

Türkiye Cumhuriyeti

T.C.
ADANA 11.
NOTERLİĞİ

ADANA 11. NOTERİ
BELGİN ATASOY

ÇINARLI MH. ZİYA PAŞA
BULVARı HOCAOĞLU
APT. NO:72/A SEYHAN /
ADANA
Tel:+90322457355
Fax:+903224537064

N 30845

ÖRNEKTİR
**DÜZENLEME ŞEKLİNDE TAŞINMAZ SATIŞ
VAADI VE ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT
SÖZLEŞMESİ**

(Ondört Ekim İkibinyirmi) Çarşamba günü 14/10/2020

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ADANA 11. NOTERİ Belgin ATASOY Yerine İmzaya Yetkili Katip Canan ŞENER Çınarlı Mh. Ziya Paşa Bulvari Hocaoglu Apt. No:72/a Seyhan / Adana adresindeki dairemde görev yaparken yanına gelen ve-baba adı Mehmet Can , ana adı Nilgün Handan , doğum tarihi 19/10/1982 olan 13453308142 T.C. kimlik numaralı REMZİYE GİZİR adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 27/07/2029 geçerlilik tarihli, A21D65317 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Yusuf , ana adı Miyeser , doğum tarihi 9/8/1966 olan, 12076350958 T.C. kimlik numaralı, halen Kurtuluş Mah. 64022 Sk. No: 14 / 10 Seyhan / ADANA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili YILDIRAY GİZİR , baba adı Mehmet Can , ana adı Nilgün Handan , doğum tarihi 19/10/1982 olan 13453308142 T.C. kimlik numaralı REMZİYE GİZİR adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 27/11/2029 geçerlilik tarihli, A24F11321 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Yusuf , ana adı Miyeser , doğum tarihi 15/10/1969 olan, 12049351814 T.C. kimlik numaralı, halen Yenibaraj Mah. 68001 Sk. No: 4/4 / 08 Seyhan / ADANA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili ALİ CENK GİZİR , baba adı Ahmet , ana adı Katibe , doğum yeri Adana , doğum tarihi 1/1/1947 olan 12085350666 T.C. kimlik numaralı MİYESER GİZİR adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 27/07/2029 geçerlilik tarihli, A21D65317 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Yusuf , ana adı Miyeser , doğum tarihi 9/8/1966 olan, 12076350958 T.C. kimlik numaralı, halen Kurtuluş Mah. 64022 Sk. No: 14 / 10 Seyhan / ADANA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili YILDIRAY GİZİR , baba adı Ahmet , ana adı Katibe , doğum yeri Adana , doğum tarihi 1/1/1947 olan 12085350666 T.C. kimlik numaralı MİYESER GİZİR adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 27/11/2029 geçerlilik tarihli, A24F11321 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Yusuf , ana adı Miyeser , doğum tarihi 15/10/1969 olan, 12049351814 T.C. kimlik numaralı, halen Yenibaraj Mah. 68001 Sk. No: 4/4 / 08 Seyhan / ADANA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili ALİ CENK GİZİR , baba adı Tuncay , ana adı Meryem , doğum tarihi 12/7/1970 olan 11962354742 T.C. kimlik numaralı AYGÜL GİZİR adına VEKİLİ olarak hareket eden, baba adı Salih Zeki , ana adı Sevim , doğum tarihi 3/3/1972 olan 11944355316 T.C. kimlik numaralı BANU GİZİR adına VEKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 27/07/2029 geçerlilik tarihli, A21D65317 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Yusuf , ana adı Miyeser , doğum tarihi 9/8/1966 olan, 12076350958 T.C. kimlik numaralı, halen Kurtuluş Mah. 64022 Sk. No: 14 / 10 Seyhan / ADANA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili YILDIRAY GİZİR , 0860176422 vergi numaralı Yüzüncüyil Mah. 85153 Sk. F Blok No: 19 / 101 Çukurova / ADANA adresinde faaliyette bulunan ASAL YAPI İNŞAAT TİCARET SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 10/06/2029 geçerlilik tarihli, A19Y21106 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Memet , ana adı Nesli , doğum tarihi 1/4/1965 olan, 17989931850 T.C. kimlik numaralı, halen Güzelyalı Mah. 81151 Sk. No: 1 / 26 Çukurova / ADANA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili ALİ DEMİRÇALI , DÜZENLEME ŞEKLİNDE TAŞINMAZ SATIŞ VAADI VE ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ düzenlemesini istediler.İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kani sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğuunu ve ilgililerden ALİ DEMİRÇALI , YILDIRAY GİZİR , ALİ CENK GİZİR adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. KADIKÖY 8. Noterliği'nin 19/08/2016 tarih ve 12143 yevmiye numaralı, REMZİYE GİZİR , REMZİYE GİZİR tarafından YILDIRAY GİZİR adlı kişiye verilen vekaletnameının incelenmesinden bu işlemi yapmaya yetkisi olduğu görüldü. ADANA 10. Noterliği'nin 19/08/2016 tarih ve 18049 yevmiye numaralı, MİYESER GİZİR , MİYESER GİZİR tarafından YILDIRAY GİZİR adlı kişiye verilen vekaletnamenin incelenmesinden bu işlemi yapmaya yetkisi olduğu görüldü. BODRUM 1. Noterliği'nin 19/08/2016 tarih ve 10374 yevmiye numaralı, AYGÜL GİZİR , BANU GİZİR tarafından YILDIRAY GİZİR adlı kişiye verilen vekaletnamenin incelenmesinden bu işlemi yapmaya yetkisi olduğu görüldü. ADANA 14. Noterliği'nden 30/11/2017 tarih ve 30747 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden ASAL YAPI İNŞAAT TİCARET SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 05/04/2013 tarihinden itibaren MÜNFERİDEN/SÜRESİZ süre ile temsile ALİ DEMİRÇALI isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgililer; ALİ DEMİRÇALI , YILDIRAY GİZİR , ALİ CENK GİZİR şu suretle sözleşme başladilar.

"Biz REMZİYE GİZİR , MİYESER GİZİR , AYGÜL GİZİR , BANU GİZİR vekilleri YILDIRAY GİZİR ve ALİ CENK GİZİR arsa sahibi olarak Adana İl, Seyhan İlçesi, Döşeme mahallesinde vaki ve kain olup, tapunun 11037 ada no, 9 parsel (Eski parsel numarası: 7 ve 8 parsel) numarasında kayıtlı bulunan gerek mevcut parsel numarasındaki gereksiz parselasyon, imar düzenlemesi, ifraz ve tevhid sonucu oluşmuş veya olacak yeni ada ve parsel numarasında kayıtlı olacak taşınmazlardaki bilimum hak ve hisselerimizin tamamını Gayrimenkulün emlak rayic bedeli olan 1.700.000,00 TL.(BİR MİLYON YEDİ YÜZ BİNTÜRK'LİRASİ) bedel mukabili gayrıkabili rücu olarak, müteahhit ASAL YAPI İNŞAAT TİCARET SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ isimli şirkete satmayı vaad ve taahhüt ediyoruz.Gayrimenkulün satış bedeli olan meblağı mezkürl kendisinden almadığımızı, satış bedeline karşılık gayrimenkul üzerine satın almayı kabul etti ve müteahhit ilgili Belediyeden alınacak onaylı projeye göre inşaat yapacağını, yapacak olduğu inşaatta işe fotokopisi ekte bulunan

1630845

T.C.
ADANA 11.
NOTERLİĞİADANA 11. NOTERİ
BELİN ATASOYÇINARLI MH. ZİYA PAŞA
BULVARI HOCAOĞLU
APT. NO:72/A SEYHAN /
ADANA
Tel:+903224577355
Fax:+903224537064

paylaşımındaki bağımsız bölümleri vereceğini, bunların dışında kalan diğer tüm bağımsız bölümlerin tamamı ise müteahhit kalacağının, ayrıca müteahhit mezkür gayrimenkulu bu şartlarla satın aldığına dair tapudan sicciline gerekli şerh işlemlerini yapabileceğini kabul ve beyan ederiz." Dedi ve sözlerini bitirdiler.

0001315007377011 müteahhit belge numaralı ben ASAL YAPI İNŞAAT TİCARET SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ adına münferid hareket eden ALİ DEMİRÇALI müteahhit sıfatıyla, yukarıda arsa sahibi bahsettiği vechile yeri ada, pafta ve parsel numarası yazılı bulunan gayrimenkuldeki hak ve hissele kendilerine ait olduğunu biliyor ve kendilerini de yakinen tanıyorum. Ben de mezkür gayrimenkulü a bedel ve şartlarla satın almayı kabul ettiğimi, satış bedeli olan meblağı mezkür kendilerine ödediğimi satış bedeline mukabil mezkür gayrimenkul üzerine ilgili Belediyeden alacak olduğum onaylı projeye göre yapacak olduğum inşaatın ise fotokopisi ekte bulunan paylaşımındaki bağımsız bölümleri vereceği bunların dışında kalan diğer tüm bağımsız bölümlerin müteahhit firmaya ait olduğunu, ayrıca sözleşenin gereğince ilgili tapu sicciline gerekli müracatları ederek satın aldığıma dair gayrimenkul tapudaki sicciline gerekli şerh işlemlerini yaptıracağımı, kabul ve beyan eder işlem altını bu şartlar muhavecesinde imzaların Diyerek sözlerini bitirdi.

Arsa sahipleri vekilleri ve ASAL YAPI İNŞAAT TİCARET SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ adına münferid hareket eden ALİ DEMİRÇALI tekrar müşterekken söz olarak dediler ki; "Yukarıda tapu kayıtları yazılı bulun gayrimenkulün ilgili belediyece onaylanacak projeyle göre 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun mevcut ileride değişebilecek hükümleri dahilinde kat karşılığı, anahtar teslimi suretiyle inşaat yapılacakdır. ŞÖYLE Kİ, Bu sözleşmede aşağıda belirtilen terimler, karşılıkta yer alan anımları ile kullanılmıştır:
MÜTEAHİT : ASAL YAPI İNŞAAT TİCARET SAN. LTD. ŞTİ. (İşbu sözleşmede ASAL YAPI olarak anılacaktır.)
ARSA SAHİBİ : BANU GİZİR, AYGÜL GİZİR, REMZİYE GİZİR, MİYESER GİZİR (İşbu sözleşmede Arsa Sahibi olarak anılacak)

SÖZLEŞME : ARSA SAHİPLERİ ile ASAL YAPI İNŞAAT TİCARET SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ arasındaki iş anlaşmadır.

İŞ veya İŞLER : KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIMI.

İşbu sözleşme, bir taraftan ASAL YAPI İNŞAAT TİCARET SANAYİ LİMİTED ŞİRKETİ ile diğer taraftan ARSAHİBİ olarak anılan BANU GİZİR, AYGÜL GİZİR, REMZİYE GİZİR, MİYESER GİZİR arasında aşağıdaki şartlar ve ek olarak teknik şartnameye göre akdedilmiştir.

1. SÖZLEŞMENİN KONUSU

İş bu sözleşmenin konusu ; mülkiyeti ARSA SAHİBİ ne ait Adana ili, Seyhan ilçesi, Döşeme mahallesinde ve kain olup, tapunun 11037 ada no, 9 parsel numarasında kayıtlı 5932,00 m² alanlı arsa üzerinde var ol önceki yükleniciden kalan natamam yapılarla birlikte ASAL YAPI'ya devrine karşılık, ASAL YAPI tarafından bu sözleşme ile ekleri, Teknik Şartname ve Mevzuatta uygun görülen şekil ve şartlar dairesinde, belediyedeki alınmış imar durumuna uygun yapılmış proje, uygun görülecek tadilatlar yapılarak ruhsatlandırılacak bloktan oluşan 125 adet daireye ilişkin inşaatın, anahtar teslimi olarak yapılması ve yapılacak dairelerden 57,5 inin ASAL YAPI ya, % 42,5 inin de ARSA SAHİBİ'ne bırakılması ve bu çerçevede tarafların hak yükümlülüklerinin düzenlenmesidir.

2. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ

Sözleşme konusu projenin, sözleşmenin taraflar arasında imzalanmasının ardından inşaatın tamamlanması süresi, 01.01.2021 tarihi itibarıyle 36(otuz altı) aydır. Bu süre içinde yapı ruhsatı, kaba ve ince inşaat, dekorasyon, çevre düzeni, peyzaj işleri, yapı kullanma izin belgesinin alınması gibi işler tamamlanır belirlenen meskenler eksiksiz ve kusursuz olarak, anahtar teslimi arsa sahiplerine teslim edilecektir.

İş bu sözleşmenin imzalanması ile birlikte ASAL YAPI'ya yer teslimi yapılmış olup yer teslim tarihinden itibaren 3 ay içinde proje tadilatlarını tamamlayıp belediye tadilat başvurusu sunmadığı takdirde o tarih kadar ASAL YAPI tarafından yapılan tüm masraflar ASAL YAPI üzerinde kalmak kaydıyla sözleşme hiçbir ihtiyaç ve ihbar gerekliliklerinden geçmeye etkili olarak feshedilmiş sayılacaktır.

Filli yer teslimi İş bu sözleşmenin Noterde düzenlenmesi ve proje ve ruhsat takibi için aynı tarih vekâletnameinin de verilmesi ile yapılmış sayılır.

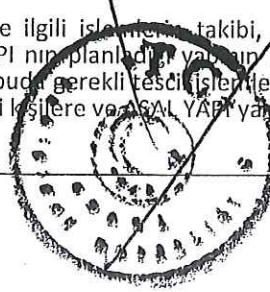
3. MEVCUT YARIŞ KALAN İMALATA İLİŞKİN SORUMLULUKLAR

Sözleşme konusu yerde daha önceki yüklenici tarafından yapılan ve bu sözleşmeyle ASAL YAPI'ya devredilen imalatlar mevcuttur. ASAL YAPI mevcut arsa üzerindeki yapıları imalatı görmüş olup, yapmış olduğu teknik analiz ve çalışma sonucuna göre mevcut yarımalatın deprem yönetimeligine ve ilgili yönetmeliklerin uygun olduğunu ve projenin devamına herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı kabul ederek iş sözleşmeyi imzalamıştır. Mevcut yarımalatın mimarı ve mühendislik yönünden tüm sorumluluğu ASAL YAPI'ya ait olup ASAL YAPI İşbu sözleşmenin imzası öncesi inşaat sahasında uzmanlarla birlikte gerekli keşif ve kontrolleri yapmış, mevcut yapının inşaatın devamına uygun olduğu kabul edilmiştir. Mevcut imalatların kullanılması veya kullanılamaması güçlendirilmesi, güncel mevzuata uygun hale getirilme tamamen ASAL YAPI sorumluluğundadır. Mevcut imalatların kullanılmasından dolayı ilerde doğabilecek hiçbir zarardan arsa sahibi sorumlu tutulamaz.

İnşaatın devralınmasından önce yapılmış olan satın alma, sözleşme, daire satışı, kat karşılığı anlaşmaları elektrik, su, sığın prim ve vergi borçları, belediye ve yapı denetim borçları kurum cezaları (önceki imalatta dolaylı doğacak belediye ve yetkilili kurum cezaları ve ödemeleri), 3. Şahıs alacakları, banka alacakları ASAL YAPI'nin hiçbir şekilde sorumluluğu altında olmayacağıdır. Bu konularla herhangi bir şekilde ASAL YAPI'nı uğrayacağı zararlar ARSA SAHİBİ tarafından karşılanacaktır. Bu konularla herhangi bir şekilde ASAL YAPI da talepte bulunulmayacaktır.

4. VEKALETNAME VERİLMESİ

ARSA SAHİBİ, ASAL YAPI ya inşaatla ilgili ve imar durumu ile ilgili işlemlerin takibi, plan ve projeleri düzenlenmesi, onaylanması, inşaat ruhsatı alınması, ASAL YAPI'nın planladığı, yapısunun inşası için ruhsattan imar durumunda değişiklik gerekliyorsa bunu yapabilmesi ve tapudan gerekli tescil işlemleri yaparak inşaat yapması için gereken vekaletnameyi ASAL YAPI'nın belirleyeceği tarihlerde ve ASAL YAPI'ya verecektir.



T.C.
ADANA 11.
NOTERLİĞİADANA 11. NOTERİ
BELĞİN ATASOYÇINARLI MH. ZİYA PAŞA
BULVARı HOCAOĞLU
APT. NO:72/A SEYHAN /
ADANA
Tel:+903224577355
Fax:+903224537064

ARSA SAHİBİ Sözleşmenin 20'nci maddesinde belirtilen iş bitirim durumuna göre ASAL YAPI ya verilec bağımsız bölümlerin satışına ilişkin gerekli satış vekaleti verecektir.

5. SORUMLULUK – MASRAFLAR VE PROJE TADİLATI

ASAL YAPI işi anahtar teslimi şekilde yapıp teslim etmeyi kabul eder. İnşaatın başlamasından kullanıcıının alınmasına kadar yapılacak olan bilgilendirme masrafları, zemin etüdü, yapı denetim harcamaları, proje ve ruhsat harçları, belediyeye ödenmesi gereken bilimum vergi, resim ve harçlar, otopark bedellek kanalizasyon gibi ödemeler ile bu gayrimenkule ait emlak vergileri, yapı denetim ücreti, komşu parsaşıplarının uğrayacakları her türlü zarar, ziyanlar, iş kazalarından doğacak tazminatlar ile doğacak bilumu maddi ve manevi tazminatlar, SGK sigorta primleri ve cezaları ASAL YAPI ya ait olup, ARSA SAHİBİ sorum olmayacağındır. İş bu sözleşmede öngörülen inşaatın teslim edilmesinden sonra ait ARSA SAHİBİ uhdesinde kalacak bağımsız bölümlerin her türlü masraflarından vergi resim harç vb mükellefiyetlerindir. ARSA SAHİBİ sorumlu olacaktır. ARSA SAHİBİ ne kalacak bağımsız bölümlerin elektrik, su ve doğalg abonetlik ücretleri ve bunlarla ilgili ödemeler ARSA SAHİBİ ne aittir. Bunların iş takibi ASAL YAPI ya aittir. Malzemelerin satın alınması, tedariki ve nakliyesi ASAL YAPI ya aittir. ASAL YAPI inşaatın başlamasında: bitime kadar olan tüm inşaat malzemelerinin, işçilik ve vergilerden doğacak herhangi bir fiyat art sebebiyle ARSA SAHİBİN den herhangi bir hak ve talepte bulunamaz. Kat irtifakı kurulması tüm harç masrafları dahil ASAL YAPI ya aittir. ASAL YAPI iş bu sözleşmenin 20. Maddesindeki inşaat seviye tes oranına göre hak ettiği bağımsız bölümlerin tapularını kendi adına çıkartabilir. Bu durumda ödenecek ha ve diğer tüm masraflardan da münhasıran ASAL YAPI sorumludur.

ASAL YAPI tarafından sözleşmenin imza anında kararlaştırılan projede yasal olarak zorunlu tadilat yapılması gerekiğinde yapılan tadilatlar ARSA SAHİBİ ne yazılı bildirilir. Gerek Proje Tadilatı ve gerekse de projen onaylanması ve/veya değiştirilmesine ilişkin tüm masraflar ASAL YAPI tarafından karşılanacaktır.

6. PAYLAŞIM ŞEKLİ

Projesine uygun olarak tamamlanacak inşaatın paylaşım şekli tarafların üzerinde mutabakata vardığı EK-EK-2, EK-3, EK-4 gayrimenkul paylaşım şemasına göre yapılacaktır. İmar değişikliği ve projenin tad nedeniyle bağımsız bölüm sayılarında bir artış olması durumunda ortaya ilave bağımsız bölüm çıkış halinde paylaşım yine bu oranlara göre yapılacaktır.

7. ANAHTAR TESLİMİ

İş bu sözleşme hükümleri dairesinde ASAL YAPI, inşaatı anahtar teslimi suretiyle ve iş bu sözleşmede hukuki ve teknik şartlar ile arsanın üzerindeki kendisine devredilen mevcut imalatı kabul ederek yürürlükte yasal mevzuat hükümlerine uygun şekilde anahtar teslimi suretiyle yapıp teslim etmeyi taahhüt etmiş inşaatın tamamen bitirilip yapı kullanma izni alınması dahil ARSA SAHİBİ ne teslimine kadar doğmuş ve doğacak tüm vergi resim harçlar, vergi dairesi ve SGK ile kesilen ilişikle ilgili tüm harçlar, vergiler şanti elektrik, su, vergi resim harçları ile ARSA SAHİBİ ne düşen paya ilişkin elektrik su vergi resim ve harçlar c ASAL YAPI ya ait olup, ASAL YAPI SGK dan ilişiksizlik belgesini de kullanma izni almadan evvel ARSA SAHİBİ r sunmakla yükümlüdür. Yapılacak olan inşaatın, 01.01.2021 tarihinden itibaren inşaat süresince katma değ vergisi ve emlak vergisi ödenmesi yükümlülüğü ASAL YAPI ya aittir.

Bütün olarak yapının borçsuz ARSA SAHİBİ ne teslimi esastır. Ayrıca elektrik, su, kanalizasyon, doğalg a telefon vb. alt yapı elementlarının işlemlerine ilişkin ödemelerle bu işlerin yaptırılmasının takibi de kapsamda yer alır. Ancak bu tür abonetliklerin abonman ve yer güvence bedelleri bağımsız bölüm sahibi aittir.

01.01.2021 tarihi itibarıyle inşaat süresi boyunca, tüm dairelerin tahakkuk edecek yıllık emlak vergileri ASAL YAPI tarafından Belediye ye ödenecektir. 01.01.2021 tarihinden önceki arсадan kaynaklı tüm borçlar ARSA SAHİBİ tarafından ödenecektir. Yapı kullanma izni alındıktan sonra taraflara bırakılan dairelere ait tahakkuk edecek emlak vergileri daire sahipleri tarafından ödenecektir.

8. YAPI KULLANMA İZNI

Yapı kullanma izni, bu sözleşme ile belirlenen inşaatın teslim süresi içerisinde ASAL YAPI tarafından alınacaktır. Yapı kullanma izni alındığında ASAL YAPI, ARSA SAHİBİ ile akdettiği bu sözleşme gerekleri yerine getirmiş sayılır.

9. DENETLEME

ARSA SAHİBİ, ASAL YAPI'nın bilgisi dahilinde ve refakatinde inşaatın her aşamasında, gerek bizzat gereks görevlendireceği kişiler aracılığıyla gerekse de uzman kişiler aracılığıyla inşaatın, sözleşme hükümlerini onaylatırılacak mimarı proje ile inşaat ruhsatına uygun yürütülüp yürütülmemiğini denetleme yetkisi vardır. ASAL YAPI bu konuda her türlü bilgi vermemi, denetleme için gereken kolaylığı sağlamayı taahhüt etmiştir ASAL YAPI tarafından ARSA SAHİBİ' nin inşaata girişü engellenmez.

10. ENKAZ

Taşınmaz veya hali hazır üzerindeki yapıda teknik olarak yapılması gereken yıkım, enkaz işi veya yapı ruhsatında olabilecek değişiklik nedeni ile yapılacak yıkımdan çıkacak malzeme ve enkazın kaldırılması ASAL YAPI ya aittir. ASAL YAPI, bu tür işlemlere ilişkin yapmış olduğu maliyet veya karşılaştiği cezai bir durumda dolayı ARSA SAHİBİ' nden herhangi bir bedel ödemesini isteyemez.

11. DEVİR YETKİSİ

ASAL YAPI, ARSA SAHİBİ' nin açık ve yazılı izni olmaksızın sözleşmeyi ve sözleşmedeki hak v yükümlülüklerini 3. Kişiye devir ve temlik edemez.

12. FİYAT ARTIŞLARI

ASAL YAPI, iş bu sözleşmede belirtilen süre içinde bütün inşaat malzemelerindeki olası artışlar, çalışanları ücretleri ve enflasyon nedenleri ile ortaya çıkabilecek her türlü maliyetin fazlalaşması git durumlardan dolayı ARSA SAHİBİ' nden hiçbir hak isteminde bulunamayacaktır.

13. TARAFLARIN EHLİYETİ VE BAĞLAYICILIK

Taraflar iş bu sözleşmeyi imzalamaya ehil olduklarını bu sözleşmenin imzasına engel bir durumun olmadığı kabul ve taahhüt ederler. İş bu sözleşme tarafları, külli ve cüzi halefleri, tescilcilerini, tereke temsilcilerin

T.C.
ADANA 11.
NOTERLİĞİADANA 11. NOTERİ
BELGIN ATASOYÇINARLI MH. ZİYA PAŞA
BULVARı HOCAOĞLÜ
APT. NO:72/A SEYHAN /
ADANA
Tel:+903224577355
Fax:+903224537064

vasiyeti, tenfiz memurlarını vb. bağlayıcı olup, taraflardan herhangi birinin vefatı yahut tüzel kişiliğinin söremesi halinde bu kişiler için de aynı şekilde bağlayıcı olacak şekilde sonuç doğuracaktır.

14. MÜCBİR SEBEPLER

Yasalarda belirtilen durumlar ve aşağıda belirtilen haller gecikmeler için mücbir sebep olarak kabul edilmiştir:

- a- Sözleşme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede çalışmayı durduracak büyüklikte deprem
- b- Genel salgın hastalık (Çalışmayı engelleyecek ya da kısıtlayacak şekilde alınmış karar olmamıştır)

c- Kısımlı veya genel seferberlik ilanı

d- Hükümet ve resmi makamlarca çalışma, istihsal ve alım-satım imkanını kısmen veya tamamen kaldırıcı nitelikte alınacak kararlar ile resmi makamların müsaade, müdahale veya iradelerine bağlı sebeplerden dolayı gecikmeler

e- Herhangi bir gerçek veya tüzel kişinin ve/veya idarenin yapmış olduğu başvuru üzerine ve/veya res inşaatın yapılması engellenmesine yol açacak nitelikte ittihaz edilen idari ve yasal kararlar. (Durdurma kararının ASAL YAPI'nın projeye aykırı davranışlarından kaynaklanması durumunda madde geçersiz sayılır.)

f- Üzerinde mütabik kalınan projenin imza tarihinden sonra yapılacak herhangi bir imar değişikliği uyuşmaması durumu.

g- ASAL YAPI, mücbir sebeplerden herhangi birinin meydana gelmesi halinde, meydana geldiği tar

müteakip en geç 30 (otuz) takvim günü içinde ARSA SAHİBİ'ne bir dilekçe ile başvurarak süre uzatı talebinde bulunacaktır.

h- Belediyelerce herhangi bir imar değişikliği, plan iptali veya inşaatın durdurulması mücbir sebep olarak kabul edilecektir. (Durdurma kararının ASAL YAPI'nın projeye aykırı davranışlarından kaynaklanması durumunda madde geçersiz sayılır.)

15. SÖZLEŞMENİN FESİHİ

ASAL YAPI tarafından inşaatın tamamlanıp, inşaatın anahtar teslimi suretiyle ARSA SAHİBİ'ne teslim sürecinde sözleşmede kararlaştırılmış ve ASAL YAPI tarafından taahhüt edilmiş olup, sözleşmede saptanan süreler (inşaatın tamamlanma süresi, 01.01.2021 tarihinden itibaren 36 (otuz altı) ay dolması halinde (14.maddi hükümleri saklıdır.) 01.01.2024 tarihinden itibaren teslimini gerçekleştiremediği her bir bağımsız bölüm iş aylık 3.000,00 tl (ÜÇBİN tl) gecikme cezası ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Gecikme cezası öden yükümlülüğü 24 ay süre ile sınırlıdır. ASAL YAPI'nın gecikme cezalısı durumuna düşmesi ve 3 ay üst üs ceza ödemesi yapmaması halinde ARSA SAHİBİ sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Bu durumda ASAL YAPI veya Ali Demirçalı 5.000.000,00 TL (beşmilyon tl) cezai şart ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Bu cezai şart öncelikle 20.Madde FERAG ŞARTLARI seviyesine göre ASAL YAPI'nın hakkedisinden düşüllerere tah edilir. Bakiye kalması durumunda ARSA SAHİBİ'nin hakları saklıdır.

Inşaatın devamı aşamasında ve hangi safhada olursa olsun, ASAL YAPI'nın sözleşme hükümlerini uymadığının bilirkişi tarafından tespiti durumunda, ARSA SAHİBİ makul bir süre vermek kaydı ile durumu düzeltmesini yazılı talep eder, verilen müddete karşın aykırılığın giderilmemesi halinde doğabilecek tüt zarar ziyan ASAL YAPI tarafından karşılanacaktır. Inşaatın sözleşmede belirlenen süre içinde tamamlanamayacağıının mahkeme kararı ile saptanması halinde, 01.01.2024 tarihinden itibaren ikinci tüt ihtar gerekmeksiz herhangi bir tarihe sınırlanmayacak şekilde iskan alınıncaya kadar ceza ödeme başlayacaktır.

ASAL YAPI Inşaatın, sözleşmeye ekli teknik şartnamedeki koşullara uygun olarak yapılmasını kabul ve taahhüt etmiştir. Kalitesi düşük veya sözleşmede kabul edilen nitelikte ve saptanan marka dışında kullandığı malzeme ile bilirkişi tarafından tespit edilmiş ayıplı yahut nefaset farkı olan işlerin inşaat aşaması veya inşaat sonrasında ARSA SAHİBİ'ne uygun hale getirilmesinin istediği durumlarda, ASAL YAPI sözleşmeye uygun olmayan işi yukarık veya sökerek sözleşmeye uygun hale getirmeyi taahhüt eder.

16. SÖZLEŞME MASRAFLARI

İşbu Sözleşmede öngörülen işlemlerin gerçekleşip gerçekleşmediğine bakılmaksızın, Sözleşme ile ilgili damga vergisi ASAL YAPI tarafından ödenecektir.

17. YORUM VE FERAGAT

Tarafların İşbu Sözleşmeden doğan herhangi bir haklarını, yetkilerini veya imtiyazlarını kullanmamaları veya kullanmakta gecikmeleri bunlardan feragat ettikleri anlamına gelmez ve bunların tek veya kısmi kullanımıyla diğer veya daha sonraki kullanımalarını engellemez. İşbu Sözleşme 'deki herhangi bir hüküm, madde veya şarttan feragat, bu hüküm madde veya şarttan ileride veya devamlı bir feragat anlamına gelmeyecek ve böyle nitelendirilmeyecek ve hakların kullanılması hiçbir şekilde haklardan feragat anlamına gelmeyecek ve hiçbir şekilde bu şekilde yorumlanmayacağındır.

18. TEBLİGAT ADRESLERİ VE YETKİLİ MERCI

Taraflar İşbu Sözleşmede belirledikleri adresleri kanuni tebliğat adreslerini olduğunu, bu adreslerde meydarda gelecek değişiklikleri diğer tarafa 3 gün içinde iadelî taahhütü olarak bildirmeyi kabul ve taahhüt ederler. Aksi halde bu adreslere yapılacak olan tebliğatların, Tebliğat Kanunu hükümleri uyarınca muhatabır yapılmışcasına hüküm doğuracağının, ve o adreste bulunmása bile, tebliğatın iade edilmeyip, Tebliğat Kanunu'nun 21. maddesinin uygulanacağını, bundan sonraki adres değişikliklerini iadelî taahhütü olarağa diğer tarafa bildirmediği takdirde, yukarıda belirtilen adrese yapılacak tebliğatların geçerli olacağı herhangi bir itiraz hakkı olmayacağı, aksi takdirde doğacak tüm sorumluluğun kendisine ait olacağı kabul, beyan ve taahhüt ederler.

İşbu Sözleşmeden doğan itilaflarda Adana Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

19. TEKNİK ŞARTLAR

19.1 Sözleşme konusu proje ile ilgili olarak işin yapılacağı yukarıda taptu kayıtları, yazılı taşınmazlarda, ilgili belediyelerden imar uygulama düzenlemeleri ASAL YAPI tarafından yaptırılmış olup ARSA SAHİBİ tarafından herhangi bir ödeme yapılmayacaktır. Akabinde yapı ruhsat projelerinin belediyeden alınması işlemleri, k



T.C.
ADANA 11.
NOTERLİĞİ

ADANA 11. NOTERİ
BELGİN ATASOY

ÇINARLI MH. ZİYA PAŞA
BULVARı HOCAOĞLU
APT. NO:72/A SEYHAN /
ADANA
Tel:+903224577355
Fax:+903224537064

irtifak tapularının alınması, iskan işlemlerinin tamamlanması vb. tüm teknik işlemler ASAL YAPI tarafından yapılacak olup, bu işlemlere ilişkin proje ve yapı denetim bedelleri ve belediye harçları ile tüm masraf bedeller ASAL YAPI ya aittir.

19.2 İnşaatın kalitesi ve teknik altyapısı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı şartnamesine ve Deprem Talimatnamesine uygun olacaktır.

19.3 Arsalar üzerine yapılacak mesken inşaatı, altyapısı ve çevre düzenlemesi, projesine uygun olarak ASAL YAPI tarafından yapılacaktır.

19.4 İşbu sözleşme konusu mimari projelerde, yapıda kullanılacak malzemeler TSE Standartlarına uygun olacaktır.

19.5 Statik projeler deprem yönetmeliğine göre yapılacaktır.

19.6 İnşaat müddetince ASAL YAPI tarafından şantiye sahası içerisinde çalıştırılacak her işin SGK kayması ve bu kontrolün ASAL YAPI tarafından yapılması şarttır.

20. FERAĞ VE ŞARTLARI

20.1 ARSA SAHİBİ, herhangi bir konut bloğunun betonarme ve duvar imalatı tamamlandığında o bloğa ait ASAL YAPI payına düşen bağımsız bölümlerin %35 ini ASAL YAPI'ya devredecektir.

20.2 ARSA SAHİBİ, herhangi bir konut bloğunun kaba siva ve siva altı tesisat bitiminde o bloğa ait ASAL YAPI payına düşen bağımsız bölümlerin %25 ini ASAL YAPI'ya devredecektir.

20.3 ARSA SAHİBİ, herhangi bir konut bloğunun doğrama ve çelik kapı montajı tamamlandığında o bloğa ait ASAL YAPI payına düşen bağımsız bölümlerin %15 ini ASAL YAPI'ya devredecektir.

20.4 ARSA SAHİBİ, herhangi bir konut bloğunun asma tavşan, siva, boyalı ince işleri tamamlanıp bağımsız bölümlerin eşya yerleştirilebilecek ve oturulabilecek duruma gelmesi ve iskan işlemleri devam ederken durumda iken o bloğa ait ASAL YAPI payına düşen bağımsız bölümlerin %10 luk bölümünü devredecektir. Yapım süreci devam ederken inşaatın gidişatıyla ilgili olarak mecburi yapılmamış imalatlar yapılmış kabul edilecek aşama dışı olarak düşünülmeyecektir. Örnek olarak malzeme alınan inşaat asansör cephesinin sivanaması, boyanmaması, mermeri doğraması takılamaması gibi işler imalat eksiği olarak görülmeyecektir.

20.5 ARSA SAHİBİ, ASAL YAPI tarafından yapı kullanma izninin alınmasını müteakip 15 iş günü içerisinde ASAL YAPI ya ait bağımsız bölümlerin %15 lik son bölümünü de devir edilecektir.

Yukarıdaki ferağ şartları gerçekleştiğinde ARSA SAHİBİ gerekli devri yazılı talebin ardından 15 iş günü içerisinde tespit edip devri gerçekleştireceğini veya ASAL YAPI'nın talebi doğrultusunda gerekli sat vekaletini ASAL YAPI'ya ve ya ASAL YAPI'nın belirleyeceği kişilere vermemi kabul ve taahhüt eder. ARSA SAHİBİ taahhüt ettiği şekilde devirleri gerçekleştirmediği durumda ASAL YAPI'nın uğrayacağı maddi ve manevi zararı karşılayacağını kabul ve taahhüt eder.

ASAL YAPI tarafından iskana ve istifadeye elverişli olarak inşa edilecek olan bağımsız bölümlerin; ASAL YAPI ile ARSA SAHİBİ arasında dağıtımlı, EK-1, EK-2, EK-3, EK-4 de belirtilen gayrimenkul paylaşım listesinde şekilde yapılmış olup taraflar daha sonra paylaşım usulünde değişiklik yapmayıacaklarını kabul ve taahhüt eder. ASAL YAPI, ARSA SAHİBİ tarafından ferağ edilmek suretiyle kendi mülkiyetine geçen bölümleri satrı ve devretme hakkında sahiptir.

21. ASAL YAPININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ

21.1 ASAL YAPI iş bu sözleşme ile taşınmazların üzerinde tasdikli proje ve ruhsatlara ve teknik şartnameyi uygun olarak konut niteliğinde bağımsız bölümleri ve ortak alanları inşa ederek ARSA SAHİBİ nin kendir düşen bağımsız bölümleri teslim edecektir.

21.2 ASAL YAPI iş bu sözleşmenin imzalanmasını müteakip plan ve projeler uyarınca, ilgili belediyeden hizmetleri masrafları ASAL YAPI tarafından karşılanmak suretiyle yapı ruhsatını yenileyerek / alacaktır.

21.3 Tüm inşaat, mimari, statik, tesisat ve peyzaj projelerine uygun olarak yapılacaktır. İnşaatın kalitesi ve teknik altyapısı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı şartnamesine ve Deprem Talimatnamesine uygun olacaktır. Arsalar üzerine yapılacak olan dairelerin altyapısı ve çevre düzenlemesi, projesine uygun olarak ASAL YAPI tarafından yapılacaktır.

21.4 Yapı ruhsatı projesinin alınmasına müteakip kat irtifak tapuları alınacaktır. İskan ruhsatı ve Kat irtifa işlemleri için belediye ve resmi dairelerde doğacak her türlü vergi, resim, harç ve benzeri ödemelerden ASAL YAPI sorumlu olacaktır.

21.5 İş bu sözleşmenin maddelerinde belirtilen ASAL YAPI'nın yükümlülüğü altındaki iş, çalışma, işlem, teknik eleman, mimar ve mühendislik giderleri, inşaat kontrol ücretleri, bılıcımle malzeme bedelleri, işçilik ücreti ve masrafları, temel ve temel üstü vizesi, iskan ruhsatnamesi harç ve resimleri, sözleşmenin noterden tasdi esnasında oluşacak bılıcımle noter masraf ve harçları, ASAL YAPI ya verilecek tapu ferağları nedeni ile doğacak alım - satım harçları, ASAL YAPI ya aittir.

21.6 Sözleşme imza tarihinden sonrasında kapsamak kaydı ile Sosyal Güvenlik Kurum ile ilişkili ASAL YAPI tarafından yürütülecek mükellefiyet tescili, sigorta dosyaları ve prim ödemelerinden tamamı ile ASAL YAPI sorumlu olacaktır. ASAL YAPI, ARSA SAHİBİ nin yazılı talep etmesi halinde prim ödemelerinin yapıldığına da belge ve dokümanları ARSA SAHİBİ ne vermek zorundadır.

21.7 ASAL YAPI, projenin tamamında, iş kanunu ve mevzuatı ile İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü ile İş İşlemlerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğünün, sözleşme kapsamına uygun olan hükümleri gereğince alınması gereklilik bütünü önlemleri almaktır ve gereği gibi teşkilatlanmakla yükümlüdür.

21.8 ASAL YAPI iş basiret, özen ve ihtiyam dairesinde ve sözleşme ile belirlenen süre içerisinde eksiksiz ve tam olarak ifa edeceğini kabul beyan ve taahhüt eder. ASAL YAPI işi bizzat ifasını gerçekleştireceğini, teslim süresi ve yapılacak işin mahiyetini mesleki bilgi ve deneyimi çerçevesinde değerlendirmiştir, bu husus yeteri kadar ve ehil personel istihdam etmemi kabul ve beyan etmektedir.

21.9 İş bu sözleşme Arsa Sahibi ile ASAL YAPI ve Arsa Sahibi ile ASAL YAPI tarafından hem de emlak elemanları arasında iş sözleşmesi-hizmet akdi doğurmamakta olup, sözleşmenin hiçbir hükümlü bu şekilde yorumlanmayacağıdır.

T.C.
ADANA 11.
NOTERLİĞİ

ADANA 11. NOTERİ
BELGİN ATASOY

ÇINARLI MH. ZİYA PAŞA
BULVARı HOCAOĞLU
APT. NO:72/A SEYHAN /
ADANA
Tel:+903224577355
Fax:+903224537064

- 21.10 ASAL YAPI, iş bu sözleşme kapsamındaki işleri yerine getirirken, iş mevzuatı ve iş güvenliği ile ilgi tüm kurallara eksiksiz olarak uygun davranışyı kabul ve taahhüt eder.
- 21.11 ASAL YAPI, hiçbir şekilde sigortasız elemen çalışıtmayacaktır. ASAL YAPI, iş bu sözleşme kapsamın temin etmiş olduğu personellerinin işveren olup, kanuni ve akdi her türlü yükümlülüğün yeri getirilmesinde tek sorumlu ve tek muhatap olduğunu, işin gerektirdiği tüm emniyet ve iş güven tedbirlerini eksiksiz ve mevzuatta aranılan şekilde almayı, personelinin ehil olduğunu, personeline gerek mesleki ve iş güvenliği eğitimleri aldırmayı ve yapılacak iş kapsamında verilmesi gereklili tüm kişisel koruyu malzemeleri personeline tedarik ederek bu koruyucu malzemelerin sürekli ve etkin kullanımını sağlaymayı kullanımını denetlemeyi, personelinin iş bu sözleşme kapsamına konu işte çalışmak için sağlık durumun elverişli olduğuna ve yüksekte çalışabileceklerine dair sağlık raporlarını temin etmeyi kabul, beyan taahhüt eder. İş sahasında çalıştıracağı personeli, 4857 Sayılı İş Kanunu ve 5510 Sayılı Sosyal Sigortalar Genel Sağlık Sigortası hükümlerine uygun şekilde İstihdam etmek ve bu personellerin, iş bu sözleş kapsamında almış olduğu işin devamı sırasında 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunun kapsamında h türlü iş güvenliği tedbirlerini ve yükümlülüklerini yerine getirmekle münhasırın ASAL YAPI sorumludur. AS YAPI, personellerin işveren olarak kanundan, iş sözleşmesinden ve iş ilişkisinden doğan her türlü hak ve iş devamı sırasında yasal yükümlülüklerine aykırı hareket etmesi nedeniyle personelinin uğradığı ve uğrayacak her türlü maddi ve manevi zararlardan Münhasırın sorumlu olacaktır. Bu hususta Arsa Sahibinin herhangi bir bedel, tazminat vb. ödemek durumunda kalması halinde, ASAL YAPI ya rücu edilecek olup, ASAL YAPI zararları Arsa Sahibinin ilk yazılı talebinde derhal ve nakden ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
- 21.12 ASAL YAPI, sözleşmeye aykırı bir şekilde sigortasız elemen İstihdam etmesi halinde, doğacak her türlü hukuki ve cezai kusur ve sorumluluk ASAL YAPI ya ait olup, Arsa Sahibine hiç bir biçimde kusur sorumluluk izafe edilemeyecektir.
- 21.13 ARSA SAHİBİ tarafından bilirkişi tarafından tespit ettirilmiş, projeye aykırı olduğu için kabul edilmey veya sözleşmedeki şartlara uymayan kısımların sökülmesi, kaldırılması, bu kısımların yeniden ve ilave ücret talep edilmeden yapılması yüklenicinin mecburiyetlerindendir.
22. ARSA SAHİBİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ
- 22.1 ARSA SAHİBİ sözleşmenin 20. Maddesinde belirtilen dönemlerde ASAL YAPI adına belirlenen bağım böülümleri ASAL YAPI lehine devir ve temlik etmeyi kabul ve taahhüt eder. ARSA SAHİBİ taahhüt ettiği şekilde devirleri gerçekleştirmediği durumda ASAL YAPI 'nın uğrayacağı maddi ve manevi zararı karşılayacağı peşinen kabul ve taahhüt eder.
- 22.2 ARSA SAHİBİ işbu sözleşme konusu projenin, tadilat projelerinin düzenlenmesi, ruhsatın aktif hâ getirilmesi, ve yetkili kurumlarda gerekli işlemleri yapabilmesi adına ASAL YAPI ya ihtiyacı olan tüm gere ve kaleden ve muvafakat vs verecektir.
- 22.3 ARSA SAHİBİ, ASAL YAPI'nın inşaatlar için gerekli belediye ve resmi dairelerde işlem yapabilmesi iş ASAL YAPI ya vekaletname, muvaffakatname verecektir.
- 22.4 ARSA SAHİBİ kendi payına düşen bağımsız böülümlere ait elektrik su ve benzeri abonelik işlemleri (Tedaş - Enerjisa - PTT - Deprem Sigortası vb. yapı kullanımından kaynaklanan her türlü masraf) giderleri, masraf ve depozitoları ödemekle yükümlüdür.
- 22.5 ARSA SAHİBİ , arsayı ASAL YAPI ya tüm takyidatlarından arı teslim etmekle ve ilerleyen zamanda yili ASAL YAPI'nın payını iş bu sözleşmenin 20. Maddesinde belirtilen dönemlerde ferağ ile devretmek yükümlüdür. İnşaat süresince de arsa üzerine ASAL YAPI dan kaynaklı takyidatlar dışında tescil edilecek h türlü takyidat ARSA SAHİBİ tarafından kendisine bildirilmesinden itibaren 15 (on beş) gün içerisinde kaldırılacaktır.
- 22.6 Sözleşmenin noterde imzalanmasının ardından ARSA SAHİBİ, iş bu sözleşmenin ASAL YAPI'nın tek tara beyanı ile masrafları ASAL YAPI ya ait olmak üzere tapuya şerh edilmesine muvafakat etmiştir. Sözleşmen herhangi bir sebepten fesih olması halinde tapudaki şerhin de geçerliliği kalmayacaktır. Dolayısıyla tapu şerh koyarken sözleşmenin fesih şartı da mutlaka eklenecektir. Yapı kullanım izninin alınmasının ardından tapudaki şerhin de geçerliliği kalmayacaktır.
- 22.7 Proje müelliflerinden ASAL YAPI'nın belirlediği mimar ve mühendislere muvafakat verilmesinin sorumluluğu ARSA SAHİBİ ne aittir, ASAL YAPI ilgili idarenin onayını almak koşulu ile projeler üzerinde tâdil yapma/yaptırma hakkını saklı tutar.
- 22.8 İnşaatın devralınmasından önce yapılmış olan satın alma, sözleşme, daire satışı, kat karşılığı anlaşmala vs herhangi bir şekilde ASAL YAPI için bağlayıcı değildir. Buna benzer önceki imalat ile ilgili abonelik, ya işlemlerden kaynaklı işleyişi aksatacak, veya ASAL YAPI yi hak kaybına uğratacak durumların çözümü ARSA SAHİBİ tarafından ivedilikle yapılacaktır.
- 22.9 ARSA SAHİBİ, ASAL YAPI'nın payına düşen hisse ve bağımsız böülümleri masrafı ASAL YAPI tarafından karşılanmak koşulu ile ASAL YAPI adına tescil olunmadan 3. kişiler lehine devir veya temlik edilmesi peşinen kabul ve taahhüt eder.
- 22.10 ARSA SAHİBİ, sahibi ve hissedarı bulunduğu arsanın diğer hissedarların kendi hisselerini iş sözleşmenin tarafı ASAL YAPI ya da şirket sahibi Ali Demirçalı'ya satması halinde yasadın kaynaklanan alım hakkını kullanmayacak ve ön alım hakkından kaynaklanan davadan peşinen ferağ ettiğini kabul beyan etmektedirler.
- 22.11 ARSA SAHİBİ, sahibi ve hissedarı bulunduğu mevcut arsadaki hissesini satmak istemesi durumunda tâsatılardan doğacak ön alım hakkını peşinen Ali Demirçalı'ya temlik ettiğini kabul ve beyan etmektedirler.
- 22.12 ARSA SAHİBİ, işbu sözleşme kapsamında haklı bir sebep olmadan, işbu sözleşmeden tek taraflı olarak hiçbir suretle cayamaz.
- 22.13 İşbu sözleşme imzalandığı tarihten itibaren taraflar sözleşmedeki haklı mevzuatlarında sözleşme tek taraflı olarak fesih edemez. İnşaat yeniden aktif hale getirileceği tâto olusabileceğe herhangi bir yaş engel durumunda bu yasal engel kalkıncaya kadar tarafların bu sözleşmedeki yükümlülüklerinin askı olduğunu, herhangi bir hükmü ifade etmeyeceğini ARSA SAHİBİ kabul ve taahhüt eder.

T.C.
ADANA 11.
NOTERLİĞİ

ADANA 11. NOTERİ
BELGİN ATASOY

ÇINARLI MH. ZİYA PASA
BULVARI HOCAOĞLU
APT. NO:72/A SEYHAN /
ADANA
Tel:+903224577355
Fax:+903224537064

22.14 Kurulu kat irtifakının bozulması ve yeniden düzenlenmesi için ARSA SAHİBİ gerekli vekaletlei verecektir.

22.15 Merkezi ısıtma sisteminin bireysele çevrilmesi için ARSA SAHİBİ gerekli vekaletleri vermemi kabul v taahhüt eder. İnşaat süresince ARSA SAHİBİ tarafından satılmış dairelerin düzenleme için gerekli vekaletle verme sorumluluğu da ARSA SAHİBİ'ne aittir.

23. ARSA SAHİBİNİN VEFATI, ASAL YAPININ İFLASI ve SÖZLEŞMENİN DEVİRİ
a- ARSA SAHİBİ vefat ettiği takdirde işbu sözleşmeden doğan bütün hak ve vecibeleri varislerine intikal eder Onları da aynı şartlar altında bağlar. Mirasçılar, veraset ilamlarını makul süre içinde almak, gereke vekaletleri en acil biçimde vermek ve ASAL YAPI'nın İşini aksatmamakla yükümlüdürler.
b- ASAL YAPI'nın sözleşme imza tarihindeki ortaklık yapısının değişmesi durumunda ASAL YAPI tarafından hisse devrinde en az on beş gün önce ARSA SAHİBİNE bilgi verilmek zorundadır. İnşaatın tamamlanma ASAL YAPI ve Ali Demirçalı sorumluluğundadır ve bu sorumluluk 3. Şahıslara ARSA SAHİBİ 'nin yazı muvaffakatı olmadan devredilemez.

24. ÜÇÜNCÜ ŞAHIS ALACAKLARI

ASAL YAPI'nın 3.sahis ve şirketlere olan borçları nedeniyle veya ASAL YAPI'nın daire satışı yapmış olduğu müşterilerden herhangi biri, yükleniciden olan alacağından ötürü iş bu gayrimenkul üzerinde yapıla inşaatta mevcut malzemelere herhangi bir nam altında el koyamaz, dava açamaz, arsa üzerinde herhangi bir tedbir isteyemez. Ancak böyle bir durum hasil olur ise bu durumda ASAL YAPI ikinci bir ihtar gere kalmaksızın ARSA SAHİBİ'nin zararlarını tazmin edecektir. İş bu sözleşme tam olarak ikmal edilmeden elindar arasında geçen süre içerisinde alacakları olduğu iddiası ile ARSA SAHİBİ ne rücu edemez, hak ve dav talebinde bulunamaz.

25. HASAR VE ZARAR ZİYAN

İşin yapılması sırasında ASAL YAPI'nın ve çalıştığı kişilerin sebep olacağı veya gerekli tedbirle alınmasından doğacak zararların hukuki ve cezai sorumluluğu ASAL YAPI ya aittir.

26. DİĞER HUSUSLAR

26.1 İnşaat aşamasında kullanılacak su ve elektrik ASAL YAPI tarafından ödenecektir.
26.2 İşyerindeki her türlü alet, edevat, malzeme, makine, vasita ve sair malzemelerin muhafazası ASAL YAPI ya aittir.

26.3 ASAL YAPI işin devamı süresince İşyerinde işçilerin ve üçüncü şahıs gerçek ve tüzel kişilerin kazayı uğramalarını, zarar görmelerini önleyici emniyet tedbirlerini almakla yükümlüdür.

26.4 ASAL YAPI işin ifası sırasında işin başında sürekli olarak uzman bir teknik eleman bulunduracaktır.

26.5 İnşaat aşamasında kullanılacak su ve elektrik için ASAL YAPI tarafından kendisi adına abonel işlemlerini yapabilir. Su kuyusu açılarak su temini yapılabilir.

26.6 Site yönetim planı ASAL YAPI tarafından düzenlenecektir öncesinde ARSA SAHİBİ'ne yazılı bil verilecektir. Yönetim planı ASAL YAPI ve ARSA SAHİBİ mutabakatıyla hazırlanacaktır.

26.7 Ruhsat projelerinde yer almayan bahçe ve site sert ve bitkisel peyzaj düzlemeşesi arazi kotlarına gör yapılacaktır.

26.8 Kat irtifakı kurulup iskan alındıktan sonra kat mülkiyetine geçiş daire sahipleri tarafından yapılacaktır.

26.9 Taraflar proje tadilat ruhsat onayı alındıktan sonra sözleşmeyi bu sözleşmede belirtilen haklı nedenle dışında hiç bir şekilde tek taraflı olarak fesih edemezler.

26.10 ASAL YAPI dairelerin yapımında EK-5 de belirtilen teknik şartname listesinde belirlenen markalarda 1.kalite malzeme kullanacaktır. ASAL YAPI EK-5 de belirtilen teknik şartname listesinde belirlenc markalarda ve 1.kalite malzemelerden daha üst kalitede değişiklik yapma hakkına sahiptir. ARSA SAHİBİ r düşen tüm dairelerde de aynı içerikte malzeme kullanılacaktır. Bu malzemelerin nicelik, nitelik ve markala aynı olacaktır.

27 Bu madde de dahil olmak üzere 27 maddeden ibaret olan satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesini tüm maddelerine vakıf olduğumuza imzalamak suretiyle kabul ve ikrar ederiz.

EK-5 TEKNİK ŞARTNAME

1. GENEL ŞARTLAR

- İnşaatta kullanılacak her türlü ince yapı elemanları ve malzemeler, birinci sınıf ve TSE onaylı olacaktır,
- 2. HAFRİYAT, TEMELLER, BETONARME, DUVARLAR, ve KABA YAPI
- Arsaların zemin etütleri, yetkili makamlara, her türlü masrafi yüklenicilere ait olmak üzere yaptırılaca buna uygun olarak arazinin toprağı boşaltılcaktır. Çikan toprak, nakliye ve döküm masrafları yüklenicile ait olmak üzere döküm yerlerine taşınacaktır.

- Statik projeleri yaptırılacaktır. Ehil mühendis tarafından yapılmış statik projeye göre yapı denetli kontrolünde inşaat yapılacak.
- Yapılar deprem yönetmeliğine uygun olarak projelendirilecektir. Yapılarla kullanılacak tüm betonar imalatı tasdikli projeye uygun olarak ve belirtilen dozajda TSE onaylı hazır beton kulelerarak yapılacaktır.
- Kullanılacak tüm betonarme donatısı TSE belgeli nervürlü demir olacaktır.

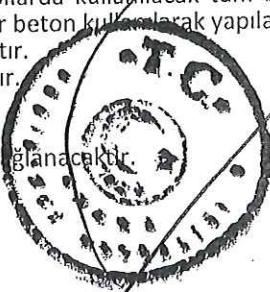
- İmalatı sonlanmamış temellerde ve çevresinde su izolasyonu yapılacaktır.

3. ÇATILAR

- Çatıda su ve ısı yalıtımı yapılacaktır.
- Drenaj için izoleli boru kullanılacak ve giderleri yağmur suyu kanalına bağlanacaktır.

4. ÇEVRE DÜZENLEMELERİ

- Peyzaj projesi mimarı projesine uygun olarak yapılacaktır.



T.C.
ADANA 11.
NOTERLİĞİ

ADANA 11. NOTERİ
BELGIN ATASOY

ÇINARLI MH. ZİYA PASA
BULVARI HOCAOĞLU
APT. NO:72/A SEYHAN /
ADANA
Tel:+903224577355
Fax:+903224537064

- Bahçe peyzajı ağaçlandırmaları, ağaç türleri ve adetleri ile her türlü bahçe mobilyası, park alanları oyu sahaları yapılacaktır.
 - Çevre duvar ve girişleri, mimarisine uygun olarak yapılacak.
 - Zemin altına gizli sulama tesisatı yapılacaktır, bahçe çimlendirmeleri yapılacaktır.
 - Binalara dış cephe tasarımları, mimari projesine uygun olarak yapılacaktır.
 - Projesine uygun açık ve kapalı sosyal alanlar yapılacaktır.
- 5. İZOLASYON**
- Teras izolasyonlarında, gezilen ısı yalıtımlı betonarme çatı prensibi ile tekniğine uygun olarak ısı ve sız yalıtımı yapılacaktır.
 - Çatıda ısı ve su yalıtımları yapılacaktır.
 - İmalatı sonlanmamış kot altında kalan, toprakla temaslı betonarme perdelerde duvar su yalıtımları usulü uygun olarak yapılacaktır.
 - Dış cephe duvarları izo bims veya ytong, kcs(muadilleri) olacaktır.
- 6. DİS CEPHELER**
- Dış cephe duvarları izo tuğla, izo bims veya ytong, kcs(muadilleri) olacaktır.
 - Binaların dış cephe tasarımları mimari projesine uygun olarak yapılacaktır.
- 7. GİRİŞLER**
- Bina girişleri mimari projesine uygun olarak yapılacaktır.
 - Uzaktan okunabilecek şekilde projesine uygun olarak isim ve numara panoları yapılacaktır.
 - Giriş holünde yerler granit seramik mermer veya doğal taş kaplama olacaktır(mimari tasarıma uygun)
 - Aydinlatma, tavan, duvar ve zemin gibi detayları, projesine uygun olarak yapılacaktır.
- 8. KATLAR**
- Dairelerin giriş kapıları çelik kapı olacaktır.(armadi, etador, tuna, hisar veya muadili)
 - Daire giriş kapıları önüne kapı kasası genişliğinde eşik konulacaktır.
 - Katlarda asansör holü zemin granit, seramik, mermer veya doğal taş, duvarlar ve tavanlar su bazlı saten veya silikonlu boya olacaktır.
 - Aydinlatmalar, yeterli mikarda ve projesine uygun olarak fotoselli olarak yapılacaktır.
- 9. MERDİVENLER**
- Merdiven basamaklarında granit, seramik, mermer veya doğal taş malzeme kullanılacaktır.
 - Sahانlıklar granit, seramik, mermer veya doğal taş kaplanacaktır. Duvarlar su bazlı saten veya silikon boya olacaktır.
 - Korkuluklar projesine uygun olarak alüminyum, paslanmaz çelik, demir veya fleks cam kullanılarası yapılacaktır.
- 10. TUVALETLER**
- Tuvaletlerde duvarlar projesine uygun olarak 1. sınıf seramik olacaktır (Çanakkale, vitra, ege, Kütahya veya muadili)
 - Tuvalet zeminleri 1. Sınıf seramikle kaplanacaktır. (Çanakkale, vitra, ege, Kütahya veya muadili)
 - Tuvalet Klozetleri asma klozet olacak, gömme rezervuar kullanılacak, taharet muslukları ankastre tip gi borulu olacaktır (vitra, kale, serel veya muadili)
 - Tavanlar projesine uygun asma tavan olacak, projesine uygun spot aydınlatması yapılacaktır,
 - Zemin giderleri projesine uygun olarak koyulacaktır. İslak hacimde kullanılacak yer süzgeçleri sifonlu olacaktır.
- 11. BANYOLAR**
- Banyolarda projesine uygun 1. Sınıf seramik kullanılacak. (Çanakkale, vitra, ege, Kütahya veya muadili)
 - Banyo zeminleri 1. Sınıf seramik ile kaplanacaktır. (Çanakkale, vitra, ege, Kütahya veya muadili)
 - Banyo Klozetleri asma klozet olacak, gömme rezervuar kullanılacak, taharet muslukları ankastre tip gi borulu olacaktır (vitra, kale, serel veya muadili)
 - Banyoda veya projesine uygun işaretlenmiş noktada çamaşır makinesi için 1 adet çamaşır musluğu çamaşır ve kurutma makineleri için birer adet priz ve atık su gideri projesine uygun olarak bulunacaktır.
 - Banyo lavabosu granit tezgah veya mermer tezgah içine yerleştirilmiş Hilton tipi, veya projesine uygun çanak lavabo olarak yapılacaktır.
 - Banyo dolapları projesine uygun şekilde imal edilecek mdf üzeri lake boyalı veya ahşap görünümlü lamine olacaktır.
 - Banyo tavanları projesine uygun olarak asma tavan olacak, spot aydınlatması yapılacaktır.
 - Banyolara duşakabin koyulacaktır.
 - Kapılar içerdiken kilitlenebilen, rozetli tip kapı kollu, panel kapı, cilali ahşap kaplama veya lake kapı olacaktır.
 - Zeminde gider projesine uygun olarak koyulacaktır.
- 12. MUTFAKLAR**
- Mutfak tezgahları granit, mermer veya laminat olacaktır.
 - Mutfak zemini 1. Sınıf seramik(Çanakkale, vitra, ege, Kütahya veya muadili) veya projesine uygun parl olacaktır.
 - Mutfak duvarları su bazlı plastik boya olacaktır.
 - Mutfak sırt seramiği üst dolaplar ile tezgah arası 1. sınıf seramik veya tezgah malzemelerinden projesine uygun olarak kullanılacaktır.
 - Mutfak dolapları mimari projeye uygun olarak ankastre tip olacaktır.
 - Evye bir büyük gözlü ve damlaklı paslanmaz olacaktır.
 - Mutfak bataryası 1. Sınıf olacaktır (arterma, eca veya muadili)
 - Projesine uygun spot aydınlatma elementleri kullanılacaktır.
 - Doğalgaz ve kombi tesisatı şartnamesine uygun olarak kurulacaktır. Bir adet telefon ve bir adet tv tesisatı kurulacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti

830845

T.C.
ADANA 11.
NOTERLİĞİ

ADANA 11. NOTERİ
BELGİN ATASOY

ÇINARLI MH. ZİYA PASA
BULVARI HOCAOĞLU
APT. NO:72/A SEYHAN /
ADANA
Tel:+903224577355
Fax:+903224537064

- Tezgah Üstünde iki adet tezgah altında üç adet topraklı priz bulunacaktır. Balaşık makinesi için bir ade musluk ve su gideri konulacaktır.
- Beyaz eşyalardan ocak fırın ve aspiratör temin edilecektir. (silverline, hotpoint, dominox, franke vey muadili)
- 13. SALONLAR
 - Zemin laminat parke olacaktır.
 - Tavanlar su bazlı tavan boyası, duvarlar su bazlı şeffaf silikonlu boyalar olacaktır. (polisan, dyo, jotun vey muadili)
 - Kartonpiyerler mimari tasarım projesine uygun olacaktır.
 - Projesine uygun olarak elektrik, tv, telefon tesisatları çekilerek aksesuarları takılacaktır.
 - Aydınlatma tesisat ve altyapı elemanları projesine uygun olarak kurulacaktır.
 - Projesine uygun olarak her salona bir adet split klima tesisatı bırakılacaktır.
- 14. ODALAR
 - Zemin salon ile uyumlu renkte laminat parke olacaktır.
 - Tavanlar su bazlı tavan boyası, duvarlar su bazlı şeffaf silikonlu boyalar olacaktır. (polisan, dyo, jotun vey muadili)
 - Kartonpiyerler mimari tasarım projesine uygun olacaktır.
 - Projesine uygun olarak elektrik, tv, telefon tesisatları çekilerek aksesuarları takılacaktır.
 - Aydınlatma tesisat ve altyapı elemanları projesine uygun olarak kurulacaktır.
 - Projesine uygun olarak her odaya bir adet split klima tesisatı bırakılacaktır.
- 15. ANTRELER – KORİDÖRLER
 - Zeminler 1. Sınıf seramik(Çanakkale, vitra, ege, Kütahya veya muadili) veya projesine uygun laminat park olarak kaplanacaktır.
 - Tavanlar su bazlı tavan boyası, duvarlar su bazlı şeffaf silikonlu boyalar olacaktır. (polisan, dyo, jotun vey muadili)
 - Kartonpiyerler mimari tasarım projesine uygun olacaktır.
 - Projesine uygun olarak elektrik, tv, telefon tesisatları çekilerek aksesuarları takılacaktır.
 - Aydınlatma tesisat ve altyapı elemanları projesine uygun olarak kurulacaktır.
 - Tasarım projesine uygun olarak bir adet portmanto yapılacaktır.
- 16. BALKON ve TERASLAR
 - Zemin 1. Sınıf seramik olacaktır. (Çanakkale, vitra, ege, Kütahya veya muadili)
 - Balkon ve terasların pis su akışı, dahili süzgeç sistemi ile balkon içinden inen dikey iniş borusur bağlanacaktır. Dikey iniş borularının suyu yağmur suyu giderine bağlanacaktır.
 - Projesine uygun olarak elektrik ve aydınlatma tesisatları çekilerek aksesuarları takılacaktır.
 - Birer adet priz konulacaktır.
 - Korkuluklar projesine uygun olarak demir,alüminyum veya paslanmaz çelik yapılacaktır.
- 17. KAPILAR
 - Daire iç kapıları mobilya cilali lake, panel kapı veya pvc kaplama olacaktır.
 - Kapı kulpları 1. Sınıf olacaktır (yaşar, doğanlar, kanca veya muadili)
- 18. DOĞRAMALAR
 - Pencere doğramaları PVC esaslı (winsa, egepen, pimapen veya muadili alüminyum) camlar ise isıca olacaktır. Su ısı ve ses izolasyonu sağlanacaktır.
 - Denizlikler granit, mermer veya projesine uygun doğal taş olacaktır.
- 19. AKSESUARLAR
 - Tümü TSE belgeli olacaktır.
- 20. MEKANİK TESİSAT
 - Radyatörler bağımsız bölüm sahiplerince takılacak.
 - Daireler merkezi pay ölçerli doğalgaz sistemi ile ısıtilacak şekilde yapılacaktır. Banyo ve mutfaklarda sıcak su tesisatı yapılacaktır.
 - Kalorifer tesisatı yapılacak ve kullanılan tesisat boruları 1. Kalite olacaktır.(pilsa, wavin, hakan plastik, firat plastik, kalde veya muadili)
 - Kalorifer hattında kullanılacak vanalar ayarlanabilir olacaktır.
 - Kalorifer ve doğalgaz hatlarında yapılan kaynaklı imalatlarda kaynak kurallarına harfiyen uyulacaktır.
 - Su depoları paslanmaz çelik, krom ve ya galvaniz olacaktır.
 - Yapı ihtiyacına uygun yeterli boyut ve özellikle depolar ve hidroforlar kurulacaktır.
 - Depolar usulüne uygun olarak izoleli olacaktır.
 - Depolarda su akışı şamandıra ile kontrol edilecektir.
 - Binaların beslemeleri projede yeterli görülen şekilde kolonları yapılarak yeterli güçte tip hidrofor tarafından beslenecektir.(hidrofor grubu mas, standart, seyhan, bulut, sukal veya muadili)
 - Su tesisatında kullanılan borular TSE li plastik olacaktır(pilsa, wavin, hakan plastik, firat plastik, kalde veya muadili)
 - Her daireye ayrı su, elektrik saatleri takılacaktır.
 - Doğalgaz sözleşme bedelini her bağımsız bölümün sahibi kendi ödeyecektir.
 - Tüm mekanik tesisat borularında standartlara uygun askı ve konsol imalatları yapılacaktır.
 - Tüm gider boruları TSE li plastik olacaktır. (pilsa, wavin, hakan plastik, firat plastik, kalde veya muadili)
 - Projesine uygun çap ve kalınlıktaki borular ve bağlantı elemanları kullanılacaktır.
 - Atık su yeterli çap ve kalınlıktaki borular ve bağlantı elemanları kullanılacaktır.
 - Atık su yeterli çaptaki kanallar ile kanalizasyona bağlanacak, çatı ve yağmur suyu kanalına verilecektir.
 - Yağmur suyu ve pis su hatları TSE li borudan imal edilecektir.
- 21. ELEKTRİK TESİSATI

T.C.
ADANA 11.
NOTERLİĞİ

ADANA 11. NOTERİ
BELGIN ATASOY

ÇINARLI MH. ZİYA PASA
BULVARI HOCAOĞLU
APT. NO:72/A SEYHAN /
ADANA
Tel:+903224577355
Fax:+903224537064

- Bütün priz sortileri topraklı olacaktır.
- Her daire için 2 adet telefon hattı olacaktır.
- Salon, odalar ve mutfakta TV hattı olacaktır.
- Bina etrafında topraklama hattı olacaktır.
- Daire sayaçları dairelerin güçlerine göre idarenin kabul edeceğii TSE li akıllı sayaç olacaktır.
- Daire besleme hatları bina altında aydınlatması ve havalandırması olan bir yerde toplanacak ve sayaçlar b bölgeye toplu olarak kilitli bir dolap içerisinde bulunacaktır.

- Anahtar priz grubu viko, günsan, legrand, makel veya muadili olacaktır.
- Kablo grubu nexans, hes, prismian, öznur, Reçber, çarkıt veya muadili.
- Binaların garaj ve merdiven aydınlatması projelerine uygun olacaktır.
- Merdivenlerde fotoselli aydınlatma kullanılacaktır.
- Daire içi tezzi tablosunda kolon sigortası ile linye sigortaları arasında nötr toprak kaçak akım röleli kesi konacaktır.
- Daire içi linyelerin dağılımı mimari projesine uygun olarak gruplandırılacaktır

22. DAHİLİ TELEFON SİSTEMİ

- Dairelerde dış kapı girişi ve kapıcı arasında karşılıklı görüşmeyi sağlayacak intercom sistem kurulacaktır (audio veya muadili).
- Bina girişlerinde hoparlör, mikrofon ve zil butonları audio veya muadili olacaktır.
- Sistem meşgul kilitlemeli olup bir daireden konuşulurken diğeri dinleyemeyecektir.
- Sistem dış kapidan konuşmayı temin edecek kapı ile konuşmayı sağlayacak ve kapı otomatigi çalıştıracaktır.

23. KABLO TV – MERKEZİ ANTEN SİSTEMİ

- Binada ankastre kablo tv sistemi ve merkezi anten sistemi kurulacaktır.
- Daire içi hatlarda projesine uygun kablo kullanılacaktır.

24. GARAJLAR

- Garaj duvarları tekstuelli veya düz boyla ile boyanıp şerit bordür çekilecektir.
- Garaj zemininde helikopterli silme şap, yüzey sertleştirici kullanılarak yapılacaktır.
- Garaj rampaları kaymayı önleyecek şekilde imal edilecektir.
- Garaj zemini su drenajını doğal akışla sağlayacak şekilde bir kanal sistemine sahip olacaktır.
- Garaj aydınlatması projesine uygun olarak yapılacaktır.
- Garaj giriş çıkış kapıları projesine uygun kumandalı otomatik açılır kapanır olacaktır.
- Garajdan bina içeresine giriş kapıları projesine uygun olacaktır.
- Garajdan bina içine giriş holünde yerler granit, seramik, mermer veya doğal taş, duvarlar ve tavanlar ise bazı tavan boyası olacaktır. Aydınlatma detayları projesine uygun olacaktır.
- Garaj taban kotunda su giderine bağlamak için elverişli değilse terfi çukuru yapılip kanala pompa i verilecektir.

25. ASANSÖRLER

- Her binada projesine uygun yeteri sayıda asansör olacaktır.
- Asansörler garaj katlarına kadar inecektir.
- Asansör kapıları otomatik ve paslanmaz olacaktır.
- Asansörleri imal eden ve montajını yapan firmانın TSE belgesi olacaktır.

26. JENERATÖR

- Projeye uygun noktada oluşturulacak jeneratör alanında, elektrik kesilmelerinde, asansör, hidrofor, kolları, otopark, giriş, apartman girişi holü aydınlatmaları ve ortak alanların enerjisini besleyebilecek kapasitede jeneratör yerleştirilecektir. (Aksa, Mitsubishi, imc, veya muadili olacaktır)

Taraflar tekrar söz alarak "İşbu sözleşmeye konu gayrimenkulün emlak vergi rayic̄ değerinin 1.700.000,00 TL. olduğunu, bu değerin 492 sayılı harçlar kanunu göre yeniden değerlendirme ile bulunu emlak vergi rayic̄ değerinden ve emlak vergisi beyannamesinde beyan edilen değerden az olamayaca hususunun Noter tarafından tarafımıza bildirilmiş olduğunu, işbu sözleşmedeki değerin sözleşmeye konu gayrimenkul en son emlak vergisi beyannamesinde beyan edilen değerden az olması halinde, sözleşmenin tarafları olarak mütereke ve müteselsilen sorumlu olacağımızı ve bu sözleşmeden doğac̄ ihtilaflardan dolayı noteri sorumlu tutmayacağımızı kabul ve beyan ederiz." dediler. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgililere okunması için verildi. Okudular. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığı okuryazar ilgililerin bildirmeleri üzerine okuryazar ilgililer tarafından ve tarafimdan imzalandı, mühürlendi (Ondört Ekim ikibinyirmi) Çarşamba günü 14/10/2020

AYGÜL GİZİR, BANU GİZİR
VEKİLİ: YILDIRAY GİZİR
İMZA

ASAL YAPI İNŞAAT TİCARET SANAYİ LİMİTED ŞİRKET
0860176422
Yüzüncüyl Mah. 85153 Sk. F Blok No: 19 / 101
Çukurova / ADANA
YETKİLİSİ: ALİ DEMİRÇALI
İMZA

REMZİYE GİZİR,
VEKİLİ: YILDIRAY GİZİR
İMZA

VEKİLİ: ALİ CENG GİZİR
İMZA

