etiler | Beşiktaş | İstanbul

0212 220 1624

0212 220 1624

VERA GRUP MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
SAYI 317
TARİHİ: 01.01.2023
KONU: ALIN-SATIM SÖZLEŞMESİ
KİŞİLERİN İMZA VE MÜHÜRÜ
KİŞİLERİN İMZA VE MÜHÜRÜ

VERA GRUP MÜHÜRÜSÜZLÜK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
SAYI 317
TARİHİ: 01.01.2023
KONU: ALIN-SATIM SÖZLEŞMESİ
KİŞİLERİN İMZA VE MÜHÜRÜ
KİŞİLERİN İMZA VE MÜHÜRÜ

sözleşme tarihinden itibaren 2 ay süreinde ALICI'nın iş bu sözleşmeyi feshi hakkı bulunmamaktadır. ALICI; iş bu satış sözleşmesini feshi etmiş beyan ederek yaptığı ödemelerini indirim talep edemez. Fiksen teslim bağımsız bölümlerin alıcıya yazılı şekilde teslimi anında ifade eder. Tapu devri her halükarda fiili teslim yerine geçer.

Madde 13: İşbu sözleşmede ALICI birden fazla kişi ise bu sözleşme için ödedikleri paralarını alacakları oranında eşit ödölüğü müstahak ve müstahaklı herçile oldukları kabul edilecektir. Sözleşmenin ALICI'lar tarafından feshi gerektiğinde, yarım fazla hissenin feshi maksadıyla alıcıya yarar. Sözleşmenin gerek SATICI gerekse de ALICI'lar tarafından feshi halinde SATICI tarafından bir huzet alınması gerekirse bu huzet hissedarlardan herhangi birine yapılabılır.

SAİR VE ÖZEL İHTİMLER

Madde 14: Bu sözleşme kapsamında yapılan imalatlar, imalat hatalarına karşı korumayı bu sözleşmenin lehininde yazılı teslim tarihini takip eden 1 (bir) yıl süre ile SATICI tarafından garanti edilmiştir. ALICI'na korumayı içeren şahısların korunulmasını ileri olacak zarar ve hasarlar ile montajı teknik yeterlilik gerektiren ve garanti belgeleri farklı yükleniciler tarafından teslim edilen imalatlar SATICI'na garanti kapsamı dışındadır.

Madde 15: ALICI, sözleşme konusu gayrimenkulde tasdikli projelerine uygun hiçbir binalar ve imalatın yapılmasını talep edemez. Aksi takdirde Satıcının işbu özel alımınması madde ile uğruşacağı tüm zarar ve ziyaratları karşılayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. SATICI'na kullandığı veya kullandığı malzemelerde ne nedenle olursa olsun fark huzet ödemesi kabul etme dahi değişimine lükümü sahip değildir. ALICI'na balkon ve diğer yapılmışları özel işlerini islemlerinin dışında sonera yönetimi planında yer aldığı şekilde ayrı yapının görüldüğünü hususiyetle şekilde yapılmıştır.

Madde 16: ALICI sözleşme eklerini, idare ile yapılan sözleşmeyi, ödeme protokollerini, kat karşılığı inşaat yapılması için iş bu sözleşmeyi, proje yerleşim planını incelemiş ve hiçbir itiraz kayda alınmadan kabul etmiştir. İlan ve reklamlarda farklı rakamlar ve metrajlar beyan edilmiş olsa da iş bu sözleşmede belirtilen metraj ve satış fiyatıdır. Taraflar için bu sözleşmede belirtilen fiyat geçerlidir.

Madde 17: Sözlü beyan edilmiş ve tanıtım amacıyla basılmış beyanlarda, katalog ve web sitesinde var olan bilgiler SATICI'ya bağlıdır. Değişiklik SATICI gerekli gördüğü yerlerde proje değişikliği hakkını saklı tutar.

Madde 18: Alıcı konutun tesliminden önce inşaat halindeki bağımsız bölümleri görmek için şartlıya satımına Satıcının izin olmadan gidemeyecek, ancak Satıcı tarafından belirlenecek günlerde gerekli güvenlik tedbirleri alınmadan sonra ancak Satıcının elverişliliğini denetiminde konutu görebilecektir. Alıcı, Satıcının bilgisi dışında inşaat satımına girmei halinde meydana gelebilecek zararlardan ve kazınlardan Satıcının sorumlu olmayacağını peşinen kabul etmiştir.

SATIŞ KONUSU BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜN NİTELİKLERİ

Madde 19: Alıcının aldığı bağımsız bölümlerin bütün özelliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, inşaatı yapı usulünü, projedeki tüm özelliklerini ve yapıda belirlenmiş teknik şartlarını okumuş ve bu şartların geçerli olacağını kabul etmiştir. İşbu Sözleşmenin imzası ile Alıcı konutun tesliminden itibaren kat mülkiyetine geçmesini işbu dahi ortak giderlere katılımla yükümlüdür.

Bu maddede tasarımlara (detaylara) ait teknik şartlar aşağıda sıralanmıştır.

- Bina radyal tensel teorine konvansiyonel kalıp sistemi ile yapılmıştır.
- Beton enü statik projeye göre C-35 beton olacaktır.
- Çatının gerekli su ve su yalıtımları yapılacaktır.
- Bina dışı hava baskıyı emilmediği şartlar doğrultusunda mantolama yapılacaktır.
- Daire giriş kapıları çelik kapı yapılacaktır.
- Banyo duvarları, banyo zemini ve balkon zeminleri birinci sınıf TSİ belgeli olacaktır.
- Mutfak dolapları ve vesilyerleri malzeme üzeri kaplamı yapılacaktır.
- Salon ve odaların zemini laminat parke yapılacaktır.
- İç kapılar laka, MDF yapılacaktır. Mutfak tezgah altına bulaşık makinesi yeri kesimlik, elofitlik ve su tesisatı çekilecektir.
- Tüm duvarlar birinci sınıf TSİ belgeli malzemelerden olacaktır. Banyoya dışkapıba, kıvrak, lavabo ve dolabı konulacaktır. Vitrifiye malzemeleri TSİ belgeli iyi malzemeden yapılacaktır. Adet olarak mutfak, banyo, salon ve odaya projeye göre ne kadar gerektirse o kadar zeminler kullanılacaktır. Her odaya yeterli kadar priz konulacaktır.
- Diğer duvarları ve tavanları alçı üzeri luya yapılacaktır.
- Doğramalar TSİ belgeli PVC esastan olacaktır.
- Banyo merkezi ısıtma sistemi ve banyo sıcak su sistemi takılacaktır.
- Binada Kalorimetro ölçüm sistemi kullanılacaktır.
- Bina yangın yönetmeliğine uygun şekilde yapılacaktır.
- Hisselerde betonarme projesine uygun kolon, kiriş sistemi uygulanacaktır.
- Çimlik dışlarında opsiyon ve teklif olarak belirtilen ürünler Sinter'ın yukarıda belirtilenleridir.
- Opsiyon ve teklif ürünler; baskülolu, cam kapaklı, mobilyalar, aydınlatma ürünleri, Avizeler, spallar, led ve barajlı, aksesuarlar, lampa, salon aynası, perde ve koruyucu, şifonyer, oturma grupları, tv ünitesi vs

BANKA KREDİSİ KULLANIMI

Banka kredisi kullanıldığı takdirde;

Maddde 20: ALİCİ tarafından kullanılan Banka Kredi Kredisi (Proje finansman ve destek kredisi) tahakkuk ettiği anda, banka tarafından bu kredinin tahmini tutarına ilişkin olarak, Kredi işi bitiminden itibaren her türlü vergi, resmî, harçlar ALİCİ'ye ait olduğu gibi, yine tahakkuk edileceği kayıtlı ve kesin sigortalı olarak yapılması ve bankacı ile ilgili sigorta primi ve sair her türlü giderler ALİCİ'ye aittir.

ALİCİ, ipotek maktu teselli mükafatı banka lehine ipotek tesis ve tesell etirmekle yükümlü olup, ayrıca gerektiğinde bu işlemin ikmal işi satıcı tarafından tespit edilecek şartların vekaletname verilecektir.

ALİCİ, ipotekin tesis ve teselline engel olmaya kalkışır veya banka kredi borcunun halihazır bir tahakkümü ödemez ve bu borcunu bir ayı geçerse veya böyle bir temerrüt hali iki defa veya bitirirse veya banka kredisi alınırken imtina ederse sözleşme hükümlerinden menfaahi olacaktır. Alınan davamız durumunda, ALİCİ, SATICI'ya bu yüzden uğradığı veya uğrayacağı her türlü zarar ve ziyana ödeyecektir.

Banka ile Kredi Destek Kredisi anlaşması yapıldıktan sonra ALİCİ borunu ödemekten vazgeçerse önce alınan kredi borunu tasfiye edilecek, bundan sonra kalan bir miktar olursa ALİCİ bu borcu ödemekte yükümlü olacaktır.

Peşinen taksitle ödeyenler, bu sözleşme kapsamında konut kredisi çekilmesi durumunda, o tarihte kalan ödemeleri meblağ satış fiyatından düşülmüş peşinen ödemeleri kadar edilecek, kalan miktar üzerinden kredilendirilecektir.

SİGORTA İŞLEMLERİ

Madde 20: ALICI, bağımsız bölümlü teslim de dahilise, bağımsız bölüme boren sınırlı maddi zarar meydana gelebilecek her türlü tehlikeye karşı zorunlu deprem sigortası yanınca teslim tarihi itibarı ile en az bakiye borusunu % 50 fazlası miktarda teminatl ve ankusyonu eraketsiz sigorta ettirmek ve sigorta bedeli kendisi tarafından ödemesi poliçeyi SATICI ya teslim etmek zorundadır.

SATICI konut sigorta poliçesi ibraz edilmediği takdirde, SATICI teslimden kaçınılmazcağı gibi sigortayı ALICI adına yaptırıp ödediği bedeli en yüksek banka rekabetsiz faizi ile ALICI dan tahsil edebilir. ALICI bu hususa peşinen kabul eder.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TESLİMİ - ALIYAT VE SİTE YÖNETİMİ

Madde 21: SATICI bu sözleşme ile ALICI' ya satış yapılan bağımsız bölümü; kat karşılığı inşaat sözleşmesine, tasdikli mimari projesine, uygun olarak inşa ederek A,B ve C Blokların teslimi 10 ARALIK 2023 tarihinde ilgili belediyesine iskân ruhsatının alınması için teslim edilmiş hali ile teslim teslimi olarak ALICI ya teslim etmeyi kabul ve taahhüt eder. Anahtar tesliminden maksat: Sözleşme konusu gayrimenkulün tasdikli mimari projeye, inşaat ruhsatına, uygun olarak inşaatının ve iskân ruhsatı yapılmış olarak kullanıma hazır haldde ALICI' ya teslimidir. İdarinin geçici kâhânkâr veya kesin kâhânkârından meydana gelecek gecikmeler bu süreye eklenir. ALICI konut öküme süresine göre proje kapanımındaki başka bir bağımsız bölümün daha ucuz veya daha kaliteli olduğu gerekçesiyle herhangi bir hak ve ulmak ya da lazımı takdirinde bulunmayacağını kabul ve boyun eder.

Madde 22: Tüketici, yangın, sel/belâlık, ulaşımsız hâl üzü, petrol ürünleri ve türevleri, elektrik çarpması yekâhâk, kilitli, yapı malzemelerinin bulunmaması ve veya ağır fiyat artışı, karaborsa hali, grev, lokavt, resmi makamlarca inşaatın durdurulması ve idârikeli salgın hastalıkla ve gâhî mülkî sebeplerin meydana gelmesi halinde bu hallerin dışında kalan ruhsatın kalkmasına kadar geçen süre teslim süresine eklenir.

Madde 23: SATICI' nun, konut teslim tarihinde yukarıda yazılı mabebir sebepler dışında bir sebeple geciktirmesi halinde bu gecikme 150 iş gününden fazla süresince; satış 150 iş gününden sonra toplulu satış bedelinin %0,2 i kadar gecikme tazminatını fiili teslim tarihinde ALICI' ya öder.

Madde 24: Aler konusuna satış yapılan bağımsız bölümün bulunduğu blok haricinde inşa edilen diğer bloğun inşaatına ve peyzajının bitiminde olduğu heri süreçte kendisine satış yapılan konutu teslim alınmadan ve/veya tapuda konut adını teslimde kayıma hakkına sahip değiklik Aler konutu sadece bulunduğu bloğa ilişkin peyzajı tamamlanmış haldde satın aldığı, diğer blok çevresindeki ekteki peyzaj malzemesinden dolayı satış veya Banka'ya karşı ayrılmış ifâ idâsinde bulunmayacağını kabul ve boyun eder.

Madde 25: SATICI belirlendiği tarihte, ALICI' nun sözleşmesindeki adresi veya e-posta adresi veya telefon yolu ile bildireceği bir program dahilinde ALICI' ya konutunu teslim alınmaya davet eder.

Müşteri İletişim Merkezi: İstanbul Plaza A Blok Kat: 5/9 A/59 Kat: 5/9 A/59 Kat: 5/9 A/59

İletişim: 0212 292 10 01

0212 292 10 01

Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
SAYILI 6 / 7
KONUT SATIŞI VE BAĞIMSIZ BÖLÜM TESLİMİNE İLİŞLİNEN ŞARTNAME
KONUT SATIŞI VE BAĞIMSIZ BÖLÜM TESLİMİNE İLİŞLİNEN ŞARTNAME

NET KURUSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KONUT SATIŞI VE BAĞIMSIZ BÖLÜM TESLİMİNE İLİŞLİNEN ŞARTNAME
KONUT SATIŞI VE BAĞIMSIZ BÖLÜM TESLİMİNE İLİŞLİNEN ŞARTNAME
KONUT SATIŞI VE BAĞIMSIZ BÖLÜM TESLİMİNE İLİŞLİNEN ŞARTNAME

ALICI bir davese en geç 15(günbeş) gün içinde icabet olarak SATICI'ın konut teslim protokolünü imzalamak zorundadır. Bu protokolü imza altına alması ALICI'ın teslim protokol tarihine kadar olan tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi şarttır. ALICI'nın başlangıç halünü teslim alınması aşaması ahdat ve ortak alan giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez.

Maddde 26: ALICI konut teslim mektubunu aldığı tarihten itibaren, en geç 15 gün içinde satıcı yetkililerine yazılı olarak başvurarak, tutanak ile konutunu teslim alır. İş bu tutanak hüzzat ALICI veya ailesi temsilcisi ile SATICI temsilcisi tarafından düzenlenecektir. Maddde 3 de belirtildiği gibi proje ve sözleşmeye göre bir eksiklik varsa, ALICI bunları teslim tutanağına şerh eklererek, 15 gün içinde giderilmesini ister. SATICI varsa yazılı olarak şerh edilen eksiklikleri 45 gün içinde giderir. Teslim tutanağına herhangi bir şerh eklenmeden imzalanmış olması halinde ahdat tarafından açılan projeye ve sözleşmeye aykırı imalat dışındaki eksiklik, hatalı üretim, malzeme ve işçilik kusuru öne sürülemez. ALICI gayrimenkulün teslim aşaması için yapılan ödeme rakamını 15 gün içinde konutu teslim veya yetkili kâhaneği bir vekil aracılığı ile fiilen teslim almaz ise işbu devri her halükarda hukuki ve fiili teslim yorlme geçer. ALICI davese icabet etmez ise davetken itibaren 15 gün sonra konut ALICI'ya teslim edilmiş sayılır ve tüm yasal sorumlulukları (yarar, hasar, aldut, vergi, resim vs.) ALICI'ya geçer.

Maddde 27: (Yönetim ve Ahdat): SATICI, taahhüden itibaren konut teslimatının bitiminde blok için yönetim planı hazırlanmış olup, ALICI bu yönetim planını da inceleyerek kabul etmiştir. Yönetim planındaki tüm koşullara itirazsız uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder. İş bu sözleşmeye yönetim planının ayrılmaz parçasıdır. KONSEPT VERA PROJESİ'ni kullanması hazır olduğu ünlü, Site özelci yönetim VERA GİRİŞ MÖHENDİSLİK A.Ş. bünyesinde oluşacak olup, site için gerekli güvenlik, altyapı ve işletme hizmetleri, blok gerevlisi itibarıyla gibi tüm hizmet alın sözleşmelerini bu yönetim sözleşmesine ek olarak oluşturulmuş ortak giderlerin tespiti ve ahdat miktarları bu yönetim sözleşmesinde belirlenecek olup, ALICI'nın arzu payını kabul eden miktar ALICI'dan talep edilecektir. ALICI, VERA GİRİŞ MÖHENDİSLİK A.Ş.'nin veya yönetimin yapacağı bu anlaşmalar onaylanmış ve talep edildiği tarihte ahdat, ortak alan ve iskan giderlerinin ödemesini yapacağını şimdiden kabul ve beyan etmektedir. ALICI'nın başlangıç halünü teslim alınması aşaması veya ahdatın bu aşamada alınması, ortak alan ve iskan giderlerini ödemesine sebep olarak gösterilemez. Siteye yapılan binalardan itibaren (her hangi bir kat ahdatı veya kâhaneği olmaması) bu ahdatları yönetimin belirleyeceği mikt ve diğer giderleri ödemekte yükümlüdür. Ahdat, ayrıca, Site geçici yönetiminin görev süresinin bitiminden önce ve yalıtım bitiminde geçici yönetimin ahdat yönetimine devrinde VERA GİRİŞ MÖHENDİSLİK A.Ş. 5 yıl süre ile müşavirlik vekili olduğunu kabul eder.

ALICI, Ahdat Gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz olarak uymayı ve ilgili başlangıç bühünü teslim alınmasında başlamak üzere kondisiyon taahhüt edilecek ortak gider katilim paylarını belirlenen ahdatlar içinde ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Apartman ilk genel kuruluna katılmasıyla ahdatında kondisiyon temsilat 13427040294 TC' kimlik numaralı CEM CÖŞKÜN ve 10246212266 TT' kimlik numaralı CENGİZ FIRAT'ın vekil olarak katılması için vekil tayin etmiştir. ALICI, tapu işlemleri tamamlandıktan sonra ahdatın ahdat kondisiyon yükümlülüklerini yerine veya tamamen yerine getirilmesinde halinde Yönetim Planı ve İşlenen Yönetiminde belirlenmiş hükümler yapıtlarının kondisiyon uygulamalarını kabul ve taahhüt eder.

TARİHİ ADRESİ

Maddde 28: Tarafların işbu sözleşmede yazılı adresleri kanuni ikametgâhları olup, buraya gönderilecek tebliğatlar kesinlikle kondisiyon yapıtları sayılacaktır. İşbu satım alan, yalıtım bir

Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 2023 YILI RAPORU | www.netkurumsal.com.tr | Sayfa 7/7

VERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler Kurumu
Sermaye Piyasası Kurulu
Yatırım Menkul Değerler Kurumu
Sermaye Piyasası Kurulu

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler Kurumu
Sermaye Piyasası Kurulu
Yatırım Menkul Değerler Kurumu
Sermaye Piyasası Kurulu

vera

VERA MÜHENDİSLİK A.Ş. MÜHÜRÜ

ölkede ikamet ediyor ise, resmi tebliğatın zorluğu dolayısı ile önceli tahhütü parası ile yapılacak bildirimlerin tebliğ niteliği taşıyacağını kabul eder. Ancak taraflar uhdesiyle ilgili tebliğatın nakliyle ilgili tutarı ödölerse, konuyu ikametıyla bu yönü kabul edilecektir.

İTTİHAPLARIN HALLİ

Madde 29: Anlaşmazlıklarda ANKARA Mahkeme ve icra daireleri yetkilidir. AİFC'İ için sözleşmeden doğan her türlü ihtilafla SATICI'nın defter, kayıt ve evraklarını kesin dahi olarak kabul eder.

YÜRÜRLÜK

Madde 30: İhtilaflar hariç 30 maddeden ibaret bu sözleşme ve ekleri tarafların serbest iradeleri ile okunup içeriği onaylanarak taraflarca bir nüsha bir suret olarak 15/12/2022 Tarihinde İstanbul'da imzalanmıştır.

Alici

**TUŞHAN ENERJİ ÜRETİM DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ**



Satıcı

VERA GRUP MÜHENDİSLİK A.Ş.

Bölge Müdürü / İcra Müdürü / Finans Müdürü / Satış Müdürü / Genel Müdür / Yönetim Kurulu Başkanı / Hukuk Müşaviri
E-Posta Adresi: iletisim@netkurumsal.com
0312 329 11 21

Sayfa 8 / 7



İnşaat Sigorta Poliçeleri

MAPFRE Sigorta

İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(010-Branş)

Sistem No: 05-10-2022 1254

Ana No	Yeni Kod	Poliçe No	Ek Sayı No	Yeniden No	Sik No	Tarih	Başlangıç	Bitiş	Emir No
11-043	T100120-JT.1	04020001510	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-10-2022 12:00	487

Sigortalı	
Ad Soyad	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ
Adres	
Şirket No	304078020

Poliçe Bilgileri			
SİGORTALI ADI	VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ	SİGORTA KONUSU 1	KONUT AYNI İNŞAATI YAPIM İŞİ
RİZKO İLİ	BLAZİG	RİZKO İLÇESİ	MERKEZ
RİZKO BELDE/İ	MERKEZ	MAHALLESİ	SÖRÖKÜ

Sigorta Türü	Sigorta Bedeli TL	Net Prim TL
İNŞAAT RİSKİ (PROJE MİDELI)	880.000.000,00	
ŞANTIYE TERÖR (ÇP) (DEPREM)	1.000.000,00	
BLAZİG, TERÖR - SABOTAJ	688.000.000,00	
DEPREM	888.000.000,00	
	NET PRİM	307.140,00
	Ölçer Vergisi	17.897,18
	BRÜT PRİM	325.037,18

TEMİNATLAR

Bu poliçe ile aşağıdaki teminatlar sağlanmaktadır:

İnşaat İşleri (Proje Bedeli), Şantiye Teror ve Sabotaj (Çp), ÇP, ÇM, Terör - Sabotaj, Deprem

NOTLAR - AÇIKLAMALAR

SİGORTA LAR
SİGORTALI
 VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ - VKN . 304078020
SİGORTA ETTİREN
 VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ VE/VEYA GRUP ŞİRKETLERİ VE/VEYA HER TÜRLÜ YÖRÜKLÜKLER VE/VEYA AYT YÖRÜKLÜKLER VE/VEYA MÜTAVANLILAR VE/VEYA TALI MÜTAVANLILAR VE/VEYA TEDARİKÇİLER VE/VEYA SÖZLEŞME VE/VEYA FATURA İLE İŞ YAPANLAR, DANIŞMANLAR, PROJECİLER, ŞTA-YETKİLER, DİĞER MENFAATDARLAR, İŞİMLERİ ÖZEL OLARAK BELİRTİLMENİ OLSA BİR TÜM İŞ SAĞLIKLI BİLGİLERİ
RİZKO ADRESİ
 BLAZİG MERKEZ SÖRÖKÜ MAHALLESİ - SÖRÖKÜ / MERKEZ / MERKEZ / BLAZİG
SİGORTA KONUSU
 KONUT AYNI İNŞAATI YAPIM İŞİ
SİGORTA BEDELİ
 880.000.000,00 - TL
SİGORTA SÖZESİ
İNŞAAT SÖZESİ
 24.11.2022 - 31.12.2022 (1132 GÜN)
SİGORTA SÖZESİ
 24.11.2022 - 31.12.2022 (1132 GÜN)
SAYIM ÖZESİ
 31.12.2022 - 31.12.2024 (366 GÜN)
SİGORTA KAPSAMI
 MAPFRE SİGORTA A.Ş. SİGORTALININ YUKARIDAKİ RİZKO ADRESİNDE İNŞAAT İŞİ İÇİNDE KAPILANINDA BELİRTİLEN BEDELELERLE VE HER BİR HESAPTA AŞAĞIDA BELİRTİLEN MİKTARLI UYGULANMAK KAYDI İLE İLİŞKİLİ TÜRK İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTASI GENEL ŞARTLARI VE MÜNCH RE CHR POLICY WORDING SECTION I VE SECTION II HÖKÜMLERİNİ DAHİLİNDE; AŞAĞIDA YAZILI OLAN ÖZEL ŞARTLAR DAHİLİNDE SİGORTA EDEB.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
 ANKARA ŞUBE
 ÇSİ SİGORTA ARAÇLIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ
 Tel: 312 906 66 16 Fax: 312
 E-mail: info@mapfre.com

(Handwritten signatures)

Sayı: 1/23

Bu poliçe 23 Sayılı kanunla emredilerek çıkartılmıştır.

Sayın sigortalı, poliçenizi info@mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 789 6 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
 Başka bir yerde
 C-1 No: 30478

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 ANKARA ŞUBE
 ÇSİ SİGORTA ARAÇLIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ
 Tel: 312 906 66 16 Fax: 312
 E-mail: info@netkurumsal.com

İNŞAAT TÖM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(#10-Brang)

Siklosun Sonu: 05-10-2022 12:04

Aracın No	YÖRE Levhası No	Fiyatı No	Şeh. Bölge No	Yatırım No	Yıl No	Tarihi	Kasko Vadesi		Sıra No
							Başlangıç	Son	
114643	T190123-J74	0102200001819	0	0	1	06-10-2022	20-08-2022 12:00	31-12-2022 12:00	497

KLOZ 001
GİYİM, LÖKİVİT, KARDAĞALIK, KALK HAREKETLERİ, TERÖR VE SABOTAJ ÖZEL ŞARTI

KLOZ 002
ÇAPRAZ SORUMLULUK ÖZEL ŞARTI
LİMİT: 3. ŞAHİS MALİ SORUMLULUK LİMİTLERİYLE

KLOZ 004
BAKIM DÖVRESİ ÖZEL ŞARTI
LİMİT: 12 (AY)

KLOZ 005
EKSPRES NAKLİYE, FAZLA MESAİ, TATİL ÜCRETİ VE ZAMLARI ÖZEL ŞARTI
LİMİT: KASARIN %10'U TOPLAM : 1.000.000,00.-TL

KLOZ 007
HAVA YOLU İLE TAŞIMA İKİ TEMİNATI ÖZEL ŞARTI
LİMİT: İNŞAARIN %10'U TOPLAM : 1.000.000,00.-TL

KLOZ 008
DEPREM BÖLGEBİNDENİ YAPILAR ÖZEL ŞARTI

KLOZ 013
ŞANTİYE DİŞİNDE DEPOLANAN İNŞAAT MALZEMELERİ TEMİNATI ÖZEL ŞARTI
LİMİT: DEPO BAŞI : 250.000,00.-TL TOPLAM : 500.000,00.-TL (ŞÖŞÜ İKİ TEMİNAT, POLİÇE TANGİNİ AŞIRIYASINDA DEPO AKOMELERİNİN SİGORTA ŞRÖKTİNE KETİLME) ÖLMEŞİ ÖN ŞARTI İLE GEÇERLİDİR.)

KLOZ 100
MAKİNE VE TESİSAT İÇİN TEST YETİCİ DÖVRESİ TEMİNATI ÖZEL ŞARTI
LİMİT: 4 (HAFTA) (KULLANILAN MAKİNELER İÇİN TEST DÖVRESİ TEMİNAT HARİCİDİR.)

KLOZ 102
YERALTINDA ÖNCEDEKİ MEVJUT KASLORLAR, BORULAR VE BİREZİNİ TESİSAT İÇİN ÖZEL ŞART
LİMİT: 3. ŞAHİS MALİ SORUMLULUK LİMİTLERİYLE

KLOZ 103
KARŞULU ORMAN, EKİLİ DİĞİLİ ALANLAR ÖZEL ŞARTI

KLOZ 105
BÖLÜMLER HALİNDE İNŞAAT ÖZEL ŞARTI
LİMİT: 100 METRE * 3 EKİP

KLOZ 107
ŞANTİYE SİHALARİ VE MALZEME DEPOLARINDA DEPOLANAN MALZEMELER İÇİN ÖZEL ŞART
LİMİT: BEPO BAŞI : 5.000.000,00.-TL TOPLAM : 2.000.000,00.-TL

KLOZ 108
İNŞAAT - MONTAJ MALZEMELERİ GARANTİ HONDMELERİ ÖZEL ŞARTI

KLOZ 110
ŞEL / SU BAKIMINDAN KÖRÜMMA ÖNEMELERİ ÖZEL ŞARTI

KLOZ 111
BİREK KALDIRMA MASRAFLARI ÖZEL ŞARTI
LİMİT: SİGORTA BEDELİNİN %2'Sİ

KLOZ 112
YANGIN ÖNEMELERİ ÖZEL ŞARTI

KLOZ 113
YUKT İÇİ GİNEŞİJİ NAKLİYE ÖZEL ŞARTI
LİMİT: TAŞIMA BAŞI : 500.000,00.-TL TOPLAM : 1.000.000,00.-TL

KLOZ 117
İÇME SUYU KANALİZASYON VEYA BORU DÖŞEME ÖZEL ŞARTI
LİMİT: 100 METRE * 3 EKİP

KLOZ 120
VİBRASYON (TİTRESİM) TAŞIYICI ELEMANLARIN ZAYFLANMASI VE KOLDIRILMASINA İLİŞKİN ÖZEL ŞART
LİMİT: 3. ŞAHİS MALİ SORUMLULUK LİMİTLERİYLE

KLOZ 121
KABRULU TERİEL VE İSTİFAT OLINARE ÇALIŞMALARINA İLİŞKİN ÖZEL ŞARTLAR

KLOZ 203
KULLANILAN MAKİNELER ÖZEL ŞARTI

KLOZ 301
ÖÇÜMÜD ŞAHİSLARA KARŞI SORUMLULUK SİGORTASI İKİ TEMİNATI ÖZEL ŞARTI

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANİSARA ŞUBESİ
CŞS SİGORTA ARAÇLIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ
Yeni 312 985 05 18 Faks: 312
E-mail: info@cs.sigorta.com

4576 847

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
Dışişleri Bulvarı V.O. 7. Kat
Sarıyer - İstanbul

Sayfa: 2/20
Bu poliçe 23 Eylül 2022 tarihinde saat 12:04'te hazırlanmıştır.

Seyahat sigortanızı, poliçenizi info@mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.
www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr
MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 730 6 758

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler - Beşiktaş / İstanbul

İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(E10-Brang)

Sistem No: 05-10-0002 12:04

Accept No	YBS No	Polis No	Ek Risk No	Yatırım No	Risk No	Tarih	İşletme	Polis Vadesi	Ölçü
114843	T100102-JTA	010220001510	0	0	1	05-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457

LİMİT (OLAY BAĞI) : 1.000.000,00-TL TOPLAM : 1.000.000,00-TL

KLOZ 008

FIRTINA ÖZEL ŞARTI

KLOZ 009

İNŞAAT / MONTAJ / MALZEME LERİ, EK/PAZANLARI VE (İ) MAKİNELERİ HİRSİZLİK ÖZEL ŞARTI

KLOZ 010

72 SAAT ÖZEL ŞARTI

KLOZ 011

50 / 50 ÖZEL ŞARTI

KLOZ 012

PROFESYONEL HİZMETLER ÖZEL ŞARTI

LİMİT: HASARIN YÜZÜ TOPLAM : 250.000,00-TL

KLOZ 013

OTOMATİK DEĞER ARTIŞI ÖZEL ŞARTI

LİMİT: 30%

KLOZ 014

OTOMATİK SÜRE UZATIMI ÖZEL ŞARTI

LİMİT: 2 AY (AY)

KLOZ 015

ŞANTIYE TESİSLERİ VE EKİPMAN (CPE) ÖZEL ŞARTI

SİGORTA BEDELİ : 1.000.000,00-TL (İBİN EK TEBİHAT, POLİÇE TANIMI AŞAĞISINDA DETAYLI LİSTESİN SİGORTA ŞİRKETİNE İLETİLMİŞ

OLMASI ÖN ŞARTI İLE ÖZGECİLİKLİ AKSI TAKVİDE HERRİNGİ BİR HASAR DURUMUNDA SİGORTACININ SORUMLULUĞU

BULUNMAYACAKTIR, SİGORTA BEDELLERİ VE PRİM HESABI

TEBİHAT TÜRÜ

SİGORTA BEDELİ (TL)

PRİM (TL)

İNŞAAT İŞLERİ (pasivite + İspitli Davit)

800.000.000,00

ÖZGECİLİ (MAL) MESULİYET

3.000.000,00

ŞANTIYE TESİSLERİ VE EK(CPE)DEPREM

1.000.000,00

DEPREM

800.000.000,00

GLKHH-T-B-İSİM

800.000.000,00

MUAFİYETLER

MUAFİYET (USD) / HER BİR OLAYDA

DEPREM, HER TÜRLÜ ÇÖKME, YER KAYMASI ? MEYELAN, SEL ? BİYLAÇ ? TŞKİM, GLKHH - TERÖR - SABOTAJ - KOTÜ NİYETLİ

HAREKETLERİN YÖR SİGORTA BEDELİNİN %50'Sİ SİGORTALININ ÜZERİNDE KALKMAK, YERİ SİGORTACI TARAFINDAN KARŞILANMAK ÜZERE

MÜSTEREK SİGORTA ESASINA GÖRE VERİLMİŞTİR. AYRICA TOPLAM POLİÇE YÜZDE YÜZ (100%) SİGORTA BEDELİ ÖZGECİLİME %2 TEBİHAT

MUAFİYET UYGULANIR.

ŞANTIYE TESİSLERİ VE EKİPMAN (CPE) DEPREM

SİGORTA BEDELİNİN YERİ SİGORTALININ ÜZERİNDE KALKMAK, YERİ SİGORTACI TARAFINDAN KARŞILANMAK ÜZERE MÜSTEREK SİGORTA

ESASINA GÖRE VERİLMİŞTİR. AYRICA HASAR TARHİNDE REZİD AKAHİNDE BİALATI TAMMİLANMASI İNŞAAT DEĞERLERİ İLE MONTE

EDİLMEK ÜZERE REZİD AKAHİNDE BULUNDURULMAMAKTA OLAN AKARIN VE EKİPMANIN TOPLAM BEDELİNİN, SİGORTACININ SORUMLU

OLUŞU KESİM ÜZERİNDEN %2 TEBİHAT UYGULANIR.

BAKIM DEVRERİ

HASARIN %10U, MİN. 10.000,00-USD

DİĞER KAZIK ? İNŞA ? ANKRAJ VE BU SİGORTA MALİ MESULİYET HASARLARIN

HASARIN %10U, MİN. 60.000,00-USD

DİĞER TABİAT OLAYLARI

HASARIN %10U, MİN. 10.000,00-USD

YANGIN

HASARIN %10U, MİN. 10.000,00-USD

HİRSİZLİK

HASARIN %10U, MİN. 10.000,00-USD

TEST DEVRERİ

MAPFRE SİGORTA A.Ş.

ANKARA ŞUBESİ

CGI SİGORTA ARACLIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ

Tel: 312 336 00 10

Fax: 312

e-mail: info@mapfre.com

(Handwritten signature)

Sayfa: 3/23

Bu polçe 20 Eylül'den itibaren ilk işleme ilişkin tebliğ etmes.

Sayın sigortalımız, poliçenizinizi ga.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müsteri Hizmetleri: 0850 795 0 795

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
Büyükdere Şubesi
No: 100/100
Kat: 10/10

NET KURUMSAL DEĞERLEME
EĞİTİMİ VE DANIŞMANLIĞI
A.Ş.
SİGORTA VE SİGORTACI
HİZMETLERİ
T.C. SİGORTA VE SİGORTACI
HİZMETLERİ
KURUMU

İNŞAAT TİM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(516-Brang)

Sistem Saati: 08-08-2022 12:44

Amara No	TOSL Loran No	Police No	Ek Sayfa No	Formlar No	Min. Kap.	Tutar	İşletme	Police Tarihi	İşletme Tarihi
114643	Y10022-PTJ	500200001510	0	0	1	00-40-0000	30-08-2022 12:00	31-12-2022 12:00	007

AMBARLARININ 24 SAAT KAPALI VE KİLİTLİ TUTULMASI, MALZEMELER AÇIK ALANDA İKİ STRAFLI OYUNIDAN ÖZGİN ENKOLEYECEK ŞEKİLDE ÇEVRELEME VE GÜVENLİK ÖCENLİMİ BULLINDURULMASI ÖN ŞARTIYLA TEMİNATA DAHİL BÖLÜMDÜR.
 ? İŞBU PROJENİN İÇİŞLERİN GİZLİLİĞİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİNE UYMASI (İŞGARA İÇME YASAĞI, KENOVIT İNŞANIN İNŞAATMONTAJ ÇALIŞMANI YAPILMAYAN ALANLARINA GİRİŞ ÇIKIŞ KONTROLÜNÜN SAĞLANMASI VE.) ÖN ŞART OLUP, AKİL TAKİRİNDE OLUŞACAK HABAR VE BÖRUMLULUKLAR TEMİNAT HARİCİDİR.

? İŞBU TEKLİF POLİÇE AŞAĞIDA BELİRTİLEN ŞARTLARIN VAR OLDUĞU KABUL İLE GEÇERLİDİR. AKİL OLMAK HALİNDE, İLETİLECEK BİLGİLERE İSTİNADEN TEKLİF FİYAT VE ŞARTLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPMA HAKKI TARAFINDA SAKLIDIR.
 ? TEMEL-ZEMİN ÇALIŞIMLARI BİNASINDA OLUSABİLECEK TEMEL-ZEMİN BULANININ TRAFİK İÇİN İNŞAATMONTAJ SÖZLEŞİNDE YETERLİ KAPASİTEDE JENERATOR BAĞLANTI, MOTOPOMPLAR BULLINDURULDUĞU,

? İŞBU TEKLİF POLİÇE PROJENİN SİPPADAN SAĞLADIĞI KABUL İLE GEÇERLİDİR. AKİL OLMAK HALİNDE, İLETİLECEK BİLGİLERE İSTİNADEN TEKLİF FİYAT VE ŞARTLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPMA HAKKI TARAFINDA SAKLIDIR.

? İŞBU TEKLİF POLİÇE AZAMI KAZI DERİNLİĞİNİN 4 METREYİ ÖZİN FAZLA OLMADIĞI KABUL İLE GEÇERLİDİR. AKİL OLMAK HALİNDE, İLETİLECEK BİLGİLERE İSTİNADEN TEKLİF FİYAT VE ŞARTLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPMA HAKKI TARAFINDA SAKLIDIR.

? YERİN, SÖKÜNÜ YAPILAN MALZEMELERİN KİRCİNE GELECEK HER TÜRLÜ ZARAR TEMİNAT HARİCİDİR.
 ? İŞBU TEKLİF POLİÇE PROJE BAHARININ ÖZİN İN EN AZ 30 METRE ÇEVRESİNDE BİR YAPRI BULLUNMADIĞI DİĞER ÇIKAR YAPILAR İÇERİNDE TAM KAZI OLMAYAN YA DA DİĞER ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILAR BULLUNMADIĞI KABUL İLE GEÇERLİDİR. AKİL OLMAK HALİNDE, İLETİLECEK BİLGİLERE İSTİNADEN TEKLİF FİYAT VE ŞARTLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPMA HAKKI TARAFINDA SAKLIDIR.

? DİZAYN VE PROJE HATALARI VE / VEYA PROJENİN HATALI UYULANMASI SONUÇU OLUSABİLECEK ZARARLAR TEMİNAT HARİCİDİR.
 ? BİR HASAR HALİNDE İZLİLİ ÖZEL ŞARTTA BELİRTİLEN LİMİTLERİN AŞILMASI HALİNDE SİGORTACININ HER TÜR HASARDA TEMİNAT BÖRUMLULUĞU BELİRTİLEN LİMİTLERLE SINIRLI OLACAKTIR.

? İŞBU TEKLİF POLİÇEYE KONU BÖLÜŞME ÖNCESİNDE TAMAMLANMIŞ KİŞİLERDEN KAYNAKLANAN İŞSEL VE BÖRUMLULUK HADARLAR İLE KAROLUNMAMALANMIŞ KİŞİLERİN KENDİ İÇERİNE BULLANAN GÖLİ KULLANILAN (LATENT / İNHERENT DEFECTS) TEMİNAT HARİCİDİR.
 ? ÇEVRE BİSKİMLERİN YEMELİNDE VE STATİK SİSTEMİNDE OLUŞAN ZAYIFLAMALAR SEBEBİ İLE KAYNAKLANACAK HASARLAR TEMİNAT HARİCİDİR.

? ÇALIŞMA SAĞLIĞI İÇİNDE SİGORTA KONUSU İŞ İLE ALAKASIZ OLMAYAN BÖRUMLULUK EMİTİVA GELECEK HABARLAR TEMİNATA DAHİL BÖLÜMDÜR.

? HER TÜRLÜ ÇEVRE KİLLİLİĞİ HABARI VE DOLAYLI HABARLAR (STOP LOSS, CONSEQUENTIAL LOSS VE.) TEMİNAT HARİCİDİR.
 ? ZEMİNİN YETERLİ GÜÇLENDİRİLMESİNDE KAYNAKLANAN HER TÜRLÜ ÇÖKME, OTURMA HABARLARI TEMİNAT HARİCİDİR.
 ? İŞBU TEMİNAT POLİÇE OLMAK DURUMUNDA PROJENİN PLANLANAN TARİHTEN ÖNCE BİTMESİ HALİNDE HERHANGİ BİR PRİM İADESİ YAPILMAYACAKTIR.

? İNŞAAT İŞLERİ BİNASINDA İNŞAAT AŞAMALARINA SÖZLEŞME YAPILACAK HER BİR KALIP UYULANMASININ ÖNCEYEN PROJELENDİRİLMESİ VE İNŞAAT ÇALIŞIMLARININ BU PROJELENDİRİMEYE İSTİNADEN YÜRÜTÜLMESİ, HER BİR KALIP ELEMANININ (KALIP KAPLAMA LEVHASI, İZMARLAR, KOLONLAR, İZİN VE DÖŞENE DİREKLERİ, KLAR VE KANALAR, PANYONLAR, GİRİŞİ TELLERİ VE.) TÜRKİYE STANDARTLARI VE/VEYA BULUNULANLARININ TAKALAYAN BERTİFKALİ ÖRNEKLER OLMAK KALIP ÇÖKME HADARLARININ ÖCENLİMİ İÇİN ÖN ŞART OLUP, BİR HASAR DURUMUNDA İZLİLİ KALIP PROJELERİNİ VE KULLANILAN KALIP ELEMANI ÖRÜN BERTİFKALERİNİN İLETİLMESİ İLE HASAR ÖCENLİMİ YAPILABİLECEKTİR.

PANDEMİ/EPİDEMİ/KORONAVİRÜS HASTALIKI İSTİSNASI
 ? İŞBU SİGORTA SÖZLEŞMESİNDE VE/VEYA BU SÖZLEŞMENİN EKLERİNDE AKİL BELİRTİLE DAHİL, AŞAĞIDA BELİRTİLEN HALLER DE DAHİL OLMAK ÖZERE VE GADİCE BUNLARLA SINIRLI OLMAMAK ÖZERE: GERÇEK VEYA ALGILANAN YA DA ENDİŞE OYULAN HER TÜRLÜ EPİDEMİ VEYA PANDEMİ ŞEKLİNDE SALGIN (YETİLİ KURUMLARCA BU ŞEKİLDE BİYYAN BÖLÜP EDİLMESİNE BAĞLANMIŞIN) YA DA BULANCI HASTALIKIN NİEDİN ÖLDÜĞÜ, BU HASTALIKLARA BAĞLI OLARAK VEYA BU HASTALIKLARIN SONUÇUNDA ORTAYA ÇIKAN HABARLARIN (GÖNFERİT YADA TOPLU HABARLARIN) DİREKT VEYA DOLAYLI OLARAK NİEDİN OLACAKI HER TÜRLÜ MADDE VE DİĞER ZARAR İLE BU ZARARLARA BAĞLI OLMAK SİGORTALYA YÖNELİLEBİLECEK MADDE VE NİEDİNİ TAZMİNAT TALEPLERİ, İŞ DURUMASI VE DİREKT VEYA DOLAYLI KAR KAYIPLARINA VE FİNANSAL KAYIPLARINA İLİŞİN HER TÜRLÜ HABAR, MASRAIF VE ÖCER İŞBU SİGORTA POLİÇESİ KAPSAMINI DİĞERİDİR.

BULANCI HASTALIK, AŞAĞIDA DİRLİMLERİN ORTAYA ÖKTİĞİ HALLERDE HERHANGİ BİR ANDE VEYA AJANLA BİR ÖRANİZMADAN BİR DİĞERİNE ÖCENLİMİN HER TÜRLÜ HASTALIKI İFADE EDİR:
 - KİLLİ MADDE VEYA AJANIN ÇIKIŞI YA DA ÇIKIŞ OLMASI FARK ETİMEYİZİN BİR VİRÜS, BAKTERİ, PARAZİT VEYA FARKLI BİR ORGANİZMA DA BAKIL ANÇAK BUNLARLA SINIRLI OLMAMASIZIN HERHANGİ İZLİLİ BİR DİĞER VARYASYONLU İÇERME VE
 - BULANCI BİRLİMİN DİĞERİDİR YA DA DOLAYLI OLMASI FARK ETİMEYİZİN KAYNA YOLUYLA BULANCI, VÜCUT SAĞLI YOLUYLA BULANCI, HERHANGİ BİR YÜZEY YA DA NİEDİN, TOPRAK, SIVI VEYA GAZDAN YA DA HERHANGİ BİR YÜZEY YA DA NİEDİN, TOPRAK, SIVI VEYA GAZA OLACAK ŞEKİLDE BİR BULANCI VEYA ORGANİZMALAR ARASI BULANCIYI (BUNLARLA SINIRLI OLMAMAK ÖZERE) İÇERME VE İZLİLİ HASTALIKIN, MADDEYİN VEYA AJANIN NİEDİN SAĞLIĞI VEYA REFAHI AÇISINDAN ZARARLI OLMASI YA DA ZARAR TEBDİL ETMESİ VEYA NİEDİN AÇISINDAN ZARARLI OLMASI, BÖRUMLULUK YOL AÇIŞI DEĞER KAYIŞI VEYA FİZANLANABİLİR OLMA NİTELİĞİNDE KAYIŞA NİEDİN OLMASI VEYA KULLANIM KAYIŞI YARATMASI YA DA BU TÜR DURUMLAR TEBDİL ETMESİ.

1) KORONAVİRÜS HASTALIKI (COVID-19);
 2) ADR HİT SOLUNUM YETERLİLİĞİ SENDROMLU KORONAVİRÜS 2 (SARS-COV-2);

MARFİRE SİGORTA A.Ş.
 ANKARA SİBİE
 ÇSİB SİGORTA ARACLIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ
 Tel: 312 505 00 10 Fax: 312
 E-mail: info@mapfire.com

(Handwritten signature)

Sayfa: 5/23
 Bu police 23 Sayfa ile beraber olup tek başına hüküm ifade etmez.

Sayın algoritmamız, police harizini go.mapfire.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.
 www.mapfire.com.tr | info@mapfire.com.tr
 MARFİRE Müşteri Hizmetleri: 0850 796 0 793

(Handwritten signature and stamp)

İNŞAAT TMM RISKLER SİGORTA POLİÇESİ

(010-Şirazi)

Sistem Sayısı: 09-10-2022 12-54

Araç No	TMM Leviz No	Police No	Etki Başlangıç	Varlıkların	Risk No	Tarih	Kapsam		Gün	Gün
							Başlangıç	Son		
19M43	T100123-JTA	0102000091410	0	0	1	09-10-2022	30-09-2022 12:00	31-12-2023 12:00	457	

Sigortaya yularında belirtilen şekilde polise kapsamına dâhil edilen ek giderlerin %50'lerinden azınına olup, poliçe ile belirtilen diğer riskler aşağıdaki gibidir.
KLOZ 005 : DEPREM BÖLÜMÜNDEKİ YAPILAR ÖZEL ŞARTI
 İşbu poliçenin, her özel şartın süresince diğer hükümlerle aynı tutulmak üzere, deprem bölgesinde veya diğer alanlarda, depremle ilgili olarak meydana gelen ve diğer risklerin kapsamına dâhil edilmiş ve (Deprem), teknik şart ve gereklilikler uygun şekilde gerçekleştirilmiş olması ve buna uygun şekilde inşaat ve ilgili faaliyetler. Buna uygun faaliyetler nedeniyle meydana gelecek hasarlar için sorumluluk devredilmeyecektir. İşbu poliçenin kapsamına dâhil edilmiş olan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir. Bu poliçe, deprem riskiyle ilgili olarak, işbu poliçenin kapsamına dâhil edilmiş ve gerekli şartları taşıyan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

KLOZ 013 : ŞANTİYE DİŞİNDE DEPOLANAN İNŞAAT MALZEMELERİ TEMİNATI
 Yarılmış, poliçe ve ekli ekli olarak yapı alan diğer hükümler aynı ekli olarak poliçe kapsamına, poliçe ile belirtilen diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir. Depozito işlemleri ve parçaların depolanması için gerekli şartları taşıyan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir. Depozito işlemleri ve parçaların depolanması için gerekli şartları taşıyan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

Ayrıca sigortacı, sigorta edilen taraftan talep ve zararlarında bulunulmuş malzemelerin işlemleri ve diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir. İşbu poliçe, deprem riskiyle ilgili olarak, işbu poliçenin kapsamına dâhil edilmiş ve gerekli şartları taşıyan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

7 İnşaat malzemeleri, kapak yapılar her türlü malzeme, işler arasında her türlü diğerleri için sorumluluk devredilmeyecektir ve diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

7 İşyerinin malzemesi depolanması için gerekli şartları taşıyan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

7 İnşaat ve diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

7 Yarılmış malzemelerin poliçe ile belirtilen diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

KLOZ 100 (DAR) : HAZIR VE TESİSAT İÇİN YERİNE/TEKNOLOJİ DEĞİŞİKLİĞİ TEMİNATI

İşbu poliçe, poliçe kapsamında yer alan diğer hükümler aynı ekli olarak poliçe kapsamına, poliçe ile belirtilen diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir. İşbu poliçe, deprem riskiyle ilgili olarak, işbu poliçenin kapsamına dâhil edilmiş ve gerekli şartları taşıyan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

KLOZ 102 : YERALTIMDA ÖNDEDEN MEVCUT KABELER, BORULAR VE BİNA İÇİN TESİSAT İÇİN ÖZEL ŞARTI

Sigortacı, sigorta konusu inşaat / montaj işleminin tamamı için, her türlü malzeme veya diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir. İşbu poliçe, deprem riskiyle ilgili olarak, işbu poliçenin kapsamına dâhil edilmiş ve gerekli şartları taşıyan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

KLOZ 103 : MAMUL, ÖZEL BİNA ALANLAR İÇİN ŞARTI

İşbu poliçe, poliçe kapsamında yer alan diğer hükümler aynı ekli olarak poliçe kapsamına, poliçe ile belirtilen diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir. İşbu poliçe, deprem riskiyle ilgili olarak, işbu poliçenin kapsamına dâhil edilmiş ve gerekli şartları taşıyan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

KLOZ 106 : SÖLÖMLER HALLİNDE İNŞAAT ÖZEL ŞARTI

İşbu poliçenin diğer hükümlerle aynı ekli olarak poliçe kapsamında, poliçe ile belirtilen diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir. İşbu poliçe, deprem riskiyle ilgili olarak, işbu poliçenin kapsamına dâhil edilmiş ve gerekli şartları taşıyan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

KLOZ 107 : ŞANTİYE BİNA ve MALZEME DEPOLARINDA DEPOLANAN MALZEMELER İÇİN ÖZEL ŞART

Yarılmış, poliçe ve ekli ekli olarak yapı alan diğer hükümler aynı ekli olarak poliçe kapsamına, poliçe ile belirtilen diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir. İşbu poliçe, deprem riskiyle ilgili olarak, işbu poliçenin kapsamına dâhil edilmiş ve gerekli şartları taşıyan diğer riskler için sorumluluk devredilmeyecektir.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANADOLU GRU
CSG SİGORTA ARACLIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ
 Tel: 312 555 06 10 Fax: 312
 E-mail: info@mapfre.com

[Handwritten Signature]

Sayfa: 5/23
 Bu poliçe 25 Eylül 2022 tarihinde imzalandı ve yürürlüğe girmiştir.

Sizden sigortanız, poliçenizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.
www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr
 MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0550 758 0 758

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
 Sayfa No: 5/23
 Sayfa Toplamı: 23/23

NET KURUMSAL DEĞERLEME
İNŞAAT TMM RISKLER SİGORTA POLİÇESİ
 Sistem Sayısı: 09-10-2022 12-54
 TMM Leviz No: T100123-JTA
 Police No: 0102000091410
 Etki Başlangıç: 0
 Varlıkların: 0
 Risk No: 1
 Tarih: 09-10-2022
 Başlangıç: 30-09-2022 12:00
 Son: 31-12-2023 12:00
 Gün: 457

İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(510-Şrang)

Sıra No: 04-00-0022 1208

Arzın No	YÖM Cevabı No	Polçe No	Ek Belgeler	Yürürlük No	Risk No	Tarife	Prizma	Polçe Tarihi	Son Tarih
144643	T160723-JTK	8182200091016	0	0	1	85-10-0022	30-08-2022 1208	31-12-2023 1208	017

- 4) İşletim için gerekli tüm riskler sigorta bedelinde gösterilmiştir. İşletim Sigortası Genel Şartları (DİMEK-Polçe) A.2 maddesi gereğince, poliçede gösterilen sigorta bedelinin (verilebilecek, yangın, riskler ve harçlar ile riskliye ve ilgili sorumluluklar için) proje bütçesindeki sigorta bedeli kadar olduğu kabul edilmiştir.
- 5) Bu poliçe tarifi ile sadece işyerinin mülkiyetini (yüklenici) amaçla aldıkları sözleşmeye dahil olup, sigorta bedelinin tamamını ilgili ve taşınmaz kurtarıcı için göstermektedir. Mülkiyet ile ilgili sözleşmelerde öngörülen maddeler ve ilgili hükümlerle uyumlu olarak sigorta bedelinin tamamını göstermektedir.
- 6) Sigorta bedelinin tamamını göstermektedir. Sigorta bedelinin tamamını göstermektedir. Sigorta bedelinin tamamını göstermektedir. Sigorta bedelinin tamamını göstermektedir. Sigorta bedelinin tamamını göstermektedir.
- 7) Bu poliçe sigorta konusu ile ilgili diğer sigortaların tamamını kapsayan bir sigorta değildir. Bu poliçe ile ilgili diğer sigortaların tamamını kapsayan bir sigorta değildir. Bu poliçe ile ilgili diğer sigortaların tamamını kapsayan bir sigorta değildir.
- 8) Bu poliçe, sigortanın veya sigorta ediminin bedeli ve bedelinin dağılımı ile ilgili diğer sigortaların tamamını kapsayan bir sigorta değildir. Bu poliçe ile ilgili diğer sigortaların tamamını kapsayan bir sigorta değildir.
- 9) Türk İşletim Tüm Riskler Sigortası Genel Şartları A.4-C "İnşaatın tamamının veya kısmi bir kısmının yapım, işletme, bakım, onarım veya işyerinin kurtarıcı için göstermektedir. Mülkiyet ile ilgili sözleşmelerde öngörülen maddeler ve ilgili hükümlerle uyumlu olarak sigorta bedelinin tamamını göstermektedir. Sigorta bedelinin tamamını göstermektedir. Sigorta bedelinin tamamını göstermektedir. Sigorta bedelinin tamamını göstermektedir. Sigorta bedelinin tamamını göstermektedir."
- 10) Bu sigorta ile poliçede belirtilen sigorta bedeli her türlü riskler için gösterilmiştir. İşletim, yangın, riskler ve harçlar ile ilgili diğer sigortaların tamamını kapsayan bir sigorta değildir. Bu poliçe ile ilgili diğer sigortaların tamamını kapsayan bir sigorta değildir.
- 11) İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir.
- 12) Mülkiyet bedeli her türlü riskler için gösterilmiştir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir.
- 13) Yapılan işler için işyerinde gerekli tüm riskler için gösterilmiştir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir.

TAKZİME NOTU

Poliçe ile ilgili tüm işlemler için sigortaya gerekli tüm belgeleri zamanında teslim etmeniz gerekmektedir.

İKİNCİ TARİH

5634 sayılı Sigortacılık Kanunu'nun 22. maddesi ile, münferat sigorta şirketleri için, sigorta edimi veya poliçeden kaynaklı herhangi bir durumda ödeme yapılması halinde, şirketin borçlu, sigorta şirketinin borçlu olduğu kabul edilir.

EMİNETLİK HAKAR ÖDENE NOTU

Bu poliçede belirtilen emnetlik miktarda Türk Lirasından fazla bir para birimi ile belirlenmiş olup, her türlü riskler için T.C.İİB. ile ilgili olarak ödeme yapılır.

PRİM ÖDENE KESİMLİ

Sigorta priminin tamamı veya kısmi bir kısmı ile ilgili olarak sigorta bedelinin tamamını göstermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir.

ÖZEL VE GENEL ŞARTLAR NOTU

Bu poliçe, Sigortanın veya Sigorta Ediminin bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir.

KALIP ÖDENE NOTU

İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir. İşletim bütçesindeki işler için 24 saat hizmet vermektedir.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
MİLLİYE CADDESİ
CAG SİGORTA ARACLIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ
Tic. Sic. No: 272806 / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 272806 / Şişli / İstanbul
E-posta: info@mapfre.com.tr

Sayfa: 1/2
Bu poliçe 23 Eylül 2022 tarihinde imzalandı.

Sayın sigortalı, poliçenizi go.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.
www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr
MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0636 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
MİLLİYE CADDESİ
CAG SİGORTA ARACLIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ
Tic. Sic. No: 272806 / Şişli / İstanbul

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
MİLLİYE CADDESİ
CAG SİGORTA ARACLIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ
Tic. Sic. No: 272806 / Şişli / İstanbul

MAPFRE Sigorta

İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(610-Branch)

Etiket No: 06-10-2022 12:54

Aracın No	Yükümlü No	Polçe No	Etiket No	Yükümlü No	Risk No	Verilen	Polçe No	Polçe No	Verilen
134643	T180125-IT-A	618828001818	0	0	1	06-10-2022	20-09-2022 19:00	01-12-2023 12:50	487

Yükümlülere ve benzer şekilde Türkiye kanunlarından uygulanabilir olan tüm tasarrufların yararlanarak, bu tür tasarruflardan dolayı eden herhangi bir işlemler ile ilgili olarak sigorta tertibatını sağlar.

MUAFİYETLER-KOAFÜRANSLAR-İSTİSNALAR

DEPREM MUAFİYETİ

SEL-BEYLAP MUAFİYETİ

Sel-beylap hasarlarında, 15000.-USD'ye kadar muafiyet uygulanır.

TARİHİ MUAFİYETİ

Tarihler arasında %100 sigorta bedelinin %20'si sigortalının kusurunda olmak, %80'i sigortalı kusurundan kaynaklanarak üzere müstakim olarak sigorta sözleşme göre uygulanır. Ayrıca sigortalının kusurunda olduğu kaza hallerinde %2 tenezzül muafiyet uygulanır.

Bilgilendirme Notu

* Bu polçe ile ilgili taraflarca belirlenen edimin bilgilendirme formu, poliçenin emniyet mevzuatıdır. Daha detaylı bilgi için poliçenin Genel ve Özel Şartları ile (Notları) mutlaka okuyunuz ve anlaşılmayan hususlar için acente ile iletişime geçiniz.

* Poliçenin tüm şart ve koşullarını sözleşme ile okuyarak kabul ediyorsanız.

Ödeme Planı		
Tarih	Tarih	Tutar
Polçe	06-10-2022	31.238,00 TL
1. Taksit	06-11-2022	31.238,00 TL
2. Taksit	06-12-2022	31.238,00 TL
3. Taksit	06-01-2023	31.238,00 TL
4. Taksit	06-02-2023	31.238,00 TL
5. Taksit	06-03-2023	31.238,00 TL
6. Taksit	06-04-2023	31.238,00 TL
7. Taksit	06-05-2023	31.238,00 TL
8. Taksit	06-06-2023	31.238,00 TL
9. Taksit	06-07-2023	31.238,00 TL
10. Taksit	06-08-2023	31.238,00 TL
11. Taksit	06-09-2023	31.238,00 TL

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBE
CIB SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ

Tel: 212 888 00 10 Fax: 212
E-mail: info@cegsigorta.com

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
Büyükdere Şubesi
Sıra No: 210/10

Referans: 18225

Bu polçe 25 Eylül'den itibaren ilk beş gün için geçerlidir.

Sizden sigortalıyız, poliçelerimizi ga.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 788 0 725

NET KURUMSAL DEĞERLEME
CIB SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ
Ticaret Sicil No: 272172
Mersis No: 08070010000000000000000000

İNŞAAT TÜM RİSKLER SİGORTA POLİÇESİ

(016-Branch)

Emlak Sınıfı: 06-06-0022 1264

Acil Durum	TMSB Levha No	Polçe No	Başlangıç Tarihi	Tarihi	Sıkıyık	Yatırım No	Tutarlar		Sıra No
							Prima	Net	
114843	7190128-J/1	010220001010	0	0	1	06-16-0022	36-06-0022 1300	34-12-0022 1300	487

Sayın Sigortalı,

Sigorta priminin tamamı veya taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise peşinat en geç polçenin tesliminde, kalan taksitler en geç polçe üzerinde yazılı ödeme planında belirtilen tarihlerde nakden ödenir. Sigorta primi veya taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise ilk taksit polçenin teslimine rağmen ödenmemişse sigortalının sorumluluğu başlamaz. Kesir vade günü bitiminden sonra yapılan ödemeler borçlu itirazı ile kabul edilmez. Primin taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise kesin ödeme vadeleri polçede yer alan ödeme planında gösterilen prim taksitlerinin herhangi birini EN GEÇ vade günü sonuna kadar ödemediği takdirde TEMAERÜDE düşer. Sigorta priminin taksitle ödenmesi kararlaştırılmasına rağmen izleyen taksitlerden herhangi biri zamanında ödenmez ise sigortalı, sigorta ettirisi noter aracılığı veya idari tahhüdü mektupla prim borcunu ödemesini ihtar eder ve on günlük süre verir. Bu süre sonunda prim ödenmez ise sigorta sözleşmesi feshedilmiş sayılacaktır.

Sigortalı, sigorta ettirinin temerrüdü nedeniyle kazandıran diğer haklarını da ileri sürer. Fakat onun gerçektekiyle henüz vadesi gelmemiş prim taksitlerinin sigortalının ödemesinde yükümlü olduğu teminat miktarını aşmayan kısmı muvafık hale gelir. Sigorta poliçesinin sigortalının prim borcunu ödemesinde temerrüdü nedeniyle feshedilmiş olması hallerinde sigortalının sorumluluğunun devam ettiği süreye tabii olan prim gün esaslarında hesap edilerek fazlası sigorta ettirisi ile edilir. Sigorta primi para olarak ödenir.

Sigortalının, sigorta ettirinin temerrüdü nedeniyle Türk Borçlar Kanunundan doğan diğer hakları saklıdır.

SIGORTALI

Ödeme şartlarını kabul ederim.

ACENTE

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBESİ
CSG SİGORTA ANAOLIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ
Yıl: 312 895 08 18 Fax: 312
E-mail: info@cegigorta.com



MAPFRE SİGORTA A.Ş.
İstanbul Şubesi V.İ.
Sıra No: 31076

Sıra: 1523

Bu poliçe 23 Eylül 2023 tarihinde düzenlenmiş olup tek nüshası hükmü geçerlidir.

Sayın Sigortalı, poliçenizi info@cegigorta.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 726 0 718

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBESİ
Yıl: 312 895 08 18 Fax: 312
E-mail: info@cegigorta.com

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, 29.10.2007 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan Sigorta Sözleşmelerinde Bilgilendirmeye İlişkin Yönetmelğe istinaden hazırlanmıştır.

A. SİGORTACIYA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Sözleşmeye araclk eden sigorta aracıları;

Ticaret Ünvanı : ÇSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ
Adresi :REMZİ OĞUZ AFK MAH.TUNALI HİLMİ CAD.NO: 6242 ÇANKAYA ANKARA
Telefon : (312) 995 00 10 Faks : 312)

2. Fazlalet veren sigortacılar;

Ticaret Ünvanı : MAPFRE SİGORTA A.Ş.
Adresi : TORUN CENTER, FULYA MAHALLESİ, BÜYÜKÖRE CAD. NO:74/D. ŞİŞLİ, İSTANBUL
Telefon : 0 (953) 795 0 795 Faks : 0 (212) 334 00 10
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 Şartları ve taraflara poliçe ekinde verilmiş olan hususlarda (Özel Şart) yer alan hususları dikkatlice okuyunuz.

2. Sigorta primi'nin tamamının veya takatle yapılan ödemelerde primin ilk taksitinin, poliçenin teslim edildiği an ödenmesi gerekir. Primin ödenmemesi durumunda, aklî kararlaşırılmadıkça, sigortasız sorumluluğa başlanmaz.

3. İlerde doğabilecek bir takım ihtilafları önlemek için, prim ödemelerinde (peşin veya takatle) ödeme belgesi alınması zorunludur.

4. Prim ödemesinde, mutlak, kesin gibi ifadelerle kesin vadeli kararlaşırıldığı hâllerde (Borçlar Kanunu md. 107), primin veya prim takatlinin zamanında ödenmemesi durumundahtar olmaksızın sözleşme sona erer.

5. Sözleşmenin tasdihi hâlinde, sigortacının sorumluluğunun devam ettiği süreye tahakkül eden prim gün sayısı üzerinden hesap edilerek fazlası sigorta ettirene iade edilir veya bu tarife kadar ödenmeyen eksik prim, geçen gün sayısı hesap edilerek sigortacıya ödenir.

6. Sözleşmenin kurulması sırasında, sigorta süresince ve riskünun gerçekleşmesi durumunda sigortacıya eksik veya yanlış bilgi vermeden kaçınınız. Aksi takdirde, tazminat ödeme süresi uzayabilir, tazminat eksik olma veya tamamına hâlden ortaya çıkabilir.

C. GENEL BİLGİLER

1. Bu sigortayla aşağıdaki teminatta sağlanmaktadır:
İnşaat İşleri (Proje Bedeli), Şantiye Tesli ve Ekipman (Ope), Çöküş, Tazir - Sabotaj, Deprem

Sigorta konusuna ilgili eden değerlerin teminat müddeti içerisinde inşaat sahalarında bulunduğu sırada, inşaat süresince poliçede ve İnşaat Tüm Riskler Sigortası Genel Şartlarında belirtilen isteneler dışında kalan, önceden bililmeyen ani ve beklenmedik bir sebeple hasarı uğraması halinde ödlenmektedir. Sigortanız kapsamında sağlanan teminatta için lütfen poliçente ve takatinize bakınız. Seçtiğiniz teminatlar kapsamında, ayrıca düzenlenecek olan poliçede, aşağıdaki teminatların detayları

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBESİ
ÇSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ
Tel: 312 995 00 10 Fax: 312
E-mail: info@csigorta.com

[Handwritten Signature]

Sayfa: 2/2
Bu poliçe 23 Şubat 2023 tarihinde ilk kez başına bilgilendirilmiştir.

Başvurunuzun, poliçenizin ve diğer bilgilerin için info@mapfre.com.tr adresinden görüşebilirsiniz.
www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr
MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 768 0 795

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
Etiler Mahallesi, Katip Mustafa Çelebi Caddesi No: 100
34398 Beşiktaş / İstanbul

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
MÜHÜR
SAYI: 2023/100
TARİH: 23.02.2023
KONU: İNŞAAT SİGORTALARI BİLGİLENDİRME FORMU
KAYIT NO: 271698/2019-10
MÜDÜR
[Signature]

bulunmaktadır.

2. Tarafların, sigorta genel şartlarına ek olarak, karuna, ağlık aykır bulunup bulunmadığı üzere ve karşılıklı mutabık kalınmak suretiyle riskin özelliğine uygun olarak özel şart kararlaştırılmasına hakları vardır. Lütfen poliçe ve teklifiniz üzerindeki özel şartları dikkatle inceleyiniz.

3. Poliçe ile verilen teminatlar dışında, aşağıda yazılı olan riziko / zarar veya kayımlar, fiave prim ödemek şartıyla ek sözleşme ile teminat kapsamına dahil edilebilir.

İnşaat İşleri (Çpın), 3. Şafas M&S Mesuliyet, Mevcut Bina Ve Tesisler, Alop (Kar Kaybı), İşveren Mali Mesuliyet, İşveren Şehis Başına Bedeli, İşveren Kazı Başına Bedeli

İnşaat Tüm Riskler Sigortası Genel Şartlarında belirtilenlere, Ağlık 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 sigortaya döşecek hukuki sorumluluklar.

2c) Hissar nedenei orantısız kaldırılması masrafları.

2d) Teminatın kapsamına giren sebeplerden meydana gelen ziya ve hasarların gerektirdiği uçak dışında kalan uer vasıtaları yapıları nakliye masrafları, kaza çekime ödemeleri.

2e) Grav, İskavi, kargaşalık ve halk hareketlerinin ve bunların gerektirdiği asileri ve trahed hareketlerin sebep olduğu bütün ziya ve hasarlar.

2f) İnşaatın bütün veya geçici kabulünden sonra başlayan bakım devresi.

2g) 3 üncü maddenin (c) bendinde belirtilen zararlar haric olmak üzere, 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanununda belirtilen terör eylemleri ve bu eylemlerden doğan ambolaj ile bunları önlemek ve etkilerini azaltmak amacıyla yetkili organlar tarafından yapılan müdahaleler sonucunda meydana gelen zararlar.

2h) Sigorta sözleşmesiyle teminat altına alınan risklerin gerçekleştirilmesi 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 Şartlarınıza bakınız.

D. RİZİKONUN GERÇEKLEŞMESİ

1. Tazminat başvurusu için gereken bilgi ve belgelere ilişkin listeyi, poliçenin hazırlanmasını müteakip sigortacıdan isteyiniz.

2. Riskin gerçekleşmesi durumunda 5 işgünü içinde, gerekli bilgi ve belgelerle birlikte ön sayfadaki adres ve telefonları yer alan sigortacıya başvuruda bulununuz.

3. Bildirim sırasında, sigortacı tarafından verilen talimatlar çerçevesinde hareket ediniz.

4. Genel Şartlar ve poliçenizde belirtilen kapsam dahilinde Riskin gerçekleşmesi halinde, tazminat ödeme yükümlülüğü genel ve özel şartlar ile kıssız çerçevesinde teminat veren sigortacıya aittir.

E. SİGORTA BİREKİ

1. Sözleşmenin kurulumu sırasında sigorta bedelinin sigorta değerine eşit olmasına dikkat ediniz. **Sigorta bedeli, poliçede yazılı olan ve riskin gerçekleşmesi halinde sigortacıdan alınmay / tahsilat edilebilir.**

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBE
CEO SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED SİGORTA
Tel: 012 986 06 18 Fax: 312
E-mail: info@cep.sigorta.com



Sayfa: 21/23

Bu poliçe 33 Başlıktan İharat olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Seyahat sigortası, polislesitici go.mapfre.com.tr adresinden görülmekteyken.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Hizmetleri Hizmetler 0850 755 8 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
Sıra No: 118/2017-11/1
Sıra No: 2017/11

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
MUTFAKCIYI...
www.netkurumsal.com.tr

MAPFRE Sigorta

teminin azami tutardır. **Sigorta değerlerini** aşağıda verilmektedir:

Sigortaya esas alınacak bedeller; için kendisi için (varsa fiyat farkları dahil) sözleşme/proje bedeli; her türlü arazi, iş ve hizmet makinesi, taşıtlar, kamuya teslim ve benzeri için ise; yeni finans bedelleridir. Sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde, zeyiflama ile sigorta bedelinin artırılması gerekmektedir.

2. Tahminat ödemesinin söz konusu olduğu hallerde, sigorta değeri riskten gerçeğe geçtiği anda belirlenir. Bu durumda sigorta değeri, riskten gerçeğe geçtiği anda sigortalı kıymetinin reyli değeridir.

3. Polçe yazılı değeri, E.1. maddesinde tanımlanan sigorta değerinden yüksek olması halinde, eşit sigorta söz konusudur. Sigortalının azami sorumluluğu reyli değer üzerinden hesaplanacak tahminat tutarı ile sınırlıdır. Ancak, sigortasızdan, sigorta değerini aşan miktarda fevkal eden primde kuzul talep edilebilir.

4. Sözleşmenin kurulması sırasında, polçe yazılı değeri, E.1 maddesinde tanımlanan sigorta değerinden düşük tespit edilmesi halinde eksik sigorta söz konusu olur. Bu durumda sigortalı, emsal olarak daha az tahminat öder.

5. Elitlik ve eşit sigorta durumlarından oluşabilecek ihtilafları önlemek için, dışkişif vizesineyle tespit edilecek değer üzerinden sigorta (takasli sigorta/mutabakalı değer) yapılabilir.

6. Riskten gerçeğe geçmesi durumunda, sigortalının serbestçe ek rapor için edebilmek hakkı vardır. Sigorta hasar raporlarının temin ve adres bilgileri Hazine Müsteşarlığı'nun internet sitesinden (<http://www.hazine.gov.tr>) temin edilebilir.

E. TAHMİNAT ÖZEL KURALLARI

1. Adınıza eklenecek sözleşmede eklediğiniz muafiyet % veya TL (TL karşılığı farkı para birimleri) olarak belirtilecektir.

Hasarın şekline göre farklı muafiyetler uygulanacak olup detaylar için lütfen poliçenize ve teklifinize bakınız.

2. Tam hasar durumunda tahminat:

() Polçe yazılı bedel üzerinden ödenecektir. (takasli sigorta/mutabakalı değer yapılmışsa)
(X) Riskten gerçeğe geçmesi anındaki reyli değer esas alınarak ödenecektir.

3. Gerekli bilgi ve belgelerin elitlik halinde sigortalıya ulaşmasından itibaren 30 gün içerisinde sigortalı tarafından gerekli incelemeler yapılarak tahminat işlemleri tamamlanacaktır.

G. BAKIYA HESAPLAMA HAREKET EDİMLERİ

1. 5549 Sayılı Suç Gelirinin Aktarılmasının Öncelikli Hükümlerinde Karşın Gereğince, sigorta şirketleri ve sigorta agentleri, kimlik tespit gerekirken işlemlerde, işlem yapılma öncesi, işlem yapılmadan önce, işlem yapılmadan önce hesaplarına işlem yapılmadan önce kimliklerini tespit etmek zorundadır. Ayrıca, kendi adına ve fakat başkası hesabına hareket edenler bir bakıma hesaba hareket ettirildi yazılı olarak beyan etmek zorundadır. Bu durumda işlem talep edenin kimliği ve yoldaki durumu ile hesaba hareket edilmenin 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. Sigortalı, başvurunun kendisine ulaşmasından itibaren 15 iş günü içinde talepleri cevaplandırmak zorundadır.***

Adres: Mapfre Sigorta A.Ş. Sigorta Telep ve Şikayet Birimi, Torun Center Fulya Mahallesi Büyükdere Cad. No:74/D 84381 Beşiktaş/İstanbul

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBE
CSB SİGORTA ARAÇLIK HİZMETLERİ Limited Şirketi
Tic. Sic. No: 292637
Tic. Sic. No: 292637
Tic. Sic. No: 292637
Tic. Sic. No: 292637

Tel: 312 395 05 18 Fax: 312
E-mail: info@mapfre.com.tr



Sayın: 22/23

Bu poliçe 23 sayısından önce olup tek başına hükümlerle değil, diğer

Sayın şikayetiniz, poliçelerinizi go.mapfre.com.tr adresinden gönderebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 795 0 763

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
Poliçe No: 22/23
Tic. Sic. No: 292637

NET KURUMSAL DEĞERLEME
VERA
GRU

MAPFRE Sigorta

Tel: (212) 334 90 00 / Faks: (212) 334 90 19 / E-mail: ankayet@mapfre.com.tr

**Sigorta Ettirenin
adı-soyadı imzası
VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM
ŞİRKETİ**

**MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBE
CDD SİGORTA ARAÇLIK HİZMETLERİ LİMİTED (ŞİRKETİ)**
Tel: 312 926 00 18 Faks: 312
E-mail: info@mapfre.com

Sayr: 2323

Bu poliçe 23 Sayıdan ibaret olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi gs.mapfre.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müşeri Hizmetleri: 0850 755 0 735

[Handwritten Signature]

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
Sıyır: 2323
Sayf No: 2/2

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Sıyır: 2323
Sayf No: 2/2

İŞVEREN MALİ MESULİYET SİGORTA POLİÇESİ

(561-Brang)

Wetam Sayı: 05-10-2022 0819

Arıza No	Yeni Lend No	Polçe No	En Sığartı	Yeniçin No	Maç No	Tarih	Polçe Tarihi	Oran	Yeniçin
114643	T108123-JT-J	051230082243	0	0	1	05-10-2022	05-10-2022 09:00	05-10-2022 12:00	005

Sığartı	Adı Soyadı: VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ		
Adresi	Yeniçin No: 0540750000		
Yeniçin No	70	1	Sığartı

RİSK BİLGİLERİ				
RİSK NO	ELAZIĞ	RİSK NO	MEHMET	
MAHALLE	BÖRÜND	ADRES ALANI	ELAZIĞ MERKEZ BÖRÜND	
SEKTÖR ADI	İNŞAAT	FAALİYET KONUSU	İNŞAAT / MONTAJ FAALİYETLERİ	
ALT FAALİYET KONUSU	YIK	ALT FAALİYET DİTAY	KONUT AYNI İNŞAAT YAPIM İŞİ	

Sığartı Tutarı	Sığartı Bedeli (TL)	Net Prim (TL)
İŞVEREN MALİ MESULİYET		7.142,88
ŞAHİS BAŞI AZAMI LİMİT	1.000.000,00	
OLAY BAŞI AZAMI LİMİT	3.000.000,00	
İŞVEREN POLİÇE SÖZBENİNCE AZAMI LİMİT	3.000.000,00	
ŞAHİS BAŞI MAAVİ TAZMİNAT	200.000,00	
OLAY BAŞI MAAVİ TAZMİNAT	600.000,00	
POLİÇE SÖZBENİNCE MAAVİ TAZMİNAT	600.000,00	
	NET PRİM	7.142,88
	Ölçer Vergisi	357,14
	BRÜT PRİM	7.500,00

NOTLAR - AÇIKLAMALAR

0102000010100 İNŞAAT ALL RİSK POLİÇESİ
SİGORTALAR
SİGORTALI
 VERA GRUP MÜHENDİSLİK ANONİM ŞİRKETİ - YENİÇİN NO: 0540750000
İŞVERENİN KAPSAMI
 ? İŞVERENİN MEYDANA GELİLECEK İŞ KAZALARI SONUCUNDA İŞVERENE TERETTÜP EDİLECEK HUKUKİ SORUMLULUK NEDENİYLE İŞVERENE BİR HİZMET AKDİ İLE BAĞLI VE SÖZLÜ SİGORTALAR KANUNU TABİ İŞÇİLER VEYA BUNLARI HAK SAHİPLERİ TARAFINDAN İŞVERENİN TALEP EDİLECEK VE SÖZLÜ SİGORTALAR KANUNU/YNIN SAĞLADIĞI YARARLARIN ÖSTÜNÜBÜ VE DİĞERİNDİ TAZMİNAT TALEPLERİ VE YERİ AYNI KURUM TARAFINDAN İŞVERENE KARŞI İŞ KAZALARINDAN DOLAY İYEME EDİLECEK RÜCU DAVALARI SONUNDA ÖDENECEK TAZMİNAT MİKTARLARINI POLİÇEDİ YAZILI MEVLAĞLARA KADAR TEMİN EDER. SİGORTACI AYRICA BU SİGORTA İLE İLGİLİ OLARAK BİR DAVA AÇILMASI HALİNDE HUKUKİ OLAN MAHİRNE MASRAFLARI İLE AVUKATLIK ÜCRETİNİ ÖDEMEKLE YÜKÜMLÜDÜR. BU KADAR İŞ HUKUKİ OLAN TAZMİNAT SİGORTA SÖZBENİNİN İÇERİSİNDE SİGORTACI AVUKATLIK ÜCRETİ DANIŞ DAVA MASRAFLARINA, ANCAK SİGORTA BEDELİ NİSPEYİNDE İSTİRAK EDER.
 ? POLİÇENİN İŞVERENİNCE SAĞLANAN TAĞİTLA İŞVERENİN GEREKLEP GÖTÜRÜLMELERİ TEMİNATA DAHİLDİR.
 ? İŞÇİLERİN İŞVEREN TARAFINDAN GÖREV İLE BAĞLI BİR YERE ÖDENDİRİLMELERİ İÇERİSİNDE MEYDANA GELEN İŞ KAZALARI DOLAYIYLA VAKU OLACAK TAZMİNAT TALEPLERİ TEMİNATA DAHİLDİR.
 ? TC SİNERJİSİNİN İÇERİSİNDE İŞ KAZALARI VE SÖZLÜ BAĞLI İŞTARİMLER TEMİNATA DAHİLDİR.
 ? MAAVİ TAZMİNAT TALEPLERİ TEMİNATA DAHİL DEĞİLDİR.
 ? İŞLİK HASTALIKLARI TEMİNATA DAHİL DEĞİLDİR.
 ? ÇİDA ZİBİRLİŞİMLERİ TEMİNATA DAHİL DEĞİLDİR.
 ? RİSK BİLGİLERİ
 RİSK NO: 0540750000
 ELAZIĞ MEHMET BÖRÜND MAHALLESİ - MERKEZ / ELAZIĞ
SİGORTA SÖZBESİ
 24.11.2020 - 24.11.2021
SİGORTA KONUSU
 KONUT AYNI İNŞAAT YAPIM İŞİ
TOPLAM ÇALIŞAN SAYISI

MAFFRE SİGORTA A.Ş.
 ANKARA ŞUBESİ
 CİS SİGORTA ARAÇLIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ
 Tel: 312 886 00 18 Fax: 312
 E-mail: info@masigorta.com

(Handwritten signature)

Sayfa: 1/18
 Bu poliçe 10 Sayılı İleri Olup tek başına hüküm teşkil etmez.

Sayın sigortalımız, poliçelerinizi go.masigorta.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.
 www.masigorta.com.tr | info@masigorta.com.tr
 MAFFRE Müşteri Hizmetleri: 0850 798 0 735

Maffre Sigorta A.Ş. Sicil No: 27087

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
 SİGORTA POLİÇESİ
 Tarih: 05.10.2022
 Tutar: 7.500,00 TL
 İmza: [Handwritten Signature]

İŞYERİN MALİ MESULİYET SİGORTA POLİÇESİ

(S51-Şişirg)

Başlangıç Tarihi: 08-10-2022 16:11

Amble No	Tic Sicil No	Polye No	En Sigorta No	Yükümlü No	Poliçesi	Tarife	Fatura Tarihi	Şirket	Şirket	Uzun
T14943	T149123-JTJI	002200002243	0	0	1	08-10-2022	08-10-2022 16:00	08-10-2022 12:00		388

15
YILLIK BRÜT İŞÇİLİK ÖCRETLERİ
1.170.000,00 -TL
SİGORTA BEDELLERİ VE PRİM HESABI
TEMMİNAT TÜRÜ
SİGORTA BEDELİ (TL)
PRİM (TL)
SAHİS BAĞIŞA BEDEMİ
1.000.000,00
KAZA BAĞIŞA BEDEMİ
1.000.000,00
İŞYERİN TOPLAM LİMİTİ
2.000.000,00

MÖTAEHİT
? İŞİN YÜRÜRLÜĞÜNDE İNŞAAT/MONTAJ TİM HİZMETLERİ SİGORTASININ BİR KETİMİNDE TANZİM EDİLMELİ SARTI İLE GEÇERLİDİR.
? İŞİN YÜRÜRLÜĞÜNDE İŞYERİNİN SADECE İNŞAAT/MONTAJ POLİÇESİNE KONU İŞYERİNDE ÇALIŞAN İŞÇİLER İÇİN GEÇERLİ OLACAKTIR.
? YUKarıDA BELİRTİLEN İŞÇİ SAYISI/YAKLAŞIK RAKAMDAN İŞÇİLİK ÖCRETLERİNİ İŞÇİ SAYISINDAN ARTIĞI VE AZALIĞI DA BÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULANAK PRİMİ SÖZLEŞİNCE ÇALIŞANLARA ÖCENİCEK TOPLAM BRÜT İŞÇİLİK ÖCRETLERİNİ TOPLAMI OLARAK İLETİLMELİDİR. AKİM HALİNDE, HAZİRAN DURUMUNDA BİRİK SİGORTA HEDÜMLERİNİ UYGULANACAKTIR.
? MÖTAEHİT, (İŞİN SİYK VE İZMİNİ İÇİN YÖRÜLÜKTTE BULUNAN İŞ GÜVENLİĞİ VE İYİ SAĞLIĞI İLE İLGLİ) KANUN, YÖNETMELİK NİZAMNAME, TÖZÜMLERDE VE SAİR MEVZUATLA BELİRTİLEN TİM TEDBİRLERİNİ ALMAK VE GEREKLİ TİM İYİ GÜVENLİK ÖYECİLERİNİ (SARET, TULUM, YAĞMURLUK, ÇİZME, ÖCÜLÜK, EMNİYET KEMERİ, MAREK, V.B.) TEMİN EDİP, ÇALIŞMALAR SİRASINDA KULLANIMI SAĞLAMALIDIR.
? İŞYERİN MALİ MESULİYET TEMİNATINA BAĞLI HER HANGİ BİR İŞ TEMİNAT VERİLMİŞ OLMASIN HALİNDE, HER HALLİKARDA ÖCENİCEK TOPLAM TAZİMİNAT LİMİTİ, SAHİS BAŞI BEDEMİN KAZA BAŞI BEDEMİ LİMİTLEN İLE SİNRLİ OLACAKTIR.
? İŞİN POLİÇE KAPSAMINDA TEMİNAT VERİLEN REZİDANLARDA ÇALIŞAN MÖTAEHİTLER VE VEYA TALİ MÖTAEHİTLER VE VEYA TABİRONLARININ SİGORTALI ADINA YÖRÜTTÜKLERİNİ FAALİYETLERİNİN SONAŞINDA MEYDANA GELEBİLİRCEK KAZALAR SONUCU SİGORTALIYA YÖNELTİLEBİLİRCEK HUKUKİ SORUŞALULUK NETİCİLERİNİ TEMİNATA DAHİLİDİR.
İŞYERİN MALİ MESULİYET MÖTAEHİTİ:

AKŞAĞIDAKİ ŞARTLAR ALINMASI GEREKEN AŞAĞIKİ ÖZELİKLER OLMUP, MÖTAEHİT, YÜKLENCİ VE ALT TABİRONLARIN İŞİN SİYK VE İZMİNİ İÇİN YÖRÜRLÜKTTE BULUNAN İYAP (İLERİNDE İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ YÖNETMELİĞİ) VE İYAP (İLERİNDE KULLANILAN) İŞ İZMİNLERİNİN ANAŞARA SAĞLIK VE GÜVENLİK ŞARTLARINI) MDA BELİRTİLEN KANUN, YÖNETMELİK NİZAMNAME, TÖZÜMLERDE VE SAİR MEVZUATLARDA BELİRTİLEN TİM TEDBİRLERİNİ YERİNE GETİRMENİN ŞARTTIR. (https://www.resmigezete.gov.tr/egitim/2021/02/01/020119665-2.htm ve https://www.resmigezete.gov.tr/egitim/2019/01/20191123-1111-4.htm)

? TİM İYİ GÜVENLİK ÖYECİLERİNİ (SARET, TULUM, YAĞMURLUK, ÇİZME, ÖCÜLÜK, EMNİYET KEMERİ, MAREK, V.B.) TEMİN EDİLMELİ VE ÇALIŞMALAR SİRASINDA KULLANIMI SAĞLAMALIDIR.

? İYAP (İLERİNDE ANAŞARA KORKULUK SİSTEMLERİNİN BULUNDURULMASI, İŞKELE ÜZERİNDE ÇALIŞMA PLATFORMLARININ TAM OLARAK DOLDURULMASI, İŞKELEDE ÇALIŞMA PLATFORMLARINA ULAŞIM İÇİN İŞKELE ÜZERİNE UYGUN MERDİVEN SİSTEMİNİN YAPILMASI,

? KAT PLATFORM HENARLARININ ANAŞOR, TERBİT VE ŞAFT BOŞLUKLARININ ÖCÜMEYİ ENİŞLEİYİCİ GÜVENLİK SİSTEMLEN İLE KAPATILMASI,

? İŞİN MERDİVENLERİNİ KONA BOŞLUKLARININ ETRAFINDA KORKULUK BULUNDURULMASI OLMAS,

? İYAP ALANINDAKİ TİMEL, KONAŞAYÖREK KALIP VE KALIP ÇALIŞMALARINDA, İYAP ALANINDA KULLANILAN GEÇİTLERDE, KAZI ÇALIŞMALARINDA KULLANILAN GEÇİTLERDE YİBSİYENİN ÖCÜMEYİ ENİŞLEİYİCİ GÜVENLİK ÖZELİKLERİNİN ALINMASI OLMAS,

? İYAP ALANINDA, ZEMİNDE 3 METRE YÜKSEKTE ÇALIŞMA YAPAN İŞÇİLERİN EMNİYET KEMERİNİ KULLANMALAR,

? ASMA İŞKELELERİNDE ÇALIŞAN İŞÇİLERİN GÜVENLİK HALATI KULLANMALAR,

? İYAP İŞKELELERİNİN UYGUNLUK İZLEMLERİNİN OLMAS,

? KABLO ÖCÖME VE VEYA BAĞIM İZLEMLERİNİNDE TİM DEİRE VE EKİPMANLARDA AKİMİN TAMAMEN KESİLMESİ VE BU ÖNİTİLMİN AKİM OLMADIKÇA DAK TEST EDİLMENİ

? TRAFÖ VE YÖKŞEN AKMA BİNİP ALANLARDA ÇALIŞMA YAPAN İŞÇİLERDE İKAT BELGESİNİN BULUNMAS,

? YUKARIDA SİYLANLAR SADECE ÖRNEK MAHYETİNDEDİR. ÖCÖR MEVZUATTA BELİRTİLEN AŞAĞIKİ GÜVENLİK ÖZELİKLERİNİN ALINMASI VE BU ÖZELİKLERE UYUMUN SAĞLANMASI ŞARTTIR.

PANDEMİK HENAR KORONAVİRÜS HASTALIKI İSTİŞAS

İŞİN SİGORTA SÖZLEŞMİNİNDE VE VEYA BU SÖZLEŞMİNİN İLERİNDE AKİM BELİRTİLMİŞ DAHİL AŞAĞIKİ BELİRTİLEN HALLER DE DAHİL OLMAK ÜZERE VE SADECE BUNLARLA SİNRLİ OLMAMAK ÜZERE: ÖCÖR VEYA ALGULANAN YA DA İNDEŞ DİYULAN HER TÜRÜ EPİDEMİ VE YA PANDEMİK SİRİNDİSİ SİLON (YETKİLİ KURULMLARDA BU SİRİDE BİYAN EDİLİP EDİL MEYDAN SAĞLAMASINIZ) YA DA BULANICI HASTALIKIN NEDEN OLDUĞU, BU HASTALIKLARA BAĞLI OLARAK VEYA BU HASTALIKLARIN SONUCUNDA ÖRTAYA ÇIKAN HASTALIKLARIN (ADİFERİT) YADA TOPLU HASTALIKLARIN) DİRİKT VEYA DOLAYLI OLARAK NEDEN OLACAĞI HER TÜRÜ MADE VE BEDEMİN ZARAR İLE BU ZARARLARA BAĞLI OLARAK SİGORTALYA YÖNELTİLEBİLİRCEK MADDE VE MAHİRİ TAZİMİNAT TALEPLERİ, İŞ DURMASI VE DİRİKT VEYA

MAFRE SİGORTA A.Ş.
ANŞARA ŞUBE
CSİ SİGORTA ARAÇLIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ
Tel: 312 988 06 18 Fax: 312
E-mail: info@mafrega.com

(Handwritten signatures)

Sayfa: 2/10
Bu poliçe 10 Sayfadan İbarettir olup tek sayfa hükümlerini içermez.

Sayfa sigortalıların, poliçelerini go.mafrega.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.
www.mafrega.com.tr | info@mafrega.com.tr
MAFRE MİŞTERİ HİZMETLERİ: 0650 761 0 766

MAFRE SİGORTA A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı V.D. ÖZGEN ERGİL
T.C. Kimlik No : 28276

NET KURUMSAL DEĞERLEME
08.10.2022
08.10.2022

İŞYERİN MALİ MESULİYET SİGORTA POLİÇESİ

(001-Strateji)

Stokno Sayı: 00-10-2022 1011

Amme No	TBMM Çevre No	Polçe No	Ek Belgeler	Yeniden No	Kat No	Yeniden	Polçe Başlangıç	Polçe Bitiş	Ölçe (Yıl)
114043	T100120-J.F.J	051220002243	0	0	1	00-10-2022	00-10-2022 12:00	00-10-2022 12:00	365

ÖZEL VE GENEL ŞARTLAR NOTU

Bu poliçe, Sigortanın veya Sigorta Şirketinin beyanı doğrultusunda, İşli Sigorta Genel Şartları ve bu şartlardan önce gelen, poliçede yazılı özel şartlar çerçevesinde poliçe kapsamına dahil edilmiş olan şirketin karşısızca sorumluluklarının temini için, Genel şartlar, Madde ve/veya diğer şartlar www.mapfre.com.tr adresinden ele alınmalıdır.

NOTLAR

- * Bu poliçe, sigortalının veya sigorta şirketinin tüzel ve beyanına dayanarak ve Bakanlıkça tasdik edilmiş İşli Genel Şartları ve bu şartlardan önce gelen diğer özel şartlar ve/veya poliçede yazılı özel şartlar çerçevesinde işletmenin dahil olan malikanesinde mülkiyetli tesisleri temini eder.
- * Sigortalının sigorta poliçesi vade bitiminde yenilerini arzu etmezse, Yenilerinin yapılabilmesi için sigorta şirketine teklif ve sigortalının kabulü esastır. Aksi takdirde sigorta sözleşmesi kesinleştiğinden sigortalının sorumluluğu yoktur.
- * İşbu poliçe kapsamında dışarıya yapılacak herhangi bir tasarrufla poliçe ile sağlanan işyerinin mali sorumlulukları ortadan kalkmaz ve bu tür tasarrufların sağlanması için işyerinin için sigortalının arzu ve ek tasarruflar kapsamında sigorta şirketinin poliçede belirtilen primler, diğer beşer ve vadesi toplam teminat bedelleri ile karşılanabilir. Ödenmesi istenilen tutarı işli bir şekilde poliçe ödemeye başlamasından önce, diğer beşer ve vadesi toplam teminat limitlerini öğreniniz.
- * İşbu poliçe ile sağlanan teminat, her poliçe özetinde belirtilen yükümlülüklerin ve maddelerinin örneği s.ğ. şartlardan önceki maddelerdeki \$10200000018 Numaralı Sigorta İşli Şartları poliçesinde belirtilen maddeler ve poliçe hükümleri için geçerli değildir.

SİGORTA TAVİNİ

0004 sayılı Sigortacılık Kanununun 22. maddesi c.2. Madde gereğince, sigorta şirketinin sigortalı, sigorta edilme veya poliçede belirtilen diğer şartlar için ödemesi halinde, sigorta şirketinin işyerinin işletilmesi için gerekli olan işli teminatından ödenir.

SİGORTA İSTİSNA KÜLTÜRÜ

1. İşbu poliçe veya poliçeye bağlı ek belgelerinde işliyi öngören herhangi bir hükme tabi değildir. Tüm İşli Genel Şartları çerçevesinde ve poliçe teminat kapsamına dahil edilmiş olan işliyi kapsam, sigortalının veya diğer işliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. Sigortalının sorumluluğundan kaynaklı veya sigortalının işliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır.

- 1.1. Sigortalı sigortalının zarar görmesi, işliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır.
- 1.2. Herhangi bir işliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır.

Tasarruflar

2. Sigortalı sigortalının zarar görmesi, işliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır.
3. Yeterli işliyi, diğer, diğer, diğer veya diğer Sigortalı sigortalının zarar görmesi, işliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır.

PANDEMİ/EPİDEMİ/KORONAVİRÜS HASTALIKI İSTİSNAI

İşliyi kapsam, sigortalının zarar görmesi, işliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır.

- İşliyi kapsam, sigortalının zarar görmesi, işliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır.
- İşliyi kapsam, sigortalının zarar görmesi, işliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır. İşliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır.

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBESİ
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ
Tic. Sic. No: 292 000 00 18 Fax: 312
E-Posta: info@mapfre.com



MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBESİ
Tic. Sic. No: 292 000 00 18

Beyan: 4110
Bu poliçe 10 Şubat 2022 tarihinde yapılmıştır.

Beyan edilmemiş, poliçenin diğer şartları için lütfen işliyi kapsam, sigortalının sorumluluğundan kaynaklıdır.
www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr
MAPFRE Müşteri Hizmetleri: 0550 755 0 755

NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 292 000 00 18
Tic. Sic. No: 292 000 00 18

İŞVEREN MALİ MESULİYET SİGORTA POLİÇESİ

(B51-Brang)

Eklenen Sayılı: 05-10-2022 N:11

Ambar No	TOSB Loto No	Polçe No	Mik. Ödeme No	Yükümlü No	Risk No	Yasam	Poliçe Vadesi		Süre (Gün)
							Başlangıç	Bitiş	
114843	T198132-JTJE	8512300032343	0	0	1	05-10-2022	05-10-2022 12:00	05-10-2023 12:00	365

Sayın Sigortalımız,

İşveren priminin tamamı veya takatle ödenmesi kararlaştırılmıyış ise peşinat en geç poliçenin tesliminde, kalan takatleler en geç poliçe üzerinde yazılı ödeme planında belirtilen tarihlerde nakden ödenir. Sigorta primi veya takatle ödenmesi kararlaştırılmıyış ise ilk takatle poliçenin teslimine rağmen ödenmemişse sigortacının sorumluluğu baştanmaz. Kesin vade günü bitiminden sonra yapılan ödemeler borcun ileri olarak kabul edilmez. Primin takatle ödenmesi kararlaştırılmıyış ise kesin ödeme vadeleri poliçede yer alan ödeme planında gösterilen prim takatlelerinin herhangi birini EN GEÇ vade günü sonrası kadar ödemediği takdirde TEMERÜDÜ düşer. Sigorta priminin takatle ödenmesi kararlaştırılmıyış ise kesin vade günü bitiminden herhangi bir zamanında ödenmez ise sigortacı, sigorta ettirene noter aracılığıyla veya idari tasarrufla mektupla prim borcunu ödemesini ihtar eder ve on günlük süre verir. Bu süre sonunda prim ödenmez ise sigorta edileşmesi feshedilmiş sayılacaktır.

Sigortacı, sigorta ettirenin temenüdü nedeniyle kanunlardan kaynaklanan diğer haklarını da koruyabilir. Riskinun gerçekleşmesiyle henüz vadesi gelmemiş prim takatlelerinin sigortacının ödemekle yükümlü olduğu kesimata mükdarını aşmayan kısmı muaccel hale gelir. Sigorta poliçesinin sigortalının prim borcunu ödemesinde temenüdü nedeniyle feshedilmiş olması; hallerinde sigortacının sorumluluğunun devam ettiği süreye tabii olan prim gün sayısı üzerinden hesap edilerek tazminat sigorta ettirene iade edilir. Sigorta primi para olarak ödenir.

Sigortacının, sigorta ettirenin temenüdü nedeniyle Türk Borçlar Kanunu'ndan doğan diğer haktan saklıdır.

SİGORTALI

Ödeme şartlarını kabul ederim.

ACENTE

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBESİ
OSB SİGORTA ARACLIK HİZMETLERİ Limited Şirketi
Tel: 312 955 06 18 Fax: 312
E-mail: info@mapfre.com.tr

(Handwritten signature)

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
Özellikler-VİC.
Sayı: 11.2022

Sayılı: 7716

Bu poliçe 10 Sayılı Kanunla tespit edilmiş şekilde düzenlenmiştir.

Sayın Sigortalımız, poliçeyi (a) 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 ŞUBESİ
OSB SİGORTA ARACLIK HİZMETLERİ Limited Şirketi
Tel: 312 955 06 18 Fax: 312
E-mail: info@mapfre.com.tr

İŞYERİN SORUMLULUK SİGORTASI BİLGİLENDİRME FORMU

En az üç 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 Resmî Gazetede yayımlanan Sigorta Sözleşmelerinde Bilgilendirmeye İlgilin Yönetmeliğe istinaden hazırlanmıştır.

A. SİGORTAÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Sözleşmeye araorttır eden sigorta şirketinininç;
Ticaret Ünvanı : CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ
Adres : RENZİ OĞUZ APK [MAH.TUMALI HİLM] CAD.NO: 69/12 ÇANKAYA ANKARA
Telefon : (312) 995 06 18 Faks : 312

2. Teminat veren sigortacının;
Ticaret Ünvanı : MAPPRE SİGORTA A.Ş.
Adres : TOPUN CENTER, FULYA MAHALLESİ, BÜYÜKDERE CAD. NO:74D, ŞİŞLİ, İSTANBUL
Telefon : 0 (890) 755 0 755 Faks : 0 (312) 334 90 19

B. UYARILAR

1. Sigorta kapsamında daha ayrıntılı bilgi almak için, *İşyerin Mali Mesuliyet Sigortası Genel Şartları ve Kısıtlar ile Özel Şartlar* dikkatlice okuyunuz.

2. Sigorta priminin tazminat veya taklize yapılan ödemelerde primin bir kısmında, poliçenin feshine edilebilir an ödemesi gerekir. Primin ödenmemesi durumunda, aksi kararlaştırılmadıkça, sigortacının sorumluluğu sınırlanır.

3. İstide doğabilecek birtakım ihtilafları önlemek için, *primi detaylarındaki* (prim veya taklize) ödeme belgesi almayı unutmayınız.

4. Prim ödemelerinde, "mülakat", "tasin" gibi ifadelerle besle verilen kararlaştırıldığı hâllerde (Borçlar Kanunu md. 107), primin veya prim taklizin zamanında ödenmemesi durumunda, itiraz etmezsiniz sözleşme sona erer.

5. Sözleşmenin feshedilmesi hâlinde, poliçeden herhangi bir tazminat talebinde bulunulmamış olması ön şartıyla, sigortacının sorumluluğunun devrin ettiği süreye takabül eden prim gün sayısı üzerinden hesap edilerek fazlası sigorta şirketine iade edilir veya bu tarihte kadar ödenmeyen eksik prim, geçen gün sayısı hesap edilerek sigortaya ödenir.

6. Sözleşmenin kurulması sırasında eksik veya yanlış bilgi verilmemesi önemlidir. Sigorta süresince verilen bilgilerde herhangi bir değişiklik olması durumunda sigortacıyı geciktirmeden acilen ve detaylı olarak bu değişikliklerden haberdar ediniz. Aksi takdirde, tazminat ödeme süresi uzayabilir, tazminat eksik olma veya alınması hâli ortaya çıkabilir.

C. GENEL NOTLAR

7. Bu sigorta ile sigortalının tekil ve/veya poliçede gösterilen sınırlı faaliyet ve hukuki sorumluluklarından dolayı meydana gelen zararlar sınırlanmıştır. İşyerin Mali Mesuliyet,

Şirketimize taraf edilen İşyerin Mali Mesuliyet poliçelerinde aşağıda belirtilen Madde 2 A-1 ve 2 A-2

MAPPRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA BÜSE
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312
E-mail: info@mapfre.com

Not: Bu poliçe 19 Sayılı Kanunla ekli bu kanun hükümlerine tabidir.

Sayın sporistimiz, poliçelerimizle go.mapfre.com.tr adresinden gözetimleyebilirsiniz.
www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr
MAPPRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPPRE Sigorta A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No : 28512

NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
DİĞERLERİ
MAPPRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA BÜSE
CSG SİGORTA ARACILIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ
Tel: 312 995 06 18 Fax: 312
E-mail: info@mapfre.com

MARFİRE Sigorta

otomatik olarak teminat kapsamı dahilindedir.

2A-1) İşçilerin, işverence sağlanan bir tesisle işin yapıldığı yere toplu olarak getirilip götürülmesi sırasında,

2A-2) İşçilerin, işveren tarafından görev ile başka bir yere gönderilmesi yüzünden aad işini yapmamasın geçen zamanlarda meydana gelen iş kazaları,

Bu poliçe, işyerinde meydana gelebilecek iş kazaları sonucunda işverence yansıtılabilecek hukukî sorumluluk nedeniyle işverence bir hizmet akdi ile bağlı ve Sosyal Sigortalar Kanununa tabii işçiler veya bunların hak sahipleri tarafından işverenden talep edilecek ve Sosyal Sigortalar Kurumu rücu sağladığı yardımları üstündeki ve dışındaki tazminat talepleri teminat altına alınmamaktadır. Sosyal Sigortalar Kurumu tarafından işverence karşı iş kazalarından dolayı rücu edilecek tücu davaları sonucunda ödenecek tazminat miktarları da poliçede yazılı mablağlara kadar teminat altına alınmıştır.

Sigortanın bütün bu teminatlar itibarıyla toplam sorumluluğu poliçede yazılı teminat limiti ile sınırlıdır. Sigorta ayrıca bu sigorta ile ilgili olarak bir dava açılması halinde hükmolünen mahkeme masrafları ile avukatlık ücretlerini ödemele yükümlüdür. Şu kadar ki, hükmolünen tazminat sigorta bedelinin geçmesi sigortacı, avukatlık ücreti dahil dava masraflarına, ancak sigorta bedeli zabitinde iştirak eder.

2. Teminat sadece teklif / poliçede belirtilen iş faaliyeti sınırlı olarak verilecektir ve teklif / poliçe üzerinde tanımlanan faaliyet harici diğer bütün faaliyetler teminat dışında kalacaktır. İşin ; bütün faaliyetlerinin risk değerlendirmesinin yapıp fiyalandırılarak teminat altına alınabileceği amacıyla sigortacıya detaylı bilgi temin ederek faaliyet tanımlamasının tam ve eksiksiz olarak yapıldığından emin olunuz.

3. Teminatın, sigorta genel şartlarına ek olarak, konuma, azağa aykırı bulunmaması ve sigortacı aleyhine olmaları üzere özel şart kararlaştırılmasına hakkı vardır. Lütfen poliçe ve teklifiniz üzerindeki özel şartları ve kizian dikkatle inceleyiniz.

4. Poliçe ile verilen teminatlar dışında, aşağıda yazılı olan risiko / zarar veya kayımlar, ilave primi ödemek şartıyla ek sözleşme ile teminat kapsamına dahil edilebilir.

İşveren Mali Maaşlıyat Sigortası Genel Şartlarının belirtilenleri ilave altına alınmasına ek olarak teminat altına alınır haller:

2B) Türkiye Cumhuriyeti sınırları dışında meydana gelen iş kazaları,

2C) Nasirak hastalıklardan sonucunda vaki olacak tazminat talepleri,

2D) Manevi tazminat talepleri,

B. Teminat dışı haller için **İşveren Mali Maaşlıyat Sigortası Genel Şartlarına 3 no'lu maddeye** bakınız.

II. BİLDİRİM VE BİLGİ VERME KURALLARI

1. Tazminat başvuru için gereken bilgi ve belgelere ilişkin listeyi, poliçenin hazırlanmasın müteakip sigortacıdan isteyiniz.

2. Riskinun gerçekleşmesi durumunda 5 işgünü içinde, gerekli bilgi ve belgelerle birlikte ön sayfa da adres ve telefonları yer alan sigortacıya başvuruda bulununuz.

3. Bildirim sonrasında, sigortacı tarafından verilen talimatlar çerçevesinde hareket ediniz.

4. Sigortasının yazılı onayı olmadıkça, sorumluluğu veya tazminat talebini başınen veya tamamen kabul etmeyiniz, ödeme taahhüdünde bulunmayınız, zarar görenlere herhangi bir tazminat ödemesinde

MARFİRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA ŞUBESİ
ÇÖĞ SİGORTA ARAÇLIK HİZMETLERİ Limited Şirketi

Tel: 312 988 05 16 Fax: 312
E-mail: info@marfire.com.tr

MARFİRE SİGORTA A.Ş.
BANKA HESABI NO: 38090001000000000000
IBAN NO: 38090001000000000000

Sayı: 0710

Bu poliçe 30 Eylül 2024 tarihinde imzalı olup tek başına hüküm gücü yoktur.

Sayın algoritmasını, poliçelerinizi go.marfire.com.tr adresinden görüntüleyebilirsiniz.

www.marfire.com.tr | info@marfire.com.tr

MARFİRE Müşteri Hizmetleri: 0850 755 0 755

MAPFRE Sigorta

bulunmaz.

5. TAZMİNAT VE TAZMİNAT ÖDEMELERİ

1. Sigortalının, sigortacının atadığı ekipama hıraz etme hakkı mevcut olup bu durumda ekipam tarafların mutabakatı ile teslim edilir. Sigorta hasar ekipamlarının isim ve adres bilgileri Hazine Müsteferiğinin İnternet sitesinden (<http://www.hazine.gov.tr>) temin edilebilir.

2. Taktif / poliçede bir muayyet belirlenmişse, bu muayyet sigortalının sorumluluğunda olan maddet belirlenmekte olup sigorta tarafından karşılanacaktır. Talep edilen tazminat maddet taktif / poliçede belirlenen muayyet maddetinin altında kalıyorsa sigorta tarafından herhangi bir tazminat ödemesi yapılmazdır.

Bu sigorta kapsamındaki teminatlar ile ilgili olarak taktif muayyetler varveya koşulların uygulanabilir. Bu sebeple adınıza düzenlenen Taktif/Poliçeyi dikkatle olarak inceleyiniz.

3. Sigortacı; () Tahkim sistemine üye (x) Tahkim sistemine üye değil

6. ŞİKAYET VE BİLGİ TALEPLERİ

7. Sigortaya ilişkin her türlü bilgi talepleri ve şikayetler için aşağıda yazılı adres ve telefonlara başvuruda bulunabilirsiniz. Sigortacı, başvurunun kâğıtla 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 18 E-mail: alikayet@mapfre.com.tr

Sigorta Ettirilenin
adı-soyadı imzası
VERA GRUB KURUMSAL DEĞERLEME
ŞİRKETİ

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
ANKARA BÜBES
CDS SİGORTA ARACILIK VE MENKUL DEĞERLER ŞİRKETİ
Tel: 312 888 99 18 Faks: 312
E-mail: info@mapfre.com

Sayın: 15719

Bu poliçe 10 sayfa ile ibaret olup her başına hükümlerle teçhiz edilmiştir.

Sayın sigortacıyı, polislerinizi www.mapfre.com.tr adresinden görümlüleyebilirsiniz.

www.mapfre.com.tr | info@mapfre.com.tr

MAPFRE Müsteferi Hımeleleri: 0850 755 0 755

MAPFRE SİGORTA A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 74
Şişli / İstanbul - 34381

NET KURUMSAL DEĞERLEME
VERA GRUB KURUMSAL DEĞERLEME
ŞİRKETİ
Ticaret Sicil No: 27476
Mersis No: 34380100000000000001
Tic. Sicil No: 27476
Tic. Sicil No: 27476

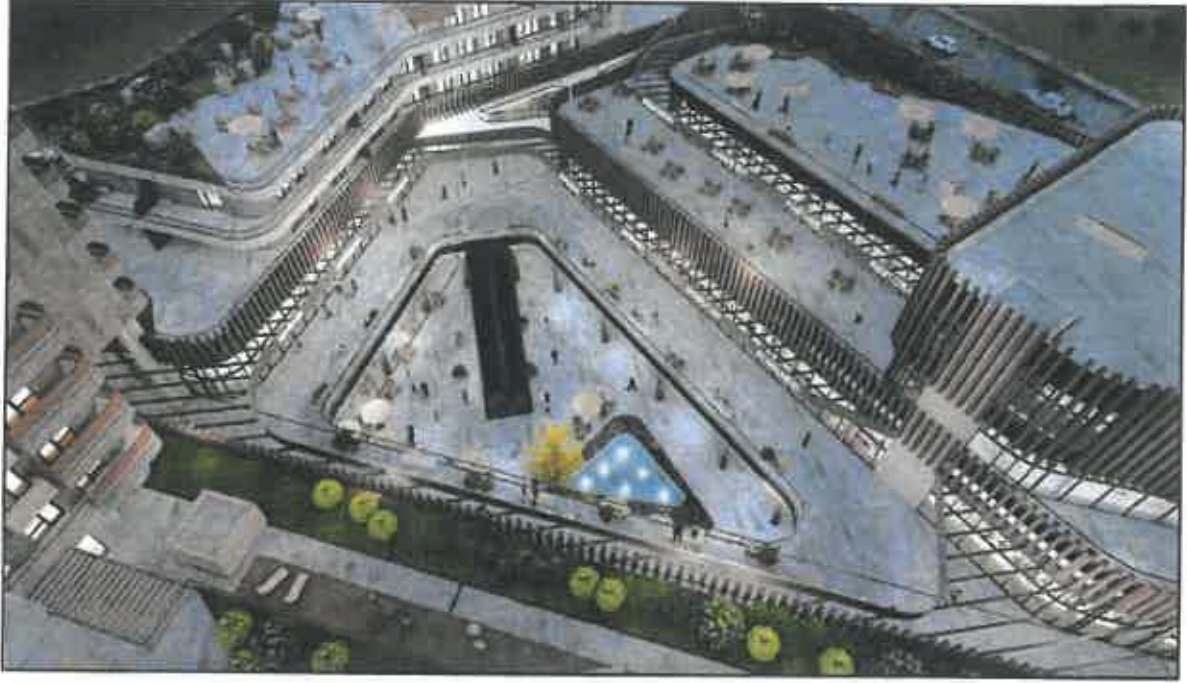
Taşınmaz Görselleri



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Mecidiyeköy / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274977 - Mersis: 34710001274977000000
Vergi No: 34710001274977000000
E-posta: info@netkurumsal.com.tr



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
M. İbrahim Çelikkaya
M. İbrahim Çelikkaya
M. İbrahim Çelikkaya
M. İbrahim Çelikkaya
M. İbrahim Çelikkaya



NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Mersis: 080100027090000001
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sic. No: 270900
Mersis: 080100027090000001



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Büyükdere Şişli Mahallesi, Büyükdere Caddesi No: 100 Kat: 10
Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272100 / Mersis No: 340100027210000001
Vergi No: 340100027210000001 / Şirket Sic. No: 272100



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



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kurumun Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri İçin Kurulmuş ve 2014 yılında kurulmuştur.
Müşteri: ...
Tic. Sic. No: ...
Etiler, Beşiktaş, İstanbul



NET KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
MÜHÜRÜ: 2012 08 14 16 10 00
E-POSTASI: info@netkurumsal.com.tr
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

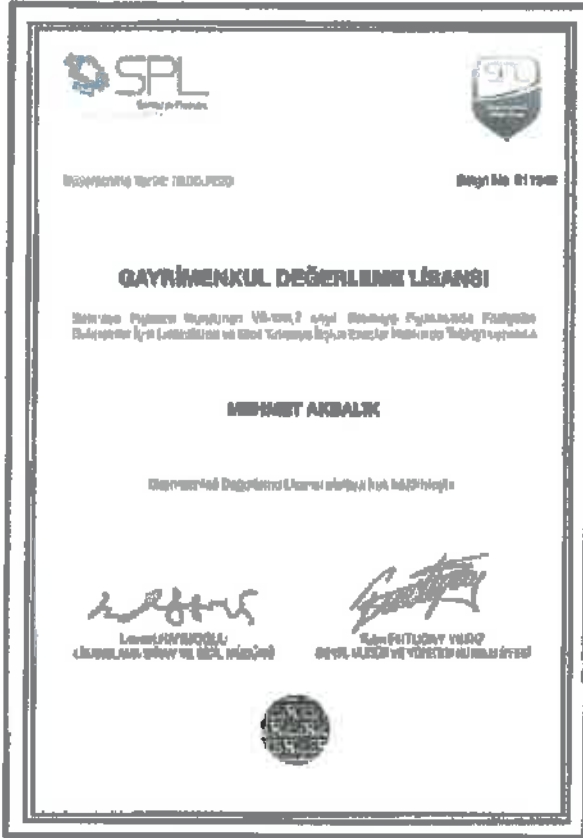


NET Kurumsal Gayrimenkul
DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270947 / Mersis No: 34010100000000270947
Tic. Sic. No: 270947 / Mersis No: 34010100000000270947
Tic. Sic. No: 270947 / Mersis No: 34010100000000270947



NET KURUMSAL DEĞERLEME
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sok. No: 10/1
34398 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270806 / Mersis: 34300000000000000001
www.netkurumsal.com.tr





NET KURUMSAL DEĞERLEME
DANIŞMANLIK A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'ndan Ser. VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyetler İçin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca
01.01.2019 - 31.12.2020
01792
Raci Gökçehan SONER
01790
Mehmet Akbalık


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 02.03.2018 Belge No: 2018-01-1274

Bayın Erdemiz BALIKÇIOĞLU
(T.C. Kimlik No: 82060309440 - Unvan No: 401416)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanında
tecrübelerin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde
"Boransız Değerleme Uzmanı" olmak için gereken 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe
şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Dursun KARŞI
Genel Sekreter


Emrah AYDOĞDU
Başkan


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 27.03.2018 Belge No: 2018-01-1888

Bayın Raci Gülcehan ÖNER
(T.C. Kimlik No: 4923302149 - Unvan No: 40182)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanında
tecrübelerin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde
"Boransız Değerleme Uzmanı" olmak için gereken 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe
şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Dursun KARŞI
Genel Sekreter


İlhami BAYRAKTAR
Başkan


MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 12.04.2018 Belge No: 2018-01-2075

Bayın Mehmet AKBALIK
(T.C. Kimlik No: 2866781416 - Unvan No: 011340)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerleme alanında
tecrübelerin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde
"Boransız Değerleme Uzmanı" olmak için gereken 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe
şartını sağladığınız tespit edilmiştir.


Dursun KARŞI
Genel Sekreter


Emrah AYDOĞDU
Başkan

VERGİ UZMANI MÜHÜRÜ
EMRAH AYDOĞDU
T.C. Kimlik No: 82060309440
Unvan No: 401416
11.03.2018