



LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gömeç Sok. No:37
Akgün İş Merkezi Kat 3/8
34718 Acıbadem / Kadıköy / İST

Telefon + 90 216 545 48 66 • 67
+ 90 216 545 95 29
+ 90 216 545 88 91
Faks + 90 216 339 02 81

ePosta bilgi@lotusgd.com
www.lotusgd.com

DAĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Sancaktepe/ İSTANBUL

(Tual Asya Projesi)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2025/622

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	4
2.	ŞİRKET BİLGİLERİ	5
3.	MÜŞTERİ BİLGİLERİ	5
4.	DEĞERLEME RAPORUNUN TEBLİĞİN 1. MADDESİNİN 2. FIKRASI KAPSAMINDA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞI HAKKINDA AÇIKLAMA	6
5.	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR	6
6.	DEĞERLEME İŞLEMİNİ SINIRLAYAN VE OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER	6
7.	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI	7
8.	UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR	8
9.	TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI	8
9.1.	TAPU KAYITLARI	8
9.2.	TAPU TAKYİDATI	8
10.	BELEDİYE İNCELEMESİ	9
10.1.	İMAR DURUMU	9
10.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ	9
10.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, RİSKLİ YAPI TESPİTİ, PLAN İPTALLERİ V.B. KONULAR	10
10.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	10
10.5.	SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLANAN DEĞİŞİM	10
11.	TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU	12
11.1.	KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ	12
11.2.	BÖLGE ANALİZİ	15
11.3.	DÜNYA EKONOMİSİNE GENEL BAKIŞ	17
11.4.	TÜRKİYE'NİN MAKROEKONOMİK GÖRÜNÜMÜ	18
11.5.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ,	23
	MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	23
11.6.	TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASINI BEKLEYEN FIRSAT VE TEHDİTLER	26
12.	AÇIKLAMALAR	27
13.	EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	28
14.	DEĞERLENDİRME	28
15.	DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI	29
15.1.	PAZAR YAKLAŞIMI	29
15.2.	MALİYET YAKLAŞIMI	30
15.3.	GELİR YAKLAŞIMI	31

16.	FİYATLANDIRMA	32
16.1.	GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI.....	37
17.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ.....	42
17.1.	FARKLI DEĞERLEME METOTLARININ VE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN YÖNTEMİN VE NEDENLERİNİN AÇIKLAMASI	42
17.2.	KİRA DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER:	42
17.3.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	42
17.4.	GAYRİMENKUL ÜZERİNDEKİ TAKYİDAT VE İPOTEKLER İLE İLGİLİ GÖRÜŞ	42
17.5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN, ÜZERİNDE İPOTEK VEYA GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ DOĞRUDAN ETKİLEYECEK NİTELİKTE HERHANGİ BİR TAKYİDAT BULUNMASI DURUMLARI HARİÇ, DEVREDİLEBİLMESİ KONUSUNDA BİR SINIRLAMAYA TABİ OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ	42
17.6.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR	42
17.7.	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ	42
17.8.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	42
17.9.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	42
17.10.	YASAL GEREKLERİN YERİNDE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI	43
17.11.	DEĞERLEME KONUSU ARSA VEYA ARAZİ İSE, ALIMINDAN İTİBAREN BEŞ YIL GEÇMESİNE RAĞMEN ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRMESİNE YÖNELİK HERHANGİ BİR TASARRUFTA BULUNUP BULUNULMADIĞINA DAİR BİLGİ.....	43
17.12.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN TAPUDAKİ NİTELİĞİNİN, FİİLİ KULLANIM ŞEKLİNİN VE PORTFÖYE DAHİL EDİLME NİTELİĞİNİN BİRBİRİYLE UYUMLU OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ İLE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ	43
18.	SONUÇ	44

1. RAPOR ÖZETİ

DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN	DAĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ	OsmangaziMahallesi, Ayfer Sokak, 2005noluParsel, Tual Asya Projesi Sancaktepe/İSTANBUL
DAYANAK SÖZLEŞME	31 Aralık 2025 tarih ve 2460 - 2025/052 no ile
MÜŞTERİ NO	2460
RAPOR NO	2025/622
DEĞERLEME TARİHİ	31 Aralık 2025
RAPOR TARİHİ	08 Ocak 2026
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ	Konut Projesi (Tual Asya)
DEĞERLENEN MÜLKİYET HAKLARI	Tam Mülkiyet
TAPU BİLGİLERİ ÖZETİ	İstanbul ili, Sancaktepe İlçesi, SamandıraMahallesi, 2005 nolu Parsel (Bkz. Tapu Kayıtları)
İMAR DURUMU ÖZETİ	"Konut Alanı" (Bkz. İmar Durumu)
RAPORUN KONUSU	Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen DAĞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 2005 nolu parselde gerçekleştirilen Tual Asya Projesi'nde arsa sahibi ile imzalamış olduğu arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesinden doğan haklarının değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
RAPORUN TÜRÜ	Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kuruludüzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecekşekilde hazırlanmıştır.
RAPORA KONU GAYRİMENKUL İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMESİ İLİŞKİN BİLGİLER	31.05.2024 tarihli 2024/110REV nolu değerlendirme raporunda 1.519.100.000,-TL olarak hesaplanmıştır. 08.01.2025 tarihli2024/627 nolu değerlendirme raporunda 1.702.100.000,-TL olarak hesaplanmıştır. 07.07.2025 tarihli 2025/332 nolu değerlendirme raporunda 2.077.600.000,-TL olarak hesaplanmıştır.

GAYRİMENKUL İÇİN TAKDİR OLUNAN TOPLAM DEĞER (KDV HARİÇ)	
SANCAKTEPE İLÇESİ, OSMANGAZİ MAHALLESİ'NDE YER ALAN 2005 NOLU PARSELİN ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI SÖZLEŞMESİNDEN DAĞ GYO A.Ş. LEHİNE DOĞAN HAK VE FAYDANIN HALİHAZIR DURUM DEĞERİ	2.252.000.000 TL
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Sorumlu Değerleme Uzmanı
M. KIVANÇ KILVAN (SPK Lisans Belge No: 400114)	Engin AKDENİZ (SPK Lisans Belge No: 403030)

2. ŞİRKET BİLGİLERİ

ŞİRKET ADI	LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
ŞİRKET MERKEZİ	Kadıköy/İSTANBUL
ŞİRKET ADRESİ	Gömeç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8- 34718 Acıbadem – Kadıköy / İSTANBUL
TELEFON	(0216) 545 48 66-(0216) 545 48 67 (0216) 545 95 29-(0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37-
FAKS	(0216) 339 02 81
EPOSTA	bilgi@lotusgd.com
WEB	www.lotusgd.com
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	10 Ocak 2005
SERMAYE PİYASASI KURUL KAYDINA ALINIŞ TARİH VE KARAR NO	07 Nisan 2005 – 14/462
BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUL KAYDINA ALINIŞ TARİH VE KARAR NO	12 Mart 2009- 3073
TİCARET SİCİL NO	542757/490339
KURULUŞ SERMAYESİ	75.000,-YTL
ŞİMDİKİ SERMAYESİ	1.000.000,-TL

3. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKET ÜNVANI	DAĞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	Esentepe Mah.Kore Şehitleri caddesi, No: 42 Şişli Zincirlikuyu/İSTANBUL
TELEFON NO	444 9 213
E-MAIL	info@daggyo.com.tr

4. DEĞERLEME RAPORUNUN TEBLİĞİN 1. MADDESİNİN 2. FIKRASI KAPSAMINDA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞI HAKKINDA AÇIKLAMA

Bu rapor, aşağıda belirtilen tebliğ ve düzenlemelere göre hazırlanmış olup, Sermaye Piyasalarında Faaliyette bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğin (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamındadır.

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.3 sayılı "Sermaye Piyasalarında Faaliyette bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" ekinde yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususular"
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"
- Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görülen Uluslararası Değerleme Standartları (2017)

5. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Bu rapor DAĞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebiyle yukarıda adresi belirtilen ve şirket portföyünde yer alan gayrimenkul için imzalanan 06.01.2021 tarihli Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesinden doğan hak ve faydanın Türk Lirası cinsinden Pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. Müşteri tarafından getirilmiş herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

6. DEĞERLEME İŞLEMİNİ SINIRLAYAN VE OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Herhangi bir sınırlayıcı ve olumsuz faktör bulunmamaktadır.

7. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Pazar değeri:

Bir mülkün, istekli alıcı ve istekli satıcı arasında, tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, hiçbir zorlama olmadan, basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirmesi gerektiği takdir edilen tahmini tutardır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkullerin alım - satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

8. UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- Şirketimiz, ekspertiz raporu tarihinden sonra gayrimenkulde meydana gelebilecek fiziksel değişikliklerin ve ekonomide yaşanabilecek olumlu ya da olumsuz gelişmelerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk taşımaz.
- Mülkün takdir edilen değerinde değişiklikliliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

9. TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

9.1. Tapu kayıtları

SAHİBİ	Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.
İLİ- İLÇESİ	İstanbul – Sancaktepe
MAHALLESİ	Samandıra
PAFTA NO	9-14
ADA NO	--
PARSEL NO	2005
NİTELİĞİ	Arsa
ARSA ALANI	22.240,63m ²

9.2. Tapu Takyidatı

Taşınmazın takbis kaydı ekte sunulmuş olup herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

10. BELEDİYE İNCELEMESİ

10.1. İmar Durumu

Sancaktepe Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre taşınmaz 15.02.2010 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olarak belirlenen bölgede kalmaktadır. Yapılaşma koşulları;

Emsal: 1,00, TAKS: 0,40, Kat Adedi: 4

Ön Bahçe Mesafesi: 5 m., Yan Bahçe Mesafesi: 3 m. şeklindedir.



İmar Plan Görüntüsü

10.2. İmar Dosyası İncelemesi

Sancaktepe Belediyesi Arşivi'nde yapılan incelemelerde dosyasında aşağıdaki yapı ruhsatlarının bulunduğu görülmüştür. Projenin ilk yapı ruhsatları 30.06.2017 tarihinde 4 adet konut, 1 adet ticari ve 1 adet sosyal tesisi için alınmıştır. Aynı ruhsatlar 01.06.2023 tarihinde isim değişikliği işlemi ile yenilenmiştir. Sonrasında projede yapılan tadilatlar/değişiklikler kapsamında 18.07.2023 ve 30.04.2024 tarihlerinde güncel durumda geçerli olan yapı ruhsatları alınmış olup eski ruhsatların geçerliliği kalmamıştır. Projede inşaat çalışmaları devam etmektedir.

Proje İçin Alınmış Eski Ruhsatlar:

YAPI RUHSATLARI		
BLOK NO	YENİ YAPI RUHSATI	İLAVE RUHSAT (İSİM DEĞİŞİKLİĞİ)
A	30.06.2017 – 1430088-6292	01.06.2023 - 2023.35663
B	30.06.2017 – 1430090-6294	01.06.2023 - 2023.35663
C	30.06.2017 - 1430091-6295	01.06.2023 - 2023.35663
D	30.06.2017 - 1430091-6296	01.06.2023 - 2023.35663
TİCARİ	30.06.2017 - 1430091-6297	01.06.2023 - 2023.35663
SOSYAL TESİS	30.06.2017 - 1430088-6292	01.06.2023 - 2023.35663

Güncel/Geçerli Ruhsatlar:

YAPI RUHSATLARI									
BLOK NO	RUHSAT TARİHİ/NO	VERİLİŞ AMACI	BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ	YAPI SINIFI VE GRUBU	KONUT ALANI (M2)	TİCARİ ALANI (M2)	SOSYAL TESİS ALANI (M2)	ORTAK ALAN (M2)	TOPLAM İNŞAAT ALANI (M2)
A	18.07.2023/2023-43341	TADİLAT	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
A1	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
A2	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
A3	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
A4	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
A5	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
A6	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	131,81	853,61
B	18.07.2023/2023-43341	TADİLAT	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
B1	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
B2	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
B3	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
B4	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
B5	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
B6	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	68,30	790,10
B7	18.07.2023/2023-43341	YENİ YAPI	2	4B	721,80	0,00	0,00	89,27	811,07
C	18.07.2023/2023-43341	TADİLAT	48	4C	4.849,34	0,00	0,00	5.462,26	10.311,60
D	18.07.2023/2023-43342	TADİLAT	199	4C	22.289,56	0,00	0,00	19.299,80	41.589,36
Ticaret 1 Blok	30.04.2024-43341	TADİLAT	4	3A	0,00	258,82	0,00	0,00	258,82
Ticaret 2 Blok	30.04.2024-43341	TADİLAT	4	3B	0,00	298,44	0,00	0,00	298,44
TOPLAM			285		37.965,90	557,26	0,00	25.871,04	64.394,20

Güncel yapı ruhsatlarına göre proje, 17 adet konut bloğu ve 2 adet ticari bloktan oluşacaktır. Konut bloklarının 15 adedi ikiz nizamlı villa bloğu olup toplam 30 adet villa planlanmıştır. C ve D bloklarda ise toplam 247 adet daire bulunacaktır. Ayrıca 2 adet ticari blokta toplam 8 adet işyeri planlanmıştır. Proje bünyesinde toplam 285 adet bağımsız bölüm yer alacaktır.

10.3. Encümen Kararları, Mahkeme Kararları, Riskli Yapı Tespiti, Plan İptalleri v.b. konular

Yapılan incelemede herhangi bir encümen kararı, mahkeme kararı v.b. duruma rastlanmamıştır.

10.4. Yapı Denetim Firması

(Yapı denetim kuruluşu ve denetimleri değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret ünvanı, adresi vb.) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi)

Yapı denetim faaliyetleri MBM Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yürütülmektedir. Adres: Adnan Kahveci Mahallesi, Çalışlar Caddesi, No:4/5 Beylikdüzü/İstanbul

10.5. Son Üç Yıl içerisinde Hukuki Durumdan Kaynaklanan Değişim

10.5.1. Tapu Müdürlüğü Bilgileri

10.5.1.1. Son Üç Yıl İçinde gerçekleşen alım satım bilgileri

Rapora konu proje arsası Emlak Planlama İnş. Proje Yönetimi Tic. A.Ş. adına kayıtlı olup 16.03.2023 tarihinde satış işlemi ile tescil edilmiştir.

10.5.2.Belediye Bilgileri

10.5.2.1. İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b. Bilgiler

İmar planında meydana gelmiş değişiklik ya da kamulaştırma bulunmamaktadır.

10.5.2.2. Gayrimenkule İlişkin Olarak Yapılmış Sözleşmelere (Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri, Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ve Hasılat Paylaşımı Sözleşmeler vb.) İlişkin Bilgiler

Dağ Mim. Ve Müh. Yapı Gay. Tic. San. A.Ş. (*) ile arsa sahibi Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. arasında imzalanmış 06.01.2023 tarihli arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesi bulunmakta olup sözleşme 02.10.2024 tarihinde ODM Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'ne devredilmiş, ODM Gayrimenkul ise DAĞ GYO A.Ş.'ne dönüşmüştür. Sözleşmeye göre yüklenici projeyi, yapım ve bağımsız bölüm satışı ile ilgili tüm masrafları üstlenerek süresi içerisinde (1460 gün) tamamlayacak ve elde edilen satış gelirinin %30'unu arsa sahibine ödeyecektir. İlgili sözleşme ve devir sözleşmesi rapor ekinde yer almaktadır. Yapı ruhsatlarına göre yapı müteahhidi Ergin Dağ, Dağ Mimarlık ve Mühendislik Yapı Gayrimenkul Ticaret Sanayi A.Ş. olup inşaat yapım sözleşmesi imzalanmıştır.

10.5.2.3. Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

İnşaat çalışmaları devam etmekte olup enerji kimlik belgesi bulunmamaktadır.

10.5.2.4. Ruhsat Alınmış Yapılarda Yapılan Değişikliklerin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 21. Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektilir Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Madde 21: – *Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (....) (1) yapı ruhsatıyesı alınması mecburidir. Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağılıdır. Bu durumda; bağımsız bölümlerin brüt alanı artmıyorsa ve nitelik değişmiyorsa ruhsat, hiçbir vergi, resim ve harca tabi olmaz. Ancak; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yönetmeliğe uygun olarak mahallin hususiyetine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen diğer tadilatlar ve tamiratlar ruhsata tabi değildir.*

Belediyeler veya valilikler mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye yetkilidir. Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olan yapılar da bu hükme tabidir.

Projede ruhsatlar alınmıştır. Mevcut durumda imar kanununun 21. Maddesi kapsamında yeniden alınması gerekli ruhsat bulunmamaktadır. Değerleme hesaplamaları ve gelir yönteminde kullanılan varsayımlar mevcut yapı ruhsatlarına göre yapılmış olup proje bilgilerinde değişiklik olması veya tadilat ruhsatı alınması durumunda bulunan değer değişebilir.

11. TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU

11.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu taşınmaz, İstanbul ili, Sancaktepe İlçesi, Osmangazi Mahallesi, Ayfer Sokak üzerinde konumlu 2005 parselde gerçekleştirilen Tual Asya Projesidir.

Taşınmazın yakın çevresinde mesken olarak kullanılan 3-4 katlı konut yapılaşması, depo, imalathane, lojistik merkezleri ve küçük ölçekli fabrikalar, özel okullar, konut siteleri bulunmaktadır. Sosyo-ekonomik olarak orta gelir grubunun tercih ettiği bölgedir. Bölgenin altyapısı tamamlanmıştır. Taşınmazın yakın çevresinde yer alan önemli noktalar olarak Samandıra Araç Muayene İstasyonu, Sultanbeyli 100. Yıl Spor Kompleksi, Özel Kardelen Koleji, Semt Pazarı, Atlaspark AVM, Sur Yapı Lavender, Sur Yapı İdilia ve Sinpaş Liva Turkuaz sayılabilir.

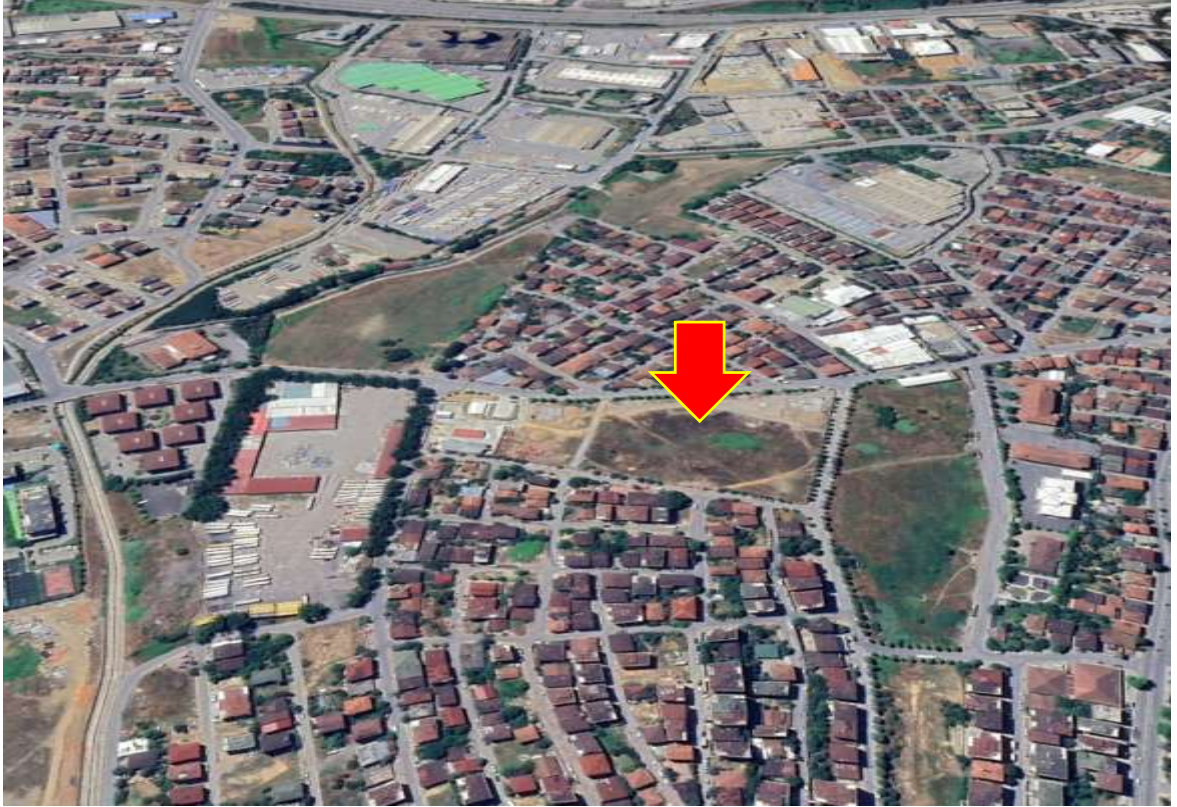
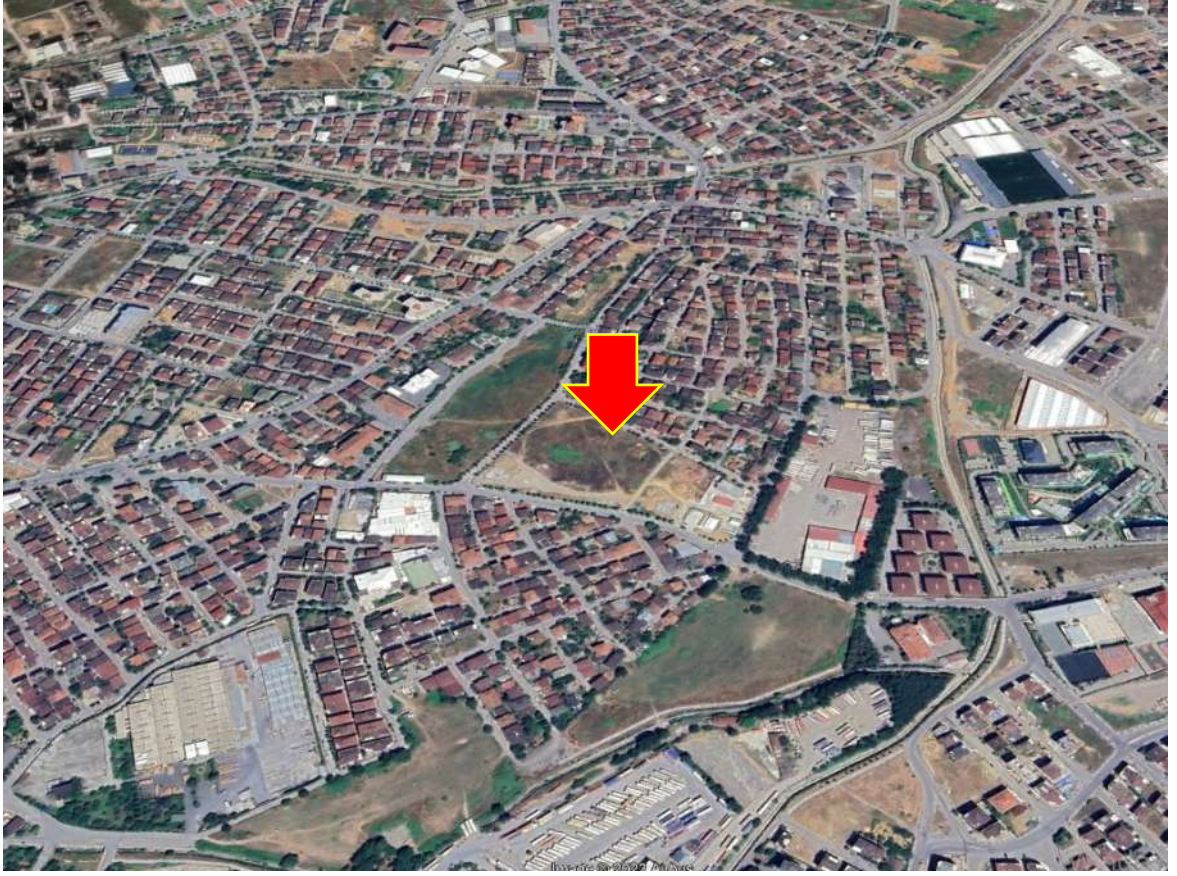
Taşınmazın ulaşım bağlantısı TEM Otoyolu Sultanbeyli Kavşağı üzerinden sağlanabilmektedir.

Taşınmaz gerek özel araçlarla gerekse toplu taşıma araçlarıyla kolay ulaşılabilir bir konumda yer almaktadır.

Taşınmaz, TEM Otoyolu Sultanbeyli Gişelerine 1,6 km., Sancaktepe Belediyesi'ne 2,7 km., Sultanbeyli Devlet Hastanesi'ne ise 3,1 km. mesafede yer almaktadır.







Konum Krokisi/Uydu Fotoğrafi

11.2. Bölge analizi

11.2.1.İstanbul İli:

İstanbul, Türkiye'nin kuzeybatısında yer alan, ülkenin 81 ilinden biri olup; nüfus, ekonomik büyüklük ve sosyo-kültürel etki açısından en stratejik şehridir. İktisadi büyüklük bakımından dünyada ilk 35 metropol arasında yer alan şehir, Avrupa'nın en kalabalık, dünyanın ise en yoğun nüfuslu yerleşim merkezlerinden biridir.

2024 yılı sonu itibarıyla resmî nüfusu 15 milyon 655 bin seviyelerinde seyretmekle birlikte, geçici nüfus ve kayıtlı yabancı yerleşimi ile bu sayı çok daha yüksek bir mobiliteye işaret etmektedir.



İstanbul, 41° K ve 29° D koordinatlarında, batıda Çatalca Yarımadası ve doğuda Kocaeli Yarımadası üzerinde konumlanmıştır. Kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara Denizi ve ortada İstanbul Boğazı'ndan oluşan kent; Tekirdağ ve Kocaeli illeri ile komşudur. Çatalca Yarımadası Avrupa, Kocaeli Yarımadası ise Asya anakarasında yer alır. Kentin iki yakası, deniz üstünde 15 Temmuz Şehitler, Fatih Sultan Mehmet ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri ile; deniz altında ise Marmaray ve Avrasya Tüneli vasıtasıyla birbirine bağlanmaktadır.

Asya ve Avrupa kıtalarını birleştiren jeopolitik konumu, İstanbul'u küresel ticaretin ve enerji hatlarının vazgeçilmez bir durağı haline getirmektedir. Ancak yüksek nüfus ve endüstriyel yoğunluk; çarpık kentleşme, hava ve gürültü kirliliği gibi çevresel sorunları da beraberinde getirmektedir. Kentin idari yapısı 25'i Avrupa, 14'ü Anadolu Yakası'nda olmak üzere toplam 39 ilçeden oluşmaktadır.

Şehrin silüeti batıya ve kuzeye doğru modern bir yapılaşma göstermektedir. Avrupa Yakası'nda Levent, Maslak, Mecidiyeköy ve son dönemde parlayan Basın Ekspres hattı yüksek katlı ofis bloklarının merkezidir. Anadolu Yakası'nda ise Ataşehir'de faaliyete geçen İstanbul Finans Merkezi (İFM), Türkiye'nin finansal operasyon kalbi haline gelmiştir. Finansal ve operasyonel merkezlerin Pendik-Tuzla-Gebze aksına doğru kayma eğilimi, bölgedeki ticari gayrimenkul talebini artırmıştır.

İstanbul, Türkiye ekonomisinin amiral gemisidir. Ülke genelindeki sanayi istihdamının yaklaşık %20'sini sağlamakta ve GSYH'nin büyük bir kısmını tek başına üretmektedir. İlde gıda, tekstil, petrol ürünleri, otomotiv, savunma sanayii ve teknoloji odaklı üretimler ön plandadır.

Ticaret sektörü kentin gelirinde en büyük paya sahiptir; Türkiye dış ticaretinin (ihracat ve ithalat) yaklaşık yarısı İstanbul merkezli firmalarca gerçekleştirilmektedir. Tüm büyük bankaların, ulusal yayın organlarının ve dev şirketlerin genel merkezleri bu kentte toplanmıştır.

Turizm açısından bir dünya markası olan İstanbul, 2023 ve 2024 yıllarında yıllık 17 milyonun üzerinde yabancı ziyaretçi ağırlayarak rekor tazelemiştir. Tarihî Yarımada, Boğaz hattı ve modern alışveriş merkezleri turizmin ana odaklarıdır.

Ulaşım altyapısı son on yılda devrim niteliğinde değişmiştir. Havayolu ulaşımında Avrupa Yakası'ndaki İstanbul Havalimanı (IST) dünyanın en büyük havacılık merkezlerinden biri olarak tam kapasite hizmet vermektedir; Anadolu Yakası'nda ise Sabiha Gökçen Havalimanı (SAW) ikinci pistinin açılmasıyla kapasitesini iki katına çıkarmıştır. Karayolu taşımacılığında Büyük İstanbul Otogarı ve Harem Otogarı ana arterler olmayı sürdürürken, Kuzey Marmara Otoyolu transit geçiş yükünü şehir dışına taşımıştır.

Demiryolu ulaşımında Marmaray, kentin iki yakasını kesintisiz bağlamaktadır. Yüksek Hızlı Tren (YHT) seferleri Pendik, Bostancı, Söğütluçeşme ve Halkalı durakları üzerinden hizmet vermektedir. Şehir içi ulaşımında metro ağı 2024 itibarıyla 350 km'nin üzerine çıkmış; İETT, Metro İstanbul ve Şehir Hatları ile entegre bir toplu taşıma ekosistemi oluşturulmuştur.

11.2.2.Sancaktepe İlçesi:

2008 yılında ilçe statüsüne kavuşan Sancaktepe'nin kuzeyinde Çekmeköy, güneyinde Maltepe, batısında Ataşehir ve Ümraniye, doğusunda Pendik ve Sultanbeyli ilçeleri bulunmaktadır.

İlçenin yüzölçümü 61,90 km²'dir. Sınırları dâhilinde toplam 20 mahalle ve 1 köy vardır. Yavuz Sultan Selim Köprüsü'nün bağlantı yolları bu ilçe sınırları içerisinde geçmektedir.

Ümraniye'ye bağlı Sarıgazi, Yenidoğan ve Kartal'ın Samandıra beldelerinin birleşimiyle ortaya çıkmıştır. 2024 yılı TÜİK verilerine göre 502.077 nüfus bulunmaktadır.



İlçe Haritası

11.3. Dünya Ekonomisine Genel Bakış

2019 yılının Aralık ayında Çin'in Wuhan kentinde ortaya çıkan Covid-19 virüsü 2020'nin ikinci ayından itibaren tüm Dünya'ya yayılmaya başlamış olup salgının kontrol altına alınması için alınan önlemler ekonomilerin yavaşlamasına yol açmıştır. Finansal piyasalar salgının olası olumsuz etkilerinden dolayı önemli düşüşler yaşamış olup Başta FED olmak üzere merkez bankalarının parasal genişleme sinyalleri vermesi üzerine kısmen toparlanma yaşanmış. 2019 yılında %2,9 oranında gerçekleşen global ekonomik büyümeyi 2020 yılında %3,3 daralma takip etmiştir. Küresel ekonominin 2021 yılında %5,8 oranında büyüme yakaladığı tahmin edilmektedir.

2021 yılı aşılamların hızla yapılmaya çalışıldığı seyahat kısıtlamalarının büyük oranda kalktığı ve tüm olumsuz faktörlere rağmen ekonominin canlı tutulmaya çalışıldığı bir dönem olmuştur. 2022 yılı pandemi sonrası toparlanma süreci içerisinde tüm Dünya'da enflasyon ile mücadele adımlarının atıldığı, iklim değişikliği etkilerinin gözle görülür biçimde ortaya çıktığı, hane halkının yaşam maliyetlerinin çok hızlı arttığı ve genel olarak büyümenin yavaşladığı bir dönem olmuştur. 2023 yılında gelişmiş ekonomilerdeki yavaşlama ve tedarik zinciri sorunları oluşturmuştur. Bu süreçte emtia fiyatları ve yeşil enerji dönüşüm maliyetleri önem kazanmıştır. 2024 yılının ilk yarısı, ABD'nin görece güçlü performansı, ivme kaybeden enerji fiyatları, enflasyonda sınırlı düşüş ve Çin ekonomisinin görece toparlanmasının etkisiyle iktisadi faaliyette olumlu havayı beraberinde getirmiştir. Ancak, küresel ölçekte direncini koruyan enflasyon ile mücadele kapsamında uygulanan sıkı para politikalarına bağlı olarak iktisadi faaliyet dünya ölçeğinde ılımlı seyretmiş ve ülkeler arasında dengeli bir görünüm oluşmamıştır. Avro Bölgesinde imalat sanayii verilerinin daralmaya işaret etmesiyle Avrupa Merkez Bankası (AMB) uzun bir aradan sonra politika faizini indirmiştir. ABD Merkez Bankası (Fed) ise 2024 yılı Haziran ayından itibaren gerçekleşen verilere bağlı olarak ötelenen bir şekilde faiz indirim döngüsüne Eylül ayı itibarıyla başlama kararı almıştır.

2025 yılının ilk üç çeyreği itibarıyla küresel ekonomik görünüm ılımlı ancak kırılmalı bir seyir izlemektedir. ABD'de yılın ikinci yarısında başlayan faiz indirim döngüsünün sınırlı da olsa finansal koşulları gevşetmesi, tüketim ve yatırım iştahında kısmi bir artış yaratmıştır. Ancak enflasyonun birçok gelişmiş ekonomide hâlen hedef seviyelerin üzerinde seyretmesi, merkez bankalarının temkinli duruşlarını sürdürmesine neden olmaktadır.

Avrupa bölgesinde ise özellikle Almanya ve Fransa'da sanayi üretiminin zayıf kalması, bölgesel toparlanmayı yavaşlatmakta; buna karşın enerji fiyatlarındaki düşüş ve tedarik zinciri maliyetlerindeki iyileşme sınırlı bir denge unsuru oluşturmaktadır.

Asya cephesinde Çin ekonomisi kredi genişlemesi ve kamu yatırımlarıyla desteklenen bir toparlanma içindeyken, Hindistan %6'nın üzerinde büyüme performansını korumakta, Japonya ise zayıf yenden faydalanan ihracat artışıyla ılımlı büyümesini sürdürmektedir.

Gelişmekte olan ülkelerde sermaye girişleri sınırlı kalmış, küresel risk iştahındaki dalgalanmalar bu ekonomilerin para birimlerinde kısa dönemli oynaklıkları artırmıştır.

Jeopolitik olarak Ukrayna-Rusya savaşı ve Orta Doğu'daki gerilimlerin sürmesi, küresel arz zincirlerinde yeniden belirsizlik yaratmaktadır. Ayrıca ABD'deki 2024 seçimleri sonrasında şekillenen yeni ekonomik politikalar ve Çin-ABD teknoloji rekabeti, önümüzdeki dönemde küresel ticaretin yönünü belirleyecek başlıca unsurlar olarak öne çıkmaktadır.

Genel olarak, 2025 yılının son çeyreğine girilirken küresel ekonomide belirgin bir ivmelenme beklenmemekte, ancak faiz indirim döngüsünün etkilerinin 2026 yılı itibarıyla daha güçlü hissedileceği tahmin edilmektedir. Enflasyonun kademeli düşüş eğilimini koruması, yeşil dönüşüm yatırımlarının artması ve dijitalleşme odaklı kamu politikalarının genişlemesiyle birlikte, 2025 küresel ekonomisi yavaş ama dengelenen bir geçiş yılı olarak değerlendirilmektedir.

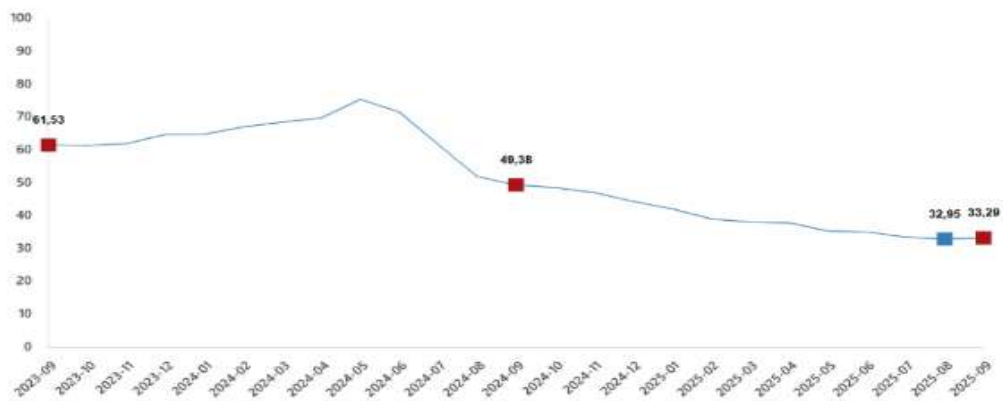
11.4. Türkiye'nin Makroekonomik Görünümü

Türkiye ekonomisinde büyüme oranı 2020 yılında %1,8, 2021 yılında %11, 2022 yılında %5,6, 2023 yılında %4,5, 2024 yılında ise %3,2 olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında Covid-19 salgınının olumsuz etkisiyle yılın ikinci çeyreğinde %9,9 oranında daralma kaydedilmiştir. 2023 yılı itibarıyla GSYH büyüklüğüne göre Türkiye, Dünya'nın 17. Büyük ekonomisidir.

2004 yılından itibaren çift haneli seviyelerin altında seyreden enflasyon oranı 2017 yılında % 11,1, 2018 yılında %16,3, 2019 yılında %15,18, 2020 yılında %12,8, 2021 yılında %13,58, 2022 yılında %64,27, 2023 yılında %64,77, 2024 yılında %44,38 oranında, 2025 yılında %30,89 olarak gerçekleşmiştir.

TÜFE yıllık değişim oranları (%), Eylül 2025



Tablo Kaynak:TÜİK

İşsizlik oranları ise son 4 yılda %11-%13 Aralığında seyretmekteydi. 2025 yılı Aralık ayı itibarıyla mevsim etkisinden arındırılmış işsizlik oranı %7,7 seviyesinde gerçekleşmiştir. İstihdam edilenlerin sayısı 2025 yılının Aralık ayında bir önceki aya göre 42 bin kişi azalarak 32 milyon 685 bin kişi olmuştur. Buna göre mevsim etkisinden arındırılmış İstihdam oranı ise %49,1 oldu.

Ödemeler dengesi tarafında ise ihracatın ithalatı karşılama oranı 2019 yılında %77,2, 2020 yılında ise %86, 2021 yılında %82, 2022 yılında %69,9 olarak, 2023 yılında %70,7, 2024 yılında %76,1, 2025 yılında ise %74,8 olarak gerçekleşmiştir.

2025 yılı boyunca izlenen sıkı para politikalarının etkisiyle kontrollü bir dengelenme sürecine girmiş, ancak büyüme ivmesi sınırlı kalmıştır. Enflasyon oranı 2025 yılı sonunda gerileme eğilimine girmiş olsa da, başta gıda, konut ve enerji kalemleri olmak üzere temel harcama gruplarında fiyat baskıları devam etmektedir.

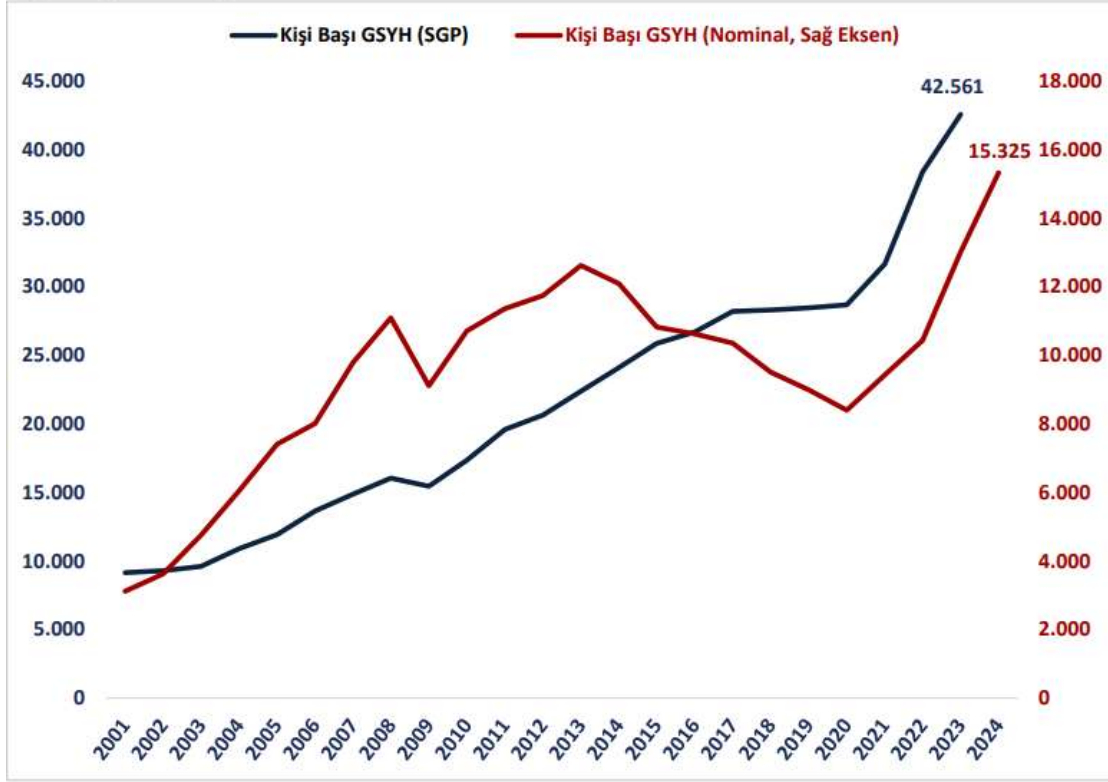
Merkez Bankası'nın 2025'in ikinci yarısından itibaren başlattığı kademeli faiz gevşemesi, kredi piyasasında sınırlı bir rahatlama sağlamış; ancak yüksek fonlama maliyetleri nedeniyle yatırımlar üzerinde belirgin bir ivmelenme henüz gerçekleşmemiştir. Küresel ölçekte sıkı finansal koşulların sürmesi, jeopolitik riskler ve döviz kurlarındaki dalgalı seyir, ekonomik toparlanmayı sınırlayan başlıca unsurlar olmayı sürdürmektedir.

İşgücü piyasasında ise 2025 yılı genelinde işsizlik oranı %8-9 bandında seyretmiş, istihdam artışı ağırlıklı olarak hizmet sektörü kaynaklı gerçekleşmiştir. Buna karşın sanayi ve inşaat sektörlerinde istihdam artışı sınırlı kalmış; bu durum, iş gücü piyasasında verimlilik ve nitelik dönüşümü ihtiyacını daha belirgin hâle getirmiştir.

Dış ticaret cephesinde, 2025 yılı boyunca ihracatın ithalatı karşılama oranı yaklaşık %75-80 bandında gerçekleşmiş; özellikle enerji ithalatındaki görece dengelenme dış ticaret açığını sınırlayıcı etki yaratmıştır. Bununla birlikte, küresel talepteki zayıf seyir ihracat artış hızını baskılamaya devam etmiştir.

Genel değerlendirme itibarıyla 2025 yılı Türkiye ekonomisi için "temkinli toparlanma yılı" olarak tanımlanabilir. Ancak bu toparlanmanın kalıcı hâle gelebilmesi; mali disiplinin korunmasına, yapısal reformların hızlandırılmasına ve yatırım ortamını güçlendirecek güven artırıcı politikalara bağlıdır. Aksi halde büyümenin sınırlı kalması, finansal kırılganlıkların artması ve gelir dağılımı üzerindeki baskıların yeniden güçlenmesi riski devam etmektedir.

Kişi Başına Düşen GSYH (USD)



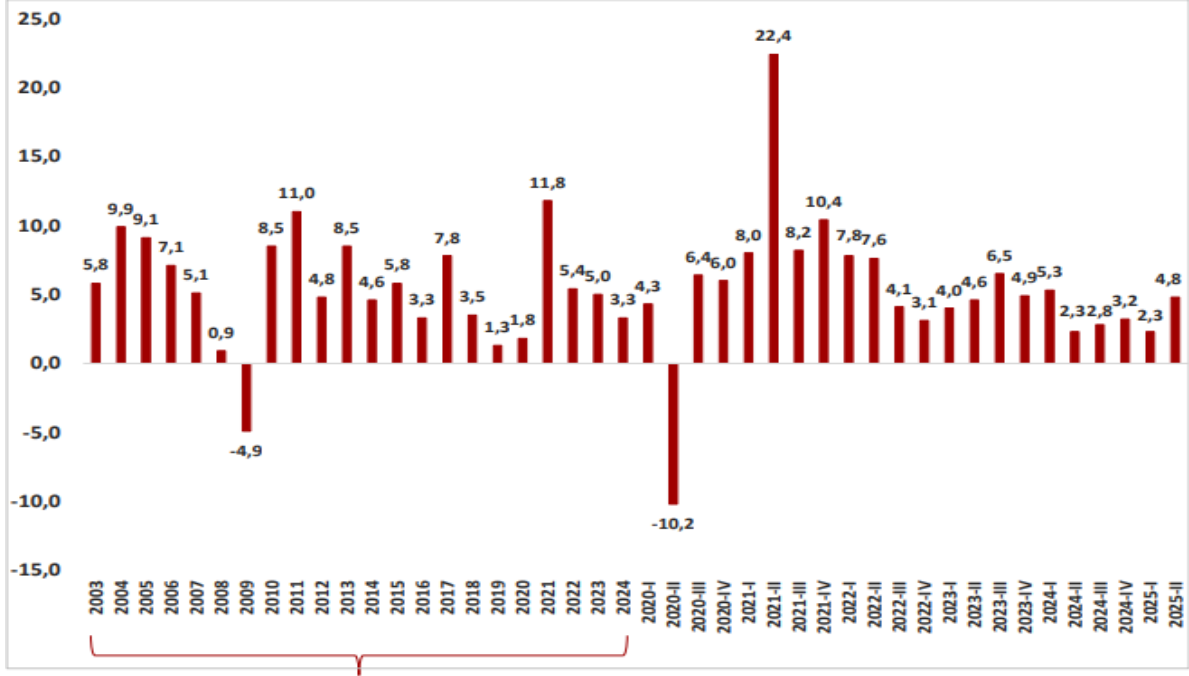
TEMEL EKONOMİK GÖSTERGELER										
Yıl	GSYH Artışı (%)	GSYH (Cari, Milyar TL)	GSYH (Cari, Milyar \$)	Nüfus (Bin Kişi)	Kişi Başı GSYH (\$)	İhracat (Milyar \$)	İthalat (Milyar \$)	Cari Denge (Milyar \$)	İşsizlik Oranı (%)	TÜFE (%)
2015	5,8	2.354	868	80.230	10.822	151	214	-21,4	10,3	8,81
2016	3,3	2.630	870	81.947	10.621	149	202	-22,2	10,9	8,53
2017	7,8	3.152	864	83.443	10.354	165	239	-35,1	10,9	11,92
2018	3,5	3.806	807	84.961	9.502	177	231	-14,6	11	20,3
2019	1,3	4.402	775	86.206	8.992	181	210	15	13,7	11,84
2020	1,8	5.142	730	86.977	8.397	170	220	-31	13,2	14,6
2021	11,8	7.434	828	87.833	9.424	225	271	-6,2	12	36,08
2022	5,4	15.326	925	88.629	10.434	254	364	-46,3	10,5	64,27
2023	5	27.091	1.153	88.659	13.008	256	362	-41,5	9,4	64,77
2024	3,3	44.587	1.358	88.629	15.325	262	344	-10,5	8,6	44,38

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı Ekonomik Görünüm

Dönemler İtibariyle Büyüme Oranları

Türkiye ekonomisi, 2025'in ikinci çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre %4,8 oranında büyümüştür.

2002-2024 döneminde Türkiye Ekonomisinde yıllık ortalama %5,4 oranında büyüme kaydedilmiştir.



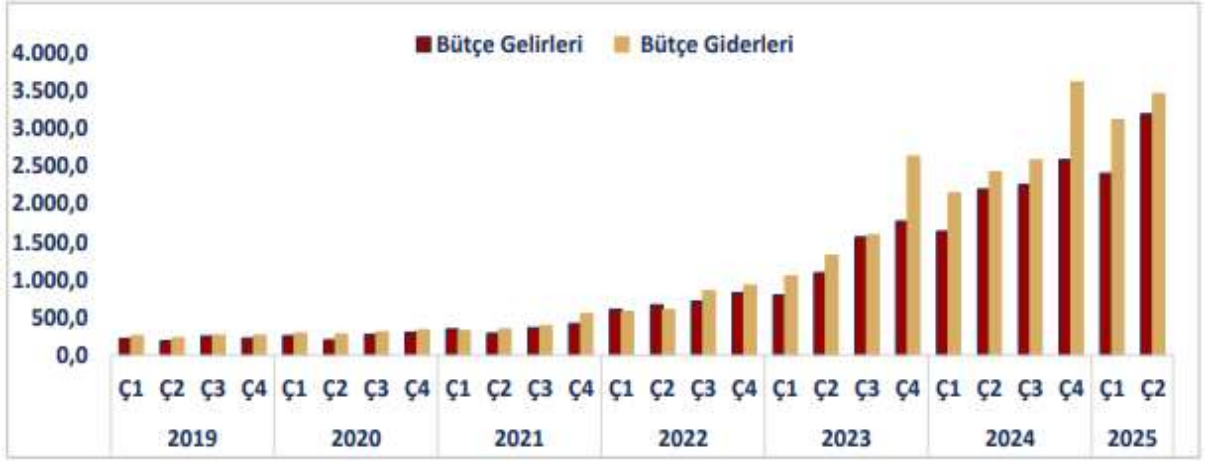
2024-2026 Büyüme Tahminleri:

ULUSLARARASI KURULUŞLARIN BÜYÜME TAHMİNLERİ									
Uluslararası Kuruluşlar	Yıl	Dünya	Avro Bölgesi	ABD	Brezilya	Rusya	Hindistan	Çin	Japonya
IMF	2024	3,3	0,9	2,8	3,4	4,3	6,5	5	0,2
	2025	3	1	1,9	2,3	0,9	6,4	4,8	0,7
	2026	3,1	1,2	2	2,1	1	6,4	4,2	0,5
OECD	2024	3,3	0,8	2,8	3,4	4,3	6,2	5	0,2
	2025	2,9	1	1,6	2,1	1	6,3	4,7	0,7
	2026	2,9	1,2	1,5	1,6	0,7	6,4	4,3	0,4
Dünya Bankası	2024	2,8	0,9	2,8	3,4	4,3	6,5	5	0,2
	2025	2,3	0,7	1,4	2,4	1,4	6,3	4,5	0,7
	2026	2,4	0,8	1,6	2,2	1,2	6,5	4	0,8

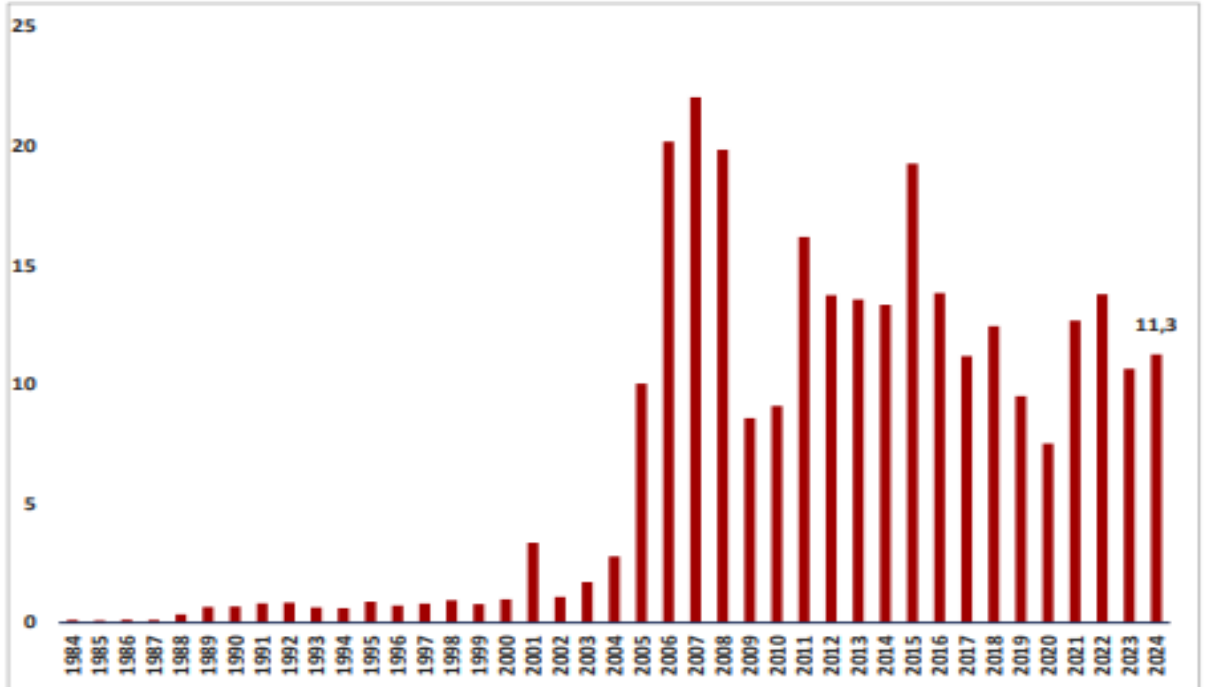
Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı Ekonomik Görünüm

Merkezi Yönetim Bütçe Gerçekleşmeleri

2025 yılı Temmuz ayında merkezi yönetim bütçe giderleri 1.120,8 milyar TL bütçe gelirleri 1.096,9 milyar TL ve bütçe açığı 23,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.



Doğrudan Yabancı Yatırımlar (Milyar USD)



Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı Ekonomik Görünüm

11.5. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir.

2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

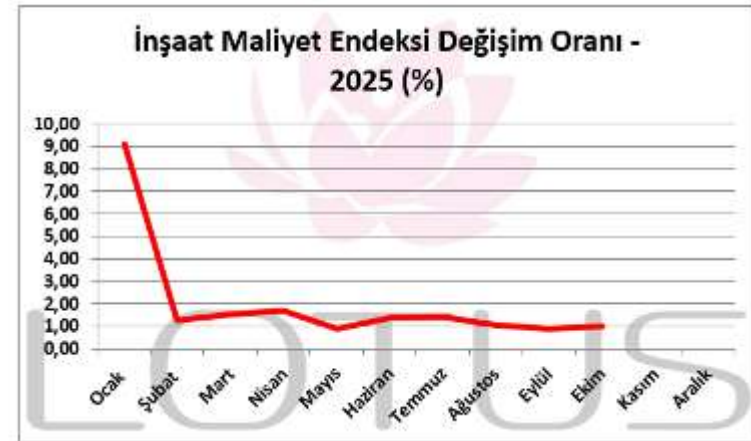
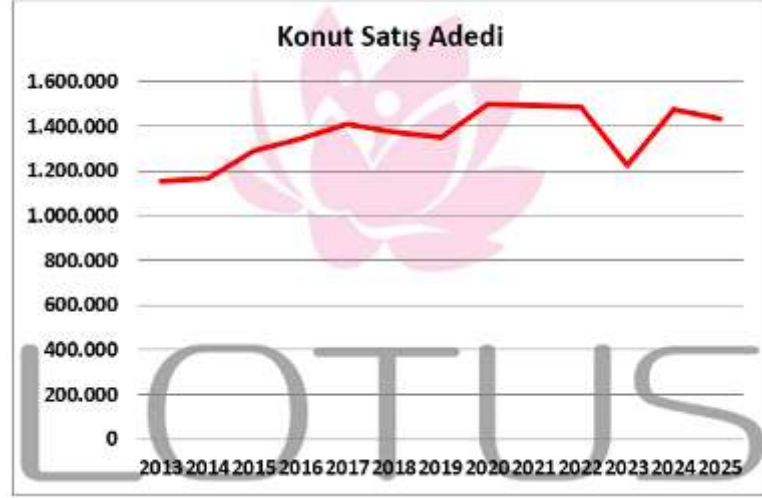
Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu, faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullanırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011 ilâ 2016 yıllarında da devam etmiştir.

2017 yılından itibaren, beşeri ve jeopolitik etkenlerin etkisi, döviz kurlarında yaşanan dalgalanmalar ve finansman imkânlarının daralmasına ek olarak artan enerji ve iş gücü maliyetleri geliştiricilerin ödeme zorluğu yaşamasına neden olmuştur.

Ülkemizdeki ekonomik dinamikleri önemli ölçüde etkileyen ve çok sayıda yan sektöre destek olan inşaat sektöründe yaşanan bu zorluklar gayrimenkullerin fiyatlamalarında optimizasyona ve üretilen toplam ünite sayısı ile proje geliştirme hızında düşüşe yol açmıştır. Banka faiz oranlarının yükselmesi ve yatırımcıların farklı enstrümanlara yönelmesi de yatırım amaçlı gayrimenkul alımlarını azaltmıştır.



Kaynak: TÜİK

2018 yılında düşük bir performans çizen inşaat sektörü 2019 yılını son çeyreği itibariyle toparlanma sürecine girmiştir. Bu hareketlenme 2020 yılının ilk 2 aylık döneminde de devam etmiştir. Ancak 2019 yılının Aralık ayında Çin’de ortaya çıkan Covid-19 salgınının 2020 yılı Mart ayında ülkemizde yayılmaya başlamasıyla ekonomi olumsuz etkilenmiş ve gayrimenkul sektörü bu durgunluktan payını almıştır. Karantina süreci sonrası TCMB ve BDDK tarafından açıklanan kararlar ve destekler sektöre olumlu yansımış, konut kredisi faizlerindeki düşüş ve kampanyalar Temmuz ve Ağustos aylarında konut satışlarını rekor seviyelere ulaştırmıştır. Pandemi sonrası süreçte Ticari hareketliliğin sağlanması amacıyla piyasaya aktarılan ucuz likidite döviz kurlarında ve fiyatlar genel seviyesinde büyük artışlara yol açmış, sonrasında Merkez Bankası parasal sıkılaştırma politikası uygulamaya başlarken parasal sıkılaştırma kararları sonrasında bankaların likidite kaynakları kısılmış, bu da faiz oranlarında yükselişe yol açmıştır. 2022 yılında artan enflasyon eğilimleri pek çok ülke ekonomisini zorlamaya başlayınca daha sıkı para ve maliye politikaları uygulanmaya başlamıştır. 2021 ve 2022 yıllarında ülkemizdeki konut satışları yıl bazında birbirine yakın seviyelerde olsa da 2022 yılında ipotekli satışlarda bir önceki yıla göre %4,8lik azalış meydana gelmiştir. İpotekli satışlardaki azalma konut kredi faizlerinde ve konut fiyatlarındaki artışın etkisiyle meydana gelmiştir. 2023 yılında inşaat maliyetlerinin arttığı ve risk iştahının azaldığı bir süreç yaşanmakta olup yeni inşaat sayısı azalmış bu da konut arzında düşüşe yol açmıştır. Son dönemde Merkez Bankası politika faizlerinin kademeli olarak artırıldığı, Dünya genelinde yaşanan tedarik sıkıntıları, hammadde temininde yaşanan zorluklar ve Rusya-Ukrayna savaşı gibi jeopolitik gerilimler ve resesyon beklentilerine rağmen ekonominin canlı tutulmaya çalışıldığı bir dönem içerisinden geçmekteyiz.

2024 yılında konut satışlarında bir önceki yıla göre %20,6 oranında yaşanan düşüşün ardından, 2025 yılı boyunca gayrimenkul piyasasında sınırlı bir toparlanma eğilimi gözlenmiştir. Enflasyonla mücadele kapsamında uygulanan parasal sıkılaştırma politikaları, yüksek faiz ortamı ve krediye erişimdeki kısıtlar talep tarafını baskılamaya devam etmiştir. Buna karşın, artan inşaat maliyetleri, yeni proje geliştirme hızındaki yavaşlama ve sınırlı konut arzı, özellikle büyükşehirlerde fiyatların nominal olarak yüksek seviyelerde kalmasına neden olmuştur. 2025 yılı itibarıyla konut piyasasında, yatırım amaçlı talepten ziyade oturma amaçlı, seçici ve finansman imkânlarına duyarlı bir talep yapısının öne çıktığı görülmektedir. Genel değerlendirmede; kısa vadede piyasada güçlü bir büyüme beklenmemekle birlikte, arz kısıtları ve nüfus dinamikleri nedeniyle orta ve uzun vadede gayrimenkulün değerini koruyan bir yatırım aracı olma özelliğini sürdürdüğü değerlendirilmektedir.

11.6. Türkiye Gayrimenkul Piyasasını Bekleyen Fırsat ve Tehditler

Tehditler:

- Amerika Birleşik Devletleri ve Çin arasındaki ticari çekişme, Rusya-Ukrayna savaşı ve Dünya genelindeki pek çok farklı jeopolitik gerilimin ekonomiye etkisi,
- Yabancı sermaye kaynaklı yatırımlarda görülen yavaşlama,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibarıyla jeopolitik risklere açık olması sebebiyle yatırımların yavaşlaması ve talebin azalması,
- Arsa üretimi ve Planlama süreçlerindeki yavaşlık nedeniyle yeni konut arzının daralması,
- Deprem riski yüksek bölgelerde kentsel dönüşüm projelerinin finansman bulmakta zorlanması,
- Küresel ölçekte enerji ve inşaat hammaddesi fiyatlarındaki oynaklık, özellikle çimento, demir ve enerji maliyetleri üzerinden sektör marjlarını baskılaması,
- Yüksek kira fiyatlarının toplumsal baskı yaratması sonucu regülasyon risklerinin (kira sınırlamaları, vergi değişiklikleri vb.) artması.

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- 2025'te enflasyonun kademeli olarak düşmesiyle birlikte finansal istikrar algısının güçlenmesi ve orta vadede yatırım iştahının yeniden artma ihtimali,
- Gayrimenkul yatırım fonları (GYF) ve kitle fonlaması gibi kurumsal yatırım araçlarının gelişmesiyle daha geniş yatırımcı tabanının sektöre dahil olması,
- Turizm ve kısa dönem kiralama pazarının (özellikle Ege ve Akdeniz kıyı kentlerinde) iç ve dış talep kaynaklı olarak büyümeye devam etmesi.

12. AÇIKLAMALAR

2005 parsel fiziksel özellikler:

- Değerleme konusu 2005nolu parsel 22.240,63m² yüzölçümlüne sahiptir.
- Parselin yamuğa benzer bir geometrik şekli bulunmaktadır.
- Parselin güneyinde Mertler Caddesi, Batısında Mercan Caddesi, Kuzeyinde Nazar Sokak, doğusunda ise henüz açılmamış imar yolu Ayfer Sokak bulunmaktadır.
- Değerleme konusu taşınmazın Mertler Caddesi'ne yaklaşık 194 m., Mercan Caddesi'ne 144 m, Nazar Sokağa ise yaklaşık 183 m cephesi bulunmaktadır.
- Parselin çevresi alüminyum paneller ile çevrelenmiştir.
- Parsel topografik olarak hafif eğimli bir yapıya sahiptir.
- Bölgede altyapı tamamlanmıştır.

Tual Asya Projesi:

- Parsel üzerinde Tual Asya Projesi hayata geçirilmektedir. Proje daire, villa ve dükkânlardan oluşacaktır.
- Proje A, A1, A2, A3, A4, A5, A6, B, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, C, D Bloklar ve 2 adet Ticari Blok olmak üzere 19 adet blok bulunmaktadır.
- Yapı ruhsatlarına göre proje bünyesinde 277 adet mesken (247 adet daire, 30 adet ikiz villa) ve 8 adet işyeri bulunmaktadır. Toplam bağımsız bölüm adedi 285 dir.
- Proje bünyesinde kapalı yüzme havuzu, etkinlik alanları, cafe, fitness salonu, çocuk oyun alanı, kapalı otopark ve 7/24 güvenlik bulunmaktadır.
- Yapı ruhsatlarına göre projenin toplam inşaat alanı 64.394,20 m²dir.
- Halihazır durumda site genelinde inşai faaliyetler devam etmektedir. C Blok kaba inşaatının devam ettiği ve villa bloklarının bir kısmında temel imalatlarının yapıldığı ve subasman üzeri kaba inşaatlara başlandığı tespit edilmiştir. Ticaret 1 Blok ve Ticaret 2 Blok inşa edilmiştir. Ticaret 1 Blok satış ofisi olarak, Ticaret 2 blok ise şantiye ofisi olarak kullanılmaktadır. Projenin değerlendirme tarihi itibarıyla genel inşaat seviyesi %16,03 dür.



13. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

“Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımdır”. (UDS Madde 6.3)

“Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez. Hem yasal olarak izin verilen hem de fiziki olarak mümkün olan bir kullanım, o kullanımın mantıklı olarak niçin mümkün olduğunun değerlendirilmesi uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanımın olası olduğunu belirlediğinde, finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım en verimli ve en iyi kullanımdır. (UDS madde 6.4)

Taşınmazın konumu, ulaşım kabiliyeti, mevcut imar durumu ve bulunduğu bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında imar durumuna ve yapı ruhsatlarına uygun olarak konut projesinin geliştirilmesinin en verimli kullanım şekli olacağı düşünülmektedir.

14. DEĞERLENDİRME

Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler (Swot Analizi)

Güçlü Yönler	Zayıf Yönler
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı, - Ana ulaşım arterlerine yakın olması, - Tamamlanmış altyapı, - İmar Durumu, - Tercih edilen bir bölgede yer alması, - Parselin proje geliştirmeye uygun büyüklük ve şekilde olması, - Yapı ruhsatlarının alınmış olması.	- İnşai faaliyetlerin devam ediyor olması.
Fırsatlar	Tehditler
- Gelişmekte olan bir bölgede yer alması, - Nüfusun yoğun olduğu bir bölgede yer alması.	- Gayrimenkul piyasasında yaşanan durgunluk, - Son dönemde inşaat maliyetlerinde yaşanan hızlı artış.

15. DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımları **Pazar Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı**dır. Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.

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

(a) değerlendirme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esasları ve varsayılan kullanımları,

(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) yöntemlerin uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

15.1. Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki 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.

Yukarıda yer verilen durumlarda pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, pazar yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Pazar yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştiren diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve pazar yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağı dikkate alması gerekli görülmektedir:

(a) değerlendirme konusu varlığa veya buna önemli ölçüde benzer varlıklara ilişkin işlemlerin, pazardaki oynaklık ve hareketlilik dikkate almak adına, yeteri kadar güncel olmaması,

(b) değ erleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olmamakla birlikte işlem görmesi,

(c) pazar işlemlerine ilişkin bilgi elde edilebilir olmakla birlikte, karşılaştırılabilir varlıkların değ erleme konusu varlıkla önemli ve/veya anlamlı farklılıklarının, dolayısıyla da sübjektif düzeltmeler gerektirme potansiyelinin bulunması,

(d) güncel işlemlere yönelik bilgilerin güvenilir olmaması ( rneğ n, kulaktan dolma, eksik bilgiye dayalı, sinerji alıcılı, muvazaalı, zorunlu satış içeren işlemler vb.),

(e) varlığın değ erini etkileyen önemli unsurun varlığın yeniden üretim maliyeti veya gelir yaratma kabiliyetinden ziyade pazarda işlem g rebileceğ  fiyat olması.

Birçok varlığın benzer olmayan unsurlardan oluşan yapısı, pazarda birbirinin aynı veya benzeyen varlıkları içeren işlemlere ilişkin bir kanıtın genelde bulunamayacağı anlamına gelir. Pazar yaklaşımının kullanılmadığı durumlarda dahi, diğ er yaklaşımların uygulanmasında pazara dayalı girdilerin azami kullanımı gerekli görülmektedir ( rneğ n, etkin getiriler ve getiri oranları gibi pazara dayalı değ erleme  l  tleri).

Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, değ erlemeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir varlıklar ile değ erleme 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 değ erlemeyi gerçekleştirenlerin düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısalılaştırıldıklarına raporlarında yer vermeleri gerekir.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar  arpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seğımi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değ erlendirmenin yapılmasını gerektirir.

15.2. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğ uran 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 değ erin belirlendiğı yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğ er biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değ er belirlenmektedir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) katılımcıların değ erleme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değ erleme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

(b) varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması, ve/veya

(c) kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Yukarıda yer verilen durumlarda maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, maliyet yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Maliyet yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve maliyet yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

(a) katılımcıların aynı faydaya sahip bir varlığı yeniden oluşturmayı düşündükleri, ancak varlığın yeniden oluşturulmasının önünde potansiyel yasal engellerin veya önemli ve/veya anlamlı bir zaman ihtiyacının bulunması,

(b) maliyet yaklaşımının diğer yaklaşımlara bir çapraz kontrol aracı olarak kullanılması (örneğin, maliyet yaklaşımının, değerlemesi işletmenin sürekliliği varsayımıyla yapılan bir işletmenin tasfiye esasında daha değerli olup olmadığının teyit edilmesi amacıyla kullanılması), ve/veya

(c) varlığın, maliyet yaklaşımında kullanılan varsayımları son derece güvenilir kılacak kadar, yeni oluşturulmuş olması.

Kısmen tamamlanmış bir varlığın değeri genellikle, varlığın oluşturulmasında geçen süreye kadar katlanılan maliyetleri (ve bu maliyetlerin değere katkı yapıp yapmadığını) ve katılımcıların, varlığın, tamamlandığındaki değerinden varlığı tamamlamak için gereken maliyetler ile kâr ve riske göre yapılan uygun düzeltmeler dikkate alındıktan sonraki değerine ilişkin beklentilerini yansıtabilir.

15.3. Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,

(b) değerlendirme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

Yukarıda yer verilen durumlarda gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin

karşılanamadığı aşağıdaki ilave durumlarda, gelir yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Gelir yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve gelir yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- a) Değerleme konusu varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen birçok faktörden yalnızca biri olması,
- b) Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin önemli belirsizliklerin bulunması,
- c) Değerleme konusu varlıkla ilgili bilgiye erişimsizliğin bulunması (örneğin, kontrol gücü bulunmayan bir pay sahibi geçmiş tarihli finansal tablolara ulaşabilir, ancak tahminlere/bütçelere ulaşamaz), ve/veya
- d) Değerleme konusu varlığın gelir yaratmaya henüz başlamaması, ancak başlamasının planlanmış olması.

Gelir yaklaşımının temelini, yatırımcıların yatırımlarından getiri elde etmeyi beklemeleri ve bu getirinin yatırıma ilişkin algılanan risk seviyesini yansıtmasının gerekli görülmesi teşkil eder.

Genel olarak yatırımcıların sadece sistematik risk ("pazar riski" veya "çeşitlendirmeye giderilemeyen risk" olarak da bilinir) için ek getiri elde etmeleri beklenir.

16. FİYATLANDIRMA

DAĞ GYO A.Ş. ile arsa sahibi Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. arasında imzalanmış 06.01.2023 tarihli arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesi (sözleşme 02.10.2024 tarihinde ODM Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'ne devrolmuş, bu şirket ise DAĞ GYO A.Ş.'ne dönüşmüştür) bulunmaktadır. Sözleşmeye göre DAĞ GYO A.Ş. projeyi, yapım ve bağımsız bölüm satışı ile ilgili tüm masrafları üstlenerek süresi içerisinde (1460 gün) tamamlayacak ve elde edilen satış gelirinin %30'unu arsa sahibine ödeyecektir. İlgili sözleşme ve devir sözleşmesi rapor ekinde yer almaktadır.

DAĞ GYO A.Ş. lehine sözleşmeden doğan hak ve fayda değeri, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmış olup değerlendirme prosesi aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslar Arası Değerleme Standartları 2017 UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri 10.4. maddesinde; "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanılması gerekmez" yazmaktadır.

Tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulgu bulunduğundan sözleşmeye dayalı hak ve fayda değerinin tespitinde "Gelir İndirgeme Yaklaşımı" kullanılmıştır.

Gelir yönteminde kullanılmak üzere konut emsal bilgileri aşağıda sunulmuştur. Konut birim değerinin tespitinde, emsallerin talep edilen m² birim bedelleri taşınmaz niteliğine göre farklılaşmak üzere; konum, fonksiyon, büyüklük, imar durumu, şerefiye, fiziksel özellik, yapı yaşı, inşaat kalitesi, manzara vb. kriterlere göre uygunlaştırma yapılmak suretiyle değerlendirilmiştir.

Uygunlaştırmada kullanılan yüzdelik oranlar örnekleme olarak aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır.

Emsalin Durumu (Konum)	Emsalin Durumu (Büyükölük)	Emsalin Durumu (Yaş/İnşai Kalite)	Yüzdelik Oranlar
Çok Kötü	Çok Büyük	Çok Eski	>%20
Orta Kötü	Orta Büyük	Orta Eski	%11 ... %20
Az Kötü	Az Büyük	Az Eski	%1 ... %10
Benzer	Benzer	Benzer	%0
Az İyi	Az Küçük	Az Yeni	-%10 ... -%1
İyi	Küçük	Yeni	-%20 ... - %11
Çok İyi	Çok Küçük	Çok Yeni	> -%20

Piyasa Bilgileri

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

Satılık DaireEmsalleri:

1- Emsal: Sahibinden-SATILIK - 535 857 93 24

Taşınmazla aynı bölgede yer alan 5 yıllık Suryapı Lavender sitesi bünyesinde 5. kat konumlu 167 m² kullanım alanlı 3+1 daire 17.700.000,-TL bedelle satılıktır. (~105.988 TL/m²)

2-Emsal: Temistanbul Gayrimenkul-SATILIK - 532 612 82 86

Taşınmazla aynı bölgede yer alan 5 yıllık Suryapı Lavender sitesi bünyesinde 5. kat konumlu 169 m² kullanım alanlı 3+1 daire 18.100.000,-TL bedelle satılıktır. (~107.101 TL/m²)

3-Emsal: Seeworld Gayrimenkul -SATILIK - 532 160 39 49

Taşınmazla aynı bölgede yer alan 2 yıllık Sinpaş Metrolife sitesi bünyesinde 3. kat konumlu 65 m² kullanım alanlı 1+1 daire 7.200.000,-TL bedelle satılıktır. (~110.769 TL/m²)

4-Emsal: Mülk Gayrimenkul-SATILIK - 553 30 19 25

Taşınmazla aynı bölgede yer alan 2 yıllık Sinpaş Metrolife bünyesinde bahçe kat konumlu 136 m² kullanım alanlı 2+1 daire 16.150.000,-TL bedelle satılıktır. (~118.750,-TL/m²)

5-Emsal: Sahibinden- SATILIK - 546 559 26 76

Taşınmazla aynı bölgede yer alan 15 yıllık Sinpaş Kelebekia sitesi bünyesinde 4. kat konumlu 114 m² kullanım alanlı 2+1 daire 12.500.000,-TL bedelle satılıktır. (~109.649 TL/m²)

6-Emsal: Coldwell Banker-SATILIK - 532 374 32 05

Taşınmazla aynı bölgede yer alan 15 yıllık Sinpaş Kelebekia sitesi bünyesinde 3. kat konumlu 150 m² kullanım alanlı 3+1 daire 16.800.000,-TL bedelle satılıktır. (~112.000 TL/m²)

7-Emsal: Zenpa Grup-SATILIK - 541 621 96 22

Taşınmazla aynı bölgede yer alan 10 yıllık Sinpaş Köyceğiz sitesi bünyesinde 1. kat konumlu 162 m² kullanım alanlı 3,5+1 daire 15.900.000,-TL bedelle satılıktır. (~98.148 TL/m²)

8-Emsal: Century21 -SATILIK - 531 296 83 72

Taşınmazla aynı bölgede yer alan 10 yıllık Sinpaş Köyceğiz sitesi bünyesinde 8. kat konumlu 160 m² kullanım alanlı 3,5+1 daire 16.850.000,-TL bedelle satılıktır. (~105.313,-TL/m²)

Satılık Villa Emsalleri:

9- Emsal: DNZ Exclusive Property-SATILIK - 541 548 88 53

Sinpaş Lagün sitesinde (yaklaşık 15 yıllık) yer alan 312 m² kullanım alanlı 4+1 dubleks bahçeli konut 75.000.000,-TL bedelle satılıktır. (~240.385,-TL/m²)

10- Emsal: Mülk Sahibi-SATILIK - 533 743 28 44

Taşınmazla aynı bölgede yer alan yaklaşık 15 yıllık Elysium Life sitesi bünyesinde konumlu, iki katlı, 180 m² kullanım alanlı 3+1 bahçe dubleks 27.500.000,-TL bedelle satılıktır. (~152.778 TL/m²)

11- Emsal: Akasya Acıbadem Granville Gayrimenkul -SATILIK - 542 455 68 71

Taşınmazla aynı bölgede yer alan 15 yıllık Sinpaş Lagün sitesi bünyesinde konumlu, 235 m² kullanım alanlı 4+1, dubleks bahçeli konut 45.000.000,-TL bedelle satılıktır. (~191.489 TL/m²)

12-Emsal: İnşaat Firması-SATILIK

Paşaköy'de yer alan inşa halindeki FSK Sancaktepe Villaları projesi bünyesinde konumlu, 529 m² kullanım alanlı 7+2 villa 95.000.000,-TL bedelle satılıktır. (~179.584 TL/m²)

Emsal Kroki Tablosu (KonutEmsalleri):



Emsal Analizi (Konut)

	Birim Satış Fiyatı (TL)	Pazarlık Oranı	Alan Düzeltmesi		Bina Yaşı / Kalitesi		Konum / Şerefiye		Toplam Düzeltme	Düzeltilmiş Değer (TL)
					0 Yaş/ İyi		Tual Asya Sitesi			113.800
	Birim Satış Değeri (TL)	Düzeltilme Oranı	Alanı	Düzeltilme Oranı	Durumu	Düzeltilme Oranı	Durumu	Düzeltilme Oranı	Düzeltilme Oranı	
Emsal 1	105.988	-10%	167	0%	Az Eski	10%	Benzer	0%	0%	105.988
Emsal 2	107.101	-10%	169	0%	Az Eski	10%	Benzer	0%	0%	107.101
Emsal 3	110.769	-10%	65	0%	Az Eski	10%	Benzer	0%	0%	110.769
Emsal 4	118.750	-10%	136	0%	Az Eski	10%	Benzer	0%	0%	118.750
Emsal 5	109.649	-10%	114	0%	15 Yaş/Orta Eski	20%	Benzer	0%	10%	120.614
Emsal 6	112.000	-10%	150	0%	15 Yaş/Orta Eski	20%	Benzer	0%	10%	123.200
Emsal 7	98.148	-10%	162	0%	10 Yaş/Orta Eski	20%	Benzer	0%	10%	107.963
Emsal 8	105.313	-10%	160	0%	10 Yaş/Orta Eski	20%	Benzer	0%	10%	115.844

Emsallerde pazarlık payı %10 olarak alınmıştır. Emsallerin beyan edilen alanları genel brüt alanlar olduğu öğrenilmiş olup rapora konu projedeki konutların da alanları satılabilir genel brüt alandan dikkate alınmıştır. Bu sebeple alan düzeltmesi %0 alınmıştır. Rapora konu proje sıfır proje niteliğinde olup 5-6-7-8 nolu emsaller yaklaşık 10-15 yıllık projelerde yer almakta olup Yapı Yaşı / İnşai Mimari Kalite düzeltmesi %20, 1-2-3-4 nolu emsaller yaklaşık 2-5 yıllık projelerde yer almakta olup Yapı Yaşı / İnşai Mimari Kalite düzeltmesi %10 uygulanmıştır. Emsaller konum olarak rapor konu proje ile yakın çevrede yer almaktadır.

Emsal Analizi (Villa)

	Birim Satış Fiyatı (TL)	Pazarlık Oranı	Alan Düzeltmesi		Bina Yaşı / Kalitesi		Konum / Şerefiye		Toplam Düzeltme	Düzeltilmiş Değer (TL)
					0 Yaş/ İyi		Tual Asya Sitesi			206.000
	Birim Satış Değeri (TL)	Düzeltilme Oranı	Alanı	Düzeltilme Oranı	Durumu	Düzeltilme Oranı	Durumu	Düzeltilme Oranı	Düzeltilme Oranı	
Emsal 9	240.385	-10%	312	0%	Orta Eski	15%	Benzer/Az Kötü (Bahçe Dubleks Niteliğindedir)	5%	10%	264.423
Emsal 10	152.778	-10%	180	0%	Orta Eski	15%	Benzer	0%	5%	160.417
Emsal 11	191.489	-10%	235	0%	Orta Eski	15%	Benzer/Az Kötü (Bahçe Dubleks Niteliğindedir)	5%	10%	210.638
Emsal 12	179.584	-10%	529	0%	Benzer	0%	Orta Kötü	15%	5%	188.563

Emsallerde pazarlık payı %10 olarak alınmıştır. Kullanım alanları ortak alanlar dahil beyan edildiğinden alan düzeltmesi yapılmamıştır. Emsal villalar yaklaşık 15-20 yıllık olup yaşları itibariyle tablodaki oranlarda düzeltme yapılmıştır.

Satılık Ticari Emsaller:

1-Emsal: Coşkuner Gayrimenkul-SATILIK – 537 583 10 01

Taşınmaza yakın mesafede, Yakuphan Caddesi üzerinde yer alan 5 yıllık binada düz giriş 140 m² kullanım alanlı dükkân 14.500.000,-TL bedelle satılıktır.(~103.571,-TL/m²)

2-Emsal: Kronos Real Estate-SATILIK – 533 033 83 83

Taşınmaza yakın mesafede, Levander Sitesi bünyesinde yer alan 4 yıllık binada 287 m² kullanım alanlı dükkân 33.500.000,-TL bedelle satılıktır. (~116.715,-TL/m²)

3-Emsal: Real Blue Kent Gayrimenkul-SATILIK – 505 013 07 19

Taşınmaza yakın mesafede, Vahdet Caddesi üzerinde yer alan 6 yıllık binada 100 m² kullanım alanlı dükkân 11.300.000,-TL bedelle satılıktır.(~113.000,-TL/m²)

4-Emsal: Egemen Gayrimenkul-SATILIK – 532 712 64 20

Taşınmaza yakın mesafede, Beykoz Caddesi üzerinde yer alan 4 yıllık binada 400 m² (Bodrum kat 200 m² + zemin kat 200 m²) (Bodrum kat 1/3 oranında zemin kata indirgenmiş olup 266,67 m² olarak hesaplanmıştır) kullanım alanlı dükkân 30.000.000,-TL bedelle satılıktır.(~112.499,-TL/m²)

5-Emsal:Real Blue Gayrimenkul-SATILIK – 543 438 59 93

Taşınmaza yakın mesafede, Selçukhan Caddesi üzerinde yer alan sıfırbinada 186 m² (Bodrum kat 40 m² + zemin kat 146 m²) (Bodrum kat 1/3 oranında zemin kata indirgenmiş olup 159,33 m² olarak hesaplanmıştır) kullanım alanlı dükkân 18.500.000,-TL bedelle satılıktır.(~116.111,-TL/m²)

Emsal Kroki Tablosu (DükkanEmsalleri):



Emsal Analizi (Dükkan)

	Birim Satış Fiyatı (TL)	Pazarlık Oranı	Alan Düzeltmesi		Bina Yaşı / Kalitesi		Konum / Şerefiye		Toplam Düzeltme	Düzeltilmiş Değer (TL)
					0 Yaş/ İyi		Tual Asya Sitesi			119.950
	Birim Satış Değeri (TL)	Düzeltme Oranı	Alanı	Düzeltme Oranı	Durumu	Düzeltme Oranı	Durumu	Düzeltme Oranı	Düzeltme Oranı	
Emsal 1	103.571	-10%	140	0%	5 Yaş/Az Eski	5%	Orta Kötü	20%	15%	119.107
Emsal 2	116.725	-10%	287	0%	4 Yaş/Az Eski	5%	Az İyi	-5%	-10%	105.052
Emsal 3	113.000	-10%	100	0%	6 Yaş/Az Eski	5%	Orta Kötü	15%	10%	124.300
Emsal 4	112.499	-10%	267	0%	4 Yaş/Az Eski	5%	Orta Kötü	20%	15%	129.373
Emsal 5	116.111	-10%	159	0%	0 Yaş/Benzer	0%	Orta Kötü	15%	5%	121.917

Emsallerde pazarlık payı %10 olarak alınmıştır. Beyan edilen alanlar brüt kullanım alanları olup alan düzeltmesi yapılmamıştır. Taşınmazların konumuna ve ticari potansiyellerine göre konum ve şerefiye düzeltmesi yapılmıştır. Site içerisinde yer alan rapor konusu taşınmaz ve 2 nolu emsal dükkanlar site dışına ve yola cepheli olduğundan hem yer aldıkları site bünyesine, hem de site dışına hizmet vermektedirler. 1-3-4-5nolu emsaller site bünyesinde değildir.

16.1. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Sözleşmeden kaynaklanan hak ve fayda değerinin hesaplanmasında gelir indirgeme yaklaşımı (indirgenmiş nakit akımlar yöntemi) kullanılmıştır. Bu yöntem, proje değerinin projenin gelecek yıllarda üreteceği serbest (vergi sonrası) nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağı esasına dayalıdır.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları, ekonominin, sektörün ve projenin taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve projenin bugünkü değeri hesaplanmaktadır. Bu değer projenin, mevcut piyasa koşullarından bağımsız olarak finansal yöntemlerle hesaplanan (olması gereken) değeridir.

Varsayımlar (*):

Reel İskonto Oranı:

Reel iskonto oranı, Merkez Bankası enflasyon tahminleri, halihazır mevduat faiz oranları, orta-uzun vadeli Hazine Bonosu faiz oranları dikkate alınarak ve projenin taşıdığı riskler de (inşaat yapım ve satış pazarlama riskleri) göz önünde bulundurularak, 2026 yılı ve sonrasında öngörülen tahmini enflasyon oranlarının % 8 üzerinde alınmıştır. İskonto oranı hesaplama tablosu aşağıdadır.

Tarih	İskonto Oranı	Gün	İskonto Katsayısı
31.12.25	-	-	1,00000
30.06.26	33%	181	1,15191
31.12.26	33%	184	1,33000
30.06.27	23%	181	1,47379
31.12.27	23%	184	1,63590
30.06.28	18%	182	1,77664
31.12.28	18%	184	1,93124
30.06.29	18%	181	2,09643
31.12.29	18%	184	2,27886
30.06.30	18%	181	2,47379
31.12.30	18%	184	2,68906
30.06.31	18%	181	2,91908
31.12.31	18%	184	3,17309
30.06.32	16%	182	3,41682
31.12.32	16%	184	3,68228

Toplam İnşaat Alanı:

Gelir Paylaşımı sözleşmesine göre projenin tamamlanması halinde bağımsız bölümlerin satışından elde edilen gelirin %70'i DAĞ GYO A.Ş. ait olacaktır.

Rapora konu parselde 19 bloklu, 285 bağımsız bölümlü konut+ticaret projesi planlanmıştır. Konutların 247 adedi daire, 30 adedi villadır. Konutların (villa+daire) toplam ruhsat alanı 37.965,90 m², Toplam ticari ünite (8 adet bb) ruhsat alanı 557,26 m²dir. Projenin toplam inşaat alanı 64.394,20 m²dir. Proje bünyesinde 25.871,04 m² ortak alan bulunmaktadır.

Müşteriden alınan bilgiye göre toplam satılabilir konut alanı (depolar ve tahsisli alanlar dahil) 49.639,24 m², toplam satılabilir ticari alan ise 557,26 m²dir. Konut satılabilir alanlarının 15.666,90 m² si villa, 33.972,34 m² si dairedir. Rapor tarihine kadar toplam satılabilir alanı 2.611,15 m² olan 5 adet villa ile toplam satılabilir alanı 15.102,40 m² olan 127 adet konutun ön satışı yapılmıştır. Toplam satış bedeli (DAĞ GYO A.Ş. payı -%70) 1.312.199.230,79 TL dir. Firmanın payına düşen bu tutarın 260.988.350 TL'lik kısmı rapor tarihine kadar tahsil edilmiştir. Rapor tarihine kadar satılmış olan 132 adet bağımsız bölümün satış bedeli toplamı tahsilat dönemleri dikkate alınmak suretiyle nakit akım tablosuna eklenerek sözleşmeye dayalı hak ve fayda değerine yansıtılmıştır. (**)

Satış Bedelleri ve Satış Süresi:

Emsal analizlerine göre 31.12.2025 tarihi itibarıyla konutlar için ortalama 113.800,-TL/m² birim fiyatla, villaların 206.000 TL/m² (Villa satılabilir alanlarına bahçe ve teras alanları da dahil edilerek yaklaşık % 45 artış sağlandığından emsal analizinde hesaplanan villa birim fiyatında (144.200,-TL/m²) % 30 indirim yapılmıştır) birim fiyatla satışa sunulacağı varsayılmıştır. Ticari alanların ise ortalama 119.950,-TL/m² birim fiyat ile satışa sunulacağı varsayılmıştır. Bağımsız bölümlerin öngörülen satış hızları ise aşağıda tablolar halinde sunulmuştur.

PARSELDE İNŞA EDİLECEK VE HENÜZ ÖN SATIŞI YAPILMAMIŞ KONUTLARIN SATIŞ HIZI				
Yıl	2026	2027	2028	2029
Konutlar	%25	%30	%30	%15
Kümülatif Satış Oranı	%25	%55	%85	%100

PARSELDE İNŞA EDİLECEK VE HENÜZ ÖN SATIŞI YAPILMAMIŞ VİLLALARIN SATIŞ HIZI				
Yıl	2026	2027	2028	2029
Villalar	%20	%28	%28	%24
Kümülatif Satış Oranı	%20	%48	%76	%100

PARSELDE İNŞA EDİLECEK VE HENÜZ ÖN SATIŞI YAPILMAMIŞ DÜKKÂNLARIN SATIŞ HIZI				
Yıl	2026	2027	2028	2029
Dükkânlar	%12,5	%37,5	%37,5	%12,5
Kümülatif Satış Oranı	%12,5	%50	%87,5	%100

2026 yılı, 2027, 2028 ve 2029 yıllarındaki ortalama satış fiyatları aşağıda belirtildiği gibi hesaplanmıştır.

Konutlar:

Tarih	Satış Fiyatı Artış Oranı	Gün	Satış Fiyatı Katsayısı	Satış Fiyatı
31.12.25	-	-	1,00000	113.800
30.06.26	25%	181	1,11701	127.116
31.12.26	25%	184	1,25000	142.250
30.06.27	15%	181	1,33971	152.459
31.12.27	15%	184	1,43750	163.588
30.06.28	10%	182	1,50747	171.550
31.12.28	10%	184	1,58166	179.993
30.06.29	10%	181	1,65821	188.705
31.12.29	10%	184	1,73983	197.993
30.06.30	10%	181	1,82403	207.575
31.12.30	10%	184	1,91381	217.792
30.06.31	10%	181	2,00644	228.333
31.12.31	10%	184	2,10519	239.571
30.06.32	8%	182	2,18755	248.943
31.12.32	8%	184	2,27409	258.791

Villalar:

Tarih	Satış Fiyatı Artış Oranı	Gün	Satış Fiyatı Katsayısı	Satış Fiyatı
31.12.25	-	-	1,00000	144.200
30.06.26	25%	181	1,11701	161.073
31.12.26	25%	184	1,25000	180.250
30.06.27	15%	181	1,33971	193.186
31.12.27	15%	184	1,43750	207.288
30.06.28	10%	182	1,50747	217.377
31.12.28	10%	184	1,58166	228.076
30.06.29	10%	181	1,65821	239.114
31.12.29	10%	184	1,73983	250.883
30.06.30	10%	181	1,82403	263.026
31.12.30	10%	184	1,91381	275.972
30.06.31	10%	181	2,00644	289.328
31.12.31	10%	184	2,10519	303.569
30.06.32	8%	182	2,18755	315.445
31.12.32	8%	184	2,27409	327.924

Dükkanlar:

Tarih	Satış Fiyatı Artış Oranı	Gün	Satış Fiyatı Katsayısı	Satış Fiyatı
31.12.25	-	-	1,00000	119.950
30.06.26	25%	181	1,11701	133.985
31.12.26	25%	184	1,25000	149.938
30.06.27	15%	181	1,33971	160.698
31.12.27	15%	184	1,43750	172.428
30.06.28	10%	182	1,50747	180.821
31.12.28	10%	184	1,58166	189.720
30.06.29	10%	181	1,65821	198.903
31.12.29	10%	184	1,73983	208.693
30.06.30	10%	181	1,82403	218.793
31.12.30	10%	184	1,91381	229.562
30.06.31	10%	181	2,00644	240.672
31.12.31	10%	184	2,10519	252.518
30.06.32	8%	182	2,18755	262.397
31.12.32	8%	184	2,27409	272.777

Nakit Ödenen Vergiler:

Etkin vergi oranı 0 (sıfır) kabul edilmiştir.

İnşaat Süresi:

PROJENİN ÖNGÖRÜLEN İNŞAAT TAMAMLANMA SÜRECİ			
Yıl	2026	2027	2028
Konutlar ve Dükkânlar	%40	%45	%15
Proje Genel İnşaat Seviyesi	%40	%85	%100

Maliyetler:

Birim maliyet bedelleri Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 2025 yılı için açıklamış olduğu yapı yaklaşık maliyetlerine göre belirlenmiş, altyapı-peyzaj, proje-ruhsat-danışmanlık, müteahhit karı, vb. maliyetler dikkate alınarak %15 mertebesinde artış yapılmıştır. İleriki yıllara ait birim maliyetler aşağıdaki tabloya göre hesaplanmıştır.

Yapım Maliyetlerine Dair Kabuller

Blok	Yapı Sınıfı	Ort. Yapı Birim Maliyeti (TL/m2)	Yapı Alanı (m2)	Yapı Maliyeti (TL)
Villa Blokları - 15 Blok	4B	27.500,00	11.935,98	328.239.450
Konut Blokları - 2 Blok	4C	21.500,00	51.900,96	1.115.870.640
Ticari-1 Blok (İnşa edilmiştir)	3B	0,00	298,44	0
Ticari-2 Blok (İnşa edilmiştir)	3A	0,00	258,82	0
Toplam			64.394,20	1.444.110.090
Ortalama Yapı Birim Maliyeti				22.426
Ek Maliyetler Oranı				15%
Ek Maliyetler Dahil Ortalama Birim Maliyet				25.790
İnşaat İlerleme Oranı				16,03%
İnşa Edilen m2				10.790
İnşa Edilecek m2				53.604

Dönemler İtibarıyla Birim Maliyet

Yıl	Tarih	İnş. Mal. Artışı	Gün	İnş. Mal. Kts.	İnşaat Mal.
2025	31.12.25	-	-	1,00000	25.790
2026	30.06.26	25%	181	1,11701	28.808
2026	31.12.26	25%	184	1,25000	32.238
2027	30.06.27	15%	181	1,33971	34.551
2027	31.12.27	15%	184	1,43750	37.073
2028	30.06.28	10%	182	1,50747	38.878
2028	31.12.28	10%	184	1,58166	40.791
2029	30.06.29	10%	181	1,65821	42.765
2029	31.12.29	10%	184	1,73983	44.870

Özet olarak:

Yukarıdaki varsayımlar altında, bugünden sonraki nakit giriş çıkışları ile sayfa 43'de yer alan indirgenmiş nakit akımları tablosundan da görüleceği parseldeki 06.01.2023 tarihli Gelir Paylaşımı Sözleşmesinden doğan hak ve faydanın değeri yaklaşık **2.252.000.000,-TL** olarak bulunmuştur.

(*) Varsayımlar mevcut projeye ilişkin olup projede tadilat ruhsatı alınıp bağımsız bölüm artışı, yapı alanı artışı gibi değişiklik olması durumunda bulunacak değer farklı olabilir.

(**) Değerleme konusu bağımsız bölümlerden üçüncü kişilere satış vaadi yapılmış olanların değeri ilgili sözleşmede yer alan KDV Hariç satış bedeli olarak kabul edilmiştir.

TUAL ASYA PROJESİ (SÖZLEŞMEDEN DOĞAN HAK VE FAYDALAR)

(TL)

İnşaat varsayımları

Toplam Arsa Alanı (m ²)	22.240,63
Toplam Satılabilir Alan (m ²)	64.394,20
İnşaatın Süresi	3 yıl
Satışa Esas Toplam Daire Alanı (m2)	33.972
Stok Daire Alanı (m2)	18.870
Satışa Esas Toplam Villa Alanı (m2)	15.667
Stok Villa Alanı (m2)	13.056
Satışa Esas Toplam Dükkan Alanı (m2)	557
Stok Dükkan Alanı (m2)	557

Satış Varsayımları

	Gerçekleşen (31.12.2025)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Satılabilir Konut Alanı m ² Başına Ortalama Satış Fiyatı (TL)	260.988.350	127.116	152.459	171.550	188.705	207.575	228.333	248.943
Azami Yıllık Satış Geliri (TL)		2.398.664.610	2.876.883.473	3.237.131.001	3.560.844.102	3.916.928.512	4.308.621.363	4.697.544.163
Satış Oranı		0%	25%	30%	30%	15%	0%	0%
Satılabilir Villa Alanı m ² Başına Ortalama Satış Fiyatı (TL)		161.073	193.186	217.377	239.114	263.026	289.328	315.445
Azami Yıllık Satış Geliri (TL)		2.102.925.232	2.522.182.893	2.838.014.300	3.121.815.729	3.433.997.302	3.777.397.033	4.118.368.241
Satış Oranı		0%	20%	28%	28%	24%	0%	0%
Satılabilir Dükkan Alanı m ² Başına Ortalama Satış Fiyatı (TL)		133.985	160.698	180.821	198.903	218.793	240.672	262.397
Azami Yıllık Satış Geliri (TL)		74.664.622	89.550.417	100.764.050	110.840.455	121.924.501	134.116.951	146.223.176
Satış Oranı		0%	13%	38%	38%	13%	0%	0%
Yıllık Ongörülen Fiyat Artış Oranı	0%	0%	30%	20%	15%	10%	10%	10%
Yıllık Enflasyon Oranı Tahmini		25%	15%	10%	10%	10%	10%	8%
Reel İskonto Oranı		33%	23%	18%	18%	18%	18%	16%
1 / İskonto Faktörü		1,15	1,47	1,78	2,10	2,47	2,92	3,42
Etkin Vergi Oranı								
Daire Satış Gelirleri	260.988.350	599.666.152	863.065.042	971.139.300	534.126.615	0	0	0
Satış Oranı	0%	25%	30%	30%	15%	0%	0%	0%
Kümülatif Satış Oranı	0%	25%	55%	85%	100%	100%	100%	100%
Yıllık Satış Geliri (TL)	260.988.350	599.666.152	863.065.042	971.139.300	534.126.615	0	0	0
Villa Satış Gelirleri	0	420.585.046	706.211.210	794.644.004	749.235.775	0	0	0
Satış Oranı	0%	20%	28%	28%	24%	0%	0%	0%
Kümülatif Satış Oranı	0%	20%	48%	76%	100%	100%	100%	100%
Yıllık Satış Geliri (TL)	0	420.585.046	706.211.210	794.644.004	749.235.775	0	0	0
Dükkan Satış Gelirleri	0	9.333.078	33.581.406	37.786.519	13.855.057	0	0	0
Satış Oranı	0%	13%	38%	38%	13%	0%	0%	0%
Kümülatif Satış Oranı	0%	13%	50%	88%	100%	100%	100%	100%
Yıllık Satış Geliri (TL)	0	9.333.078	33.581.406	37.786.519	13.855.057	0	0	0
DAĞ GYO A.Ş. Geliri	0	720.708.994	1.122.000.361	1.262.498.876	908.052.213	0	0	0
Ön Satış Gerçekleşen Taşınmazlara Ait Tahsilatlar (DAĞ GYO A.Ş. Payı - % 70)	260.988.350	456.913.099	221.242.950	188.001.038	154.911.252	29.877.932	264.610	0
İnşaat Maliyet Artışı		30%	20%	15%	10%	10%		
İnşaat Maliyeti (TL/m2)		28.808	34.551	38.878	0	0		
Kalan İnşaat İlerleme Oranı		40%	45%	15%	0%	0%		
İnşa Edilen m2	10.790	21.442	24.122	8.041	0	0		
Kalan İnşaat Gideri		617.681.142	833.430.920	312.598.117	0	0		
DAĞ GYO A.Ş. Serbest Nakit Akımı	260.988.350	559.940.950	509.812.391	1.137.901.797	1.062.963.465	29.877.932	264.610	0
DAĞ GYO A.Ş. Serbest Nakit Akımının Bugünkü Değeri	260.988.350	486.099.740	345.919.993	640.479.886	507.033.953	12.077.783	90.649	0
31/12/2025 tarihi itibarıyla Sözleşmeden doğan hak ve faydanın değeri (TL)		2.252.000.000						

17. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRMESİ

17.1. Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

Tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulgu bulunduğundan ODM Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. lehine Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı sözleşmesinden doğan hak ve faydanınhalihazır durum değeri 2.252.000.000,-TL olarak belirlenmiştir.

17.2. Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler:

Proje inşaat aşamasında olduğundan kira değeri analizi yapılmamıştır.

17.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerlemeye konu taşınmazların resmi kurumlar nezdinde yapılan incelemeleri sonucunda herhangi bir hukuki soruna rastlanmamıştır.

17.4. Gayrimenkul Üzerindeki Takyidat ve İpotekler İle İlgili Görüş

Taşınmazlar üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

17.5. Değerleme Konusu Gayrimenkulün, Üzerinde İpotek veya Gayrimenkulün Değerini Doğrudan Etkileyecek Nitelikte Herhangi Bir Takyidat Bulunması Durumları Hariç, Devredilebilmesi Konusunda Bir Sınırlamaya Tabi Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Rapora konu taşınmazların devredilmesinde sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmadığı kanaatindeyiz.

17.6. Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar

Sözleşmeden doğan hak ve fayda değeri rapora konu edilmiş olup arsa değeri hesaplanmamıştır.

17.7. Asgari Bilgilerden Raporda Verilmeyenlerin Neden Verilmediklerinin Gerekçeleri

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

17.8. Müşterek veya bölünmüş kısımların değerlendirme analizi

Müşterek veya bölünmüş kısım bulunmamaktadır.

17.9. Hasılat Paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi ile yapılacak projelerde, emsal pay oranları

DAĞ GYO A.Ş. ile arsa sahibi Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. arasında imzalanmış 06.01.2023 tarihli arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesi (sözleşme 02.10.2024 tarihinde ODM Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'ne devrolmuş, sonrasında şirket DAĞ GYO A.Ş.'ne dönüşmüştür) bulunmaktadır. Gelir Paylaşım oranları yüklenici (%70), EPP (%30) olarak belirlenmiştir.

17.10. Yasal Gereklerin yerinde getirilip getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı

Değerleme konusu proje inşa halinde olup yapı ruhsatları ve diğer gerekli belgeler alınmıştır. Belediye dosyası üzerinden yapılan incelemede değerlendirme tarihine kadar olan süreçte herhangi bir olumsuz belgeye rastlanmamıştır.

17.11. Değerleme Konusu Arsa veya Arazi ise, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Parsel üzerinde Tual Aysa projesi inşa edilmektedir.

17.12. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin ve Portföye Dahil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapora konu parselle ilişkin 06.01.2023 tarihli arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesi bulunmaktadır. Tebliğin 26. Maddesinde Ortaklık lehine sözleşmeden doğan alım, önalım ve geri alım haklarının, gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve kat karşılığı inşaat sözleşmeleri gibi ortaklık lehine haklar sağlayan sözleşmelerin, rehinli alacakların serbest dereceye ilerleme haklarının ve ortaklığın kiracı konumunda olduğu kira sözleşmelerinin tapu siciline şerhi zorunlu olduğu ifade edilmekte olup bu maddede sayılan sözleşmelerin karşı tarafının Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İller Bankası A.Ş., belediyeler ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve/veya yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazının bulunduğu şirketler olması halinde bu sözleşmelerin tapu siciline şerhinin zorunlu olmadığı ifade edilmiştir. Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. 27.12.2018 tarihinden itibaren tek pay sahibi olarak Emlak Konut GYO A.Ş. hissedarlığında ticari faaliyetlerine devam etmektedir. Emlak Konut GYO ise Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın iştiraki durumundadır. Bu sebeple GYO tebliğinin 26. Maddesi uyarınca sözleşmenin tapu siciline şerh zorunluluğu bulunmamaktadır.

DAĞ GYO A.Ş.'nin değerlendirme konusu sözleşmeden kaynaklanan haklarının "Gayrimenkule Dayalı Hak" olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde bir engel bulunmamaktadır.

18. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen Tual Aysa projesinde yüklenici lehine 06.01.2023 tarihli arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesinden doğan hak ve faydanın halihazır durum değeri için;

2.252.000.000,-TL (İkimilyarikiyüzelliikimilyon Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesinden doğan hak ve faydanın KDV (%20) dahil halihazır durum değeri 2.702.400.000,-TL dir.

İşbu rapor, **DAĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**'nin talebi üzerine ve tek orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 08 Ocak 2026

(Değerleme tarihi: 31 Aralık 2025)

Saygılarımızla,
**LOTUS Gayrimenkul Değerleme ve
Danışmanlık A.Ş.**

Eki:

- Fotoğraflar
- Vaziyet Planı
- Proje Görselleri
- Kat Planları
- Yapı Ruhsatları
- İnşaat Sözleşmesi
- İnşaat Sözleşmesi Devir Sözleşmesi
- Satış Sözleşmeleri (2 Adet Örnek)
- Değerleme Uzmanlığı Lisans Belgeleri
- Mesleki Tecrübe Belgeleri

M. Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)

Engin AKDENİZ
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 403030)



Taşınmazın Görünümleri



Taşınmazın Görünümleri



Maket Görünümleri



Vaziyet Planı



Proje Görselleri

1+1 A TİPİ KAT PLANI

1 Giriş Holü	4.84 m ²
2 Salon	14.02 m ²
3 Mutfak	8.44 m ²
4 Ebe. Yatak Odası	12.39 m ²
5 Çamaşır Odası	1.05 m ²
6 Banyo	5.06 m ²
7 Balkon	2.92 m ²

Neti Alan (Balkon Hariç)	45.80 m ²
Satışa Esas Brüt Alan	68.53-69.13 m ²
Balkon	2.92 m ²

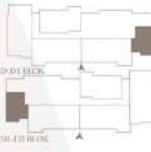


"Tüm görsel çalışmalar tanıtım ve bilgi amaçlıdır. Dağ Mimarlık ve Mühendislik Yapı Gayrimenkul Tic. San. A.Ş. ve Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve TİC. A.Ş. onayıyla, projede gerekli görüldüğü değişikliği yapma hakkına sahiptir."

Anahtar Vaziyet Planı



Anahtar Kat Planı



2+1 A TİPİ KAT PLANI

1 Giriş Holü	3.63 m ²
2 Salon	27.60 m ²
3 Mutfak	11.64 m ²
4 Ebe. Yatak Odası	14.18 m ²
5 Ebe. Banyo	4.52 m ²
6 Yatak Odası	11.40 m ²
7 Hol	6.14 m ²
8 Çamaşır Odası	0.78 m ²
9 Balkon	4.19 m ²
10 Zemin Terası	2.40 m ²
11 Zemin Terası	7.36 m ²

Neti Alan (Balkon Hariç)	84.00 m ²
Satışa Esas Brüt Alan	126.77-129.02 m ²
Zemin Terası	10.07 m ²



Anahtar Vaziyet Planı



Anahtar Kat Planı



2+1 B TİPİ KAT PLANI

1 Giriş Holü	3.30 m ²
2 Salon	25.06 m ²
3 Mutfak	10.53 m ²
4 Evc. Yataklı Odan	14.74 m ²
5 Evc. Banyo	3.59 m ²
6 Mutek Odan	11.13 m ²
7 Hol	5.93 m ²
8 Çamaşır Odan	1.70 m ²
9 Balkon	2.99 m ²
10 Balkon	3.60 m ²
11 Balkon	2.87 m ²

Nis Alan (Balcon Floor)	79.82 m ²
Satın Alma Brüt Alan	110.97-120.01 m ²
Balkon	8.53 m ²



Anahat Vücut Planı



Anahat Kat Planı



Not: Bu planlar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Gerçek ölçüler, inşaat sürecinde değişiklikler olabilir. Son karar inşaat sürecinde alınacaktır. Bu planlar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Gerçek ölçüler, inşaat sürecinde değişiklikler olabilir. Son karar inşaat sürecinde alınacaktır.

2+1 C TİPİ KAT PLANI

1 Giriş Holü	3.80 m ²
2 Salon	20.34 m ²
3 Mutfak	12.51 m ²
4 Evc. Yataklı Odan	14.90 m ²
5 Evc. Banyo	3.82 m ²
6 Mutek Odan	8.26 m ²
7 Hol	3.41 m ²
8 Çamaşır Odan	1.49 m ²
9 Balkon	4.34 m ²
10 Balkon	3.52 m ²
11 Balkon	3.17 m ²

Nis Alan (Balcon Floor)	76.38 m ²
Satın Alma Brüt Alan	113.76-123.77 m ²
Balkon	8.69 m ²



Anahat Vücut Planı



Anahat Kat Planı



Not: Bu planlar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Gerçek ölçüler, inşaat sürecinde değişiklikler olabilir. Son karar inşaat sürecinde alınacaktır. Bu planlar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Gerçek ölçüler, inşaat sürecinde değişiklikler olabilir. Son karar inşaat sürecinde alınacaktır.

2+1 D TİPİ KAT PLANI

1 Giriş Holü	3,34 m ²
2 Salon	23,93 m ²
3 Mutfak	8,29 m ²
4 Ebe Yata Odası	11,20 m ²
5 Çocuk Odası	10,88 m ²
6 Hol	3,13 m ²
7 Çamaş Odası	1,06 m ²
8 Banyo	3,94 m ²
9 Balkon	8,03 m ²

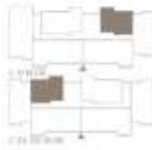
Net Alan (Balkon Hariç)	82,77 m ²
Kirpa-Ems Brüt Alan	82,34-84,73 m ²
Balkon	8,03 m ²



Anahat Yüzyet Planı



Anahat Kat Planı



Not: Bu planlar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Gerçek alanlar, ölçüler ve konumları, inşaatın ilerleyişine göre değişebilir. Bu planlar, inşaatın ilerleyişine göre değişebilir. Bu planlar, inşaatın ilerleyişine göre değişebilir.

2+1 E TİPİ KAT PLANI

1 Giriş Holü	3,63 m ²
2 Salon	27,60 m ²
3 Mutfak	10,78 m ²
4 Ebe Yata Odası	14,17 m ²
5 Ebe Banyo	3,76 m ²
6 Çocuk Odası	11,40 m ²
7 Hol	5,93 m ²
8 Çamaş Odası	1,57 m ²
9 Banyo	4,20 m ²

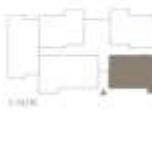
Net Alan (Balkon Hariç)	83,10 m ²
Kirpa-Ems Brüt Alan	124,00-125,79 m ²
Balkon	10,07 m ²



Anahat Yüzyet Planı



Anahat Kat Planı



Not: Bu planlar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Gerçek alanlar, ölçüler ve konumları, inşaatın ilerleyişine göre değişebilir. Bu planlar, inşaatın ilerleyişine göre değişebilir. Bu planlar, inşaatın ilerleyişine göre değişebilir.

3+1 A TİPİ KAT PLANI

1 Giriş Holü	3.99 m ²
2 Salon	27.00 m ²
3 Mutfak	11.64 m ²
4 Evc. Sanatı Odası	19.21 m ²
5 Evc. Banyo	4.11 m ²
6 Yatak Odası	11.40 m ²
7 Yatak Odası	11.40 m ²
8 Tüf	7.82 m ²
9 Çamaşır Odası	1.15 m ²
10 Banyo	4.19 m ²
11 Balkon	2.52 m ²
12 Balkon	2.38 m ²
Net Alan (Balkon Hariç)	102.51 m ²
Kapalı Emsal Brüt Alan	149.88-153.49 m ²
Balkon	3.90 m ²



Anahtar Vücut Planı



Anahtar Kat Planı



3+1 B TİPİ KAT PLANI

1 Giriş Holü	4.07 m ²
2 Salon	29.00 m ²
3 Mutfak	12.30 m ²
4 Evc. Sanatı Odası	17.80 m ²
5 Evc. Banyo	3.76 m ²
6 Yatak Odası	11.61 m ²
7 Yatak Odası	11.40 m ²
8 Tüf	6.61 m ²
9 Çamaşır Odası	0.90 m ²
10 Banyo	4.13 m ²
11 Balkon	2.52 m ²
12 Balkon	4.98 m ²
Net Alan (Balkon Hariç)	101.58 m ²
Kapalı Emsal Brüt Alan	140.94 m ²
Balkon	7.50 m ²



Anahtar Vücut Planı



Anahtar Kat Planı



4+1 VİLLA KAT PLANI

1 Teknok Oda	11.65 m ²
2 Teknok Oda	11.95 m ²
3 Teknok Oda	25.50 m ²
4 Teknok Oda	32.99 m ²
5 Mutfak	6.74 m ²
6 WC	4.70 m ²
7 WC	4.09 m ²
8 Mutfak	9.80 m ²
9 YGH	2.05 m ²
10 Otopark	25.62 m ²
11 Giriş Halli	3.65 m ²
12 Salona	36.10 m ²
13 Mutfak	13.23 m ²
14 WC	2.23 m ²
15 Mutfak	4.54 m ²
16 Mutfak	6.43 m ²
17 Cammager Oda	8.97 m ²
18 Ebe. Yatak Oda	18.61 m ²
19 Ebe. Banyo	3.25 m ²
20 Yatak Oda	6.73 m ²
21 Yatak Oda	9.89 m ²
22 Yatak Oda	13.90 m ²
23 Yatak Oda Banyo	3.09 m ²
24 Banyo	5.04 m ²
Akt. Alan	280.40 m ²
Banyo Ebe. Brüt Alan	340.90 m ²
Tahmini Alan	151.00 - 153.00 m ²

Anahtar Yüzey Planı



Anahtar Kat Planı



1/50000000



Kat Planları

LOTUS 

Yapı Projeleri						
93.Oray tarihi	94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Öde sicil no	97.Adresi	98.İmza	
MİMARİ 30.06.2017	ERKAN AKER	41072093004	31532	MERKEZ MAH. SIRA ÇEVİZLER CAD. LUNA APT NO: 142 İÇ KAPI NO: 1 ŞİŞLİ / İSTANBUL		
STATİK 30.06.2017	MURAT ALBAYRAK	68923056750	46821	EMEK MAH. ORDU CAD. C 1 BLOK NO: 20N İÇ KAPI NO: 14 SANGAKTEPE / İSTANBUL		
ELEKTRİK/...../20.....	YUSUF YANTIR	25946206294	6832	KOĞUÇLU MAH. NAZLI SK. REMZİ BEY APT NO: 5 İÇ KAPI NO: 6 KADIKÖY / İSTANBUL		
MELANET TESİSAT/...../20.....	PERHAT KOYUNCU	49480415980	45701	FEYZULLAH MAH. TARLA SK. ESKİN APT NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 MALTEPE / İSTANBUL		
ZEMİN ETÜDÜ 30.06.2017	CENGİZ AKTÖRK	28538513204	6094	TEPEÖSTÜ MAH. KANDİL SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 2 ÖMRANİYE / İSTANBUL		
...../...../20.....						
...../...../20.....						
...../...../20.....						

Yapı Denetimi					
	99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no / Denetçi belge no	102. Adres	103. İmza
FENNİ MESULÜN	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313962719	14976	NİSBETİYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞAKHAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 6 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
	ABBAS CENK AKKIRPIKLER	50080412806	31883	BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
	BOĞALENTİ YOLCU	33310330758	8676	KÜÇÜKBAĞKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZEY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
	HALİL COŞKUN	69364081118	482	FEYZULLAH MAH. DİLEKLI SK. GÜÇYEN SİTEBİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu			
104. Kuruluşun adı MİN YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ABBAS CENK AKKIRPIKLER, 50080412806	106. Vergi kimlik no 6130690581	106. Adres BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL
		107. İzin belge no ve tarihi 2568	108. İmza Dereazgi Mah. Şenayir Cad. No: 11 Büyükdere V.D. 613 081 61

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirli Mahiyetli	111. Mektup Tarihi	112. Mektup No	113. Tutarı (TL)	114. Dolgu Miktarı (m3)	115. Kazı Miktarı (m3)
1. Yol-kanal harcı				8582	72800
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5851	1205722,1	116. Kullanılmayan kazı miktarı (m3)	84218
3. Otopark bedeli				117. Kullanılmayan kazının dışındaki yer	SANCAKTEPE DİŞİ
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5851 V-37850	8954834,74		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160556,84		

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

118. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDUL KADİR TAS MİMAR 2615955248	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih SAİDE KAPLAN MİMAR VE MÜHÜRÇÜLÜK MÜDÜRÜ 2537555248	120. Çıkarılan teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür EYÜP SAKI HELMA TEKNİK MÜHÜRÇÜLÜK 2537555248	121. Çıkarıcı 58422179
---	---	---	---------------------------

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

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fennî Mesullerinin adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	/20.....			
2. Zemin uygulaması	/20.....			
3. Temel	/20.....			
4. Bodrum	/20.....			
5. Sübassan	/20.....			
6. Kat	/20.....			
7. Çatı	/20.....			
8. Su yalıtımı	/20.....			
9. İli yalıtımı	/20.....			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	/20.....			
11. Mekânik tesisat	/20.....			
12. Elektrik / İletişim tesisatı	/20.....			

131. Diğer Hususlar	
24.05.2013 TARİHİ VE 2018-82593,82693,82677,82686,82688,82692 SAYILI İŞYERİ TEŞİS İM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLADIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADİLAT NEDENİ İLE ÖZGENİ ENMİŞ RUHSATTIR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADİLAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YIBR:1402876	
 Furkan LAFÇI Ruhsat Tescil  Mustafa GÜNDOĞAR Düzenleyen Memur	

YAPI RUHSATI										Bakod / Kerekod:	
Building Licence										116960733	
1. Ruhsat Veren Kurum: SANCAKTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İSTANBUL										10. Ruhsatın onay tarihi: 18.02.2023	
2. Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: SANCAKTEPE										11. Ruhsat no: 2023-43341	
Köy: Mahalle/Mevki: OSMANGAZİ MAH. Mahalle tanımlı kodu: 0										12. İlk ruhsat tarihi: 15.02.2010	
Caddesi/Sokakı/Buvarisi/Meydanı/Köyü adı: AYFER										13. İlk ruhsat no: 15.02.2010	
Caddesi/Sokakı/Buvarisi/Meydanı tanımlı kodu: 212										14. İnşaat planı onay tarihi: 15.02.2010	
Diğer kapı no: 312										15. İnşaat durum bel. tarihi: 03.03.2023	
Bİle adı: A2 BLOK										16. İnşaat durum bel. no: E82108	
3. Parça No: 9-14										17. Zemin etütü onay tarihi: 22.03.2023	
4. Ada No: 0										18. Parçanın kullanma amacı: KONUT ALANI	
5. Parçanın No: 2005										19. Parçanın kullanma amacı: KONUT ALANI	
6. Blok No: A2 BLOK										20. Parçanın alanı (m ²): 2240,63	
7. Bağlı bölge no: 690830390										21. Tapu tescil belgesi tarihi: 16.03.2023	
8. Yapı Kimlik No: 690830390										22. Tapu tescil belgesi no: 8807	
9. Durum: 1. Yeni yapı 2. Yenileme 3. Yeniden 4. Ek bina 5. Kat ilavesi 6. İlave 7. Çeşitli 8. Tesisat 9. Dolgu 10. Restorasyon 11. Güçlendirme 12. Kullanım değişikliği 13. Fesih 14. Mekanik tesisat 15. Elektrik tesisatı 16. İsim değişikliği 17. İstisna duvarı 18. Başka duvarı										23. Tapu tescil belgesi tarihi: 16.03.2023	
24. ÇED raporu onay tarihi: 25. Planlanan inşaat başlama tarihi: 26. Planlanan inşaat bitirme tarihi: 27. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 18.02.2023											

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİM VE TİC.A.Ş.		33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ERGİN DAĞ (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ).		43. Adı soyadı, unvanı: TAYFUN YILDIRIM, İNŞAAT MÜHENDİSİ	
29. Bağı oğlu veyr dairesel adı: 32. İmza: [İmza]		34. Oda sicil no: 53037		44. TC kimlik no: 23365734875	
30. Vergi kimlik no: 31. Sicil no: 32. İmza: [İmza]		35. Bağı oğlu veyr dairesel adı: SELÇUK		45. Oda sicil no: 131061	
31. Adres: İNANISKENT MAH. İNANIS CAD. SAKPAHAN İNANIS MERKEZİ SİTESİ A BLOK NO: 5A İÇ KAPI NO: 5 ÖMRANİYE / İSTANBUL		36. Sicil no: 37. Sicil no: 38. Sicil no: 39. Sicil no: 40. Yapı müteahhid yetki belge no: 00422132792238		46. Sicil no: 47. Sicil no: 48. Sicil no: 49. Adres: MEVLANA MAH. BAŞARAN SK. NO: 18 İÇ KAPI NO: 8 SANCAKTEPE / İSTANBUL	
		41. Sicil no: 42. İmza: [İmza]		50. İmza: [İmza]	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
51. Kullanma amacına göre yapılan bölünmüş bölümler ile ortak alanları	52. Bölünmüş bölümler sayısı	53. Tesisat ruhsatı ile tesviye alanı (m ²)	54. Toplam Yüzölçümü (m ²)	55. Sanzere yapı sayısı	56. Yapıda bölünmüş bölümler sayısı	57. Yapıda konut birim(daire) sayısı	58. Yapının taban alanı (m ²)
1110 - Mescit	2		721,8	1	2	2	790,1
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)			68,3	18	285	277	8054,75
				59. Yapının toplam kat sayısı	60. Yapının toplam kat sayısı	61. Yapının toplam kat sayısı	62. Yapının toplam kat sayısı
				1	2	3	8
				63. Yapının toplam kat sayısı	64. Yapının toplam kat sayısı	65. Yapının toplam kat sayısı	66. Yapının toplam kat sayısı
				1	2	3	8
				67. Yapının toplam kat sayısı	68. Yapının toplam kat sayısı	69. Yapının toplam kat sayısı	70. Yapının toplam kat sayısı
				1	2	3	8
				71. Yapının toplam kat sayısı	72. Yapının toplam kat sayısı	73. Yapının toplam kat sayısı	74. Yapının toplam kat sayısı
				1	2	3	8
				75. Yapının toplam kat sayısı	76. Yapının toplam kat sayısı	77. Yapının toplam kat sayısı	78. Yapının toplam kat sayısı
				1	2	3	8
				79. Yapının toplam kat sayısı	80. Yapının toplam kat sayısı	81. Yapının toplam kat sayısı	82. Yapının toplam kat sayısı
				1	2	3	8

Yapının Teknik Özellikleri			
81. Isıtma Sistemi	82. Tesisat	83. Ortak Kullanım Alanları	84. Yapının Tıyıcı Sistem
1. Merkezi ısıtma sistemi 2. Bina içi ısıtma sistemi 3. Kat ısıtma sistemi 4. Soba 5. Doğal gaz sobası 6. Kilma 7. ...	1. Antenna 2. Baz istasyonu 3. Doğalgaz 4. Elektrik 5. Haberleşme 6. Pas su 7. Temiz su 8. Hidrofor 9. Jeneratör 10. Paratoner 11. Yangın tesisatı 12. ...	1. Asansör 2. Belge kulübesi 3. Ağır otopark 4. Kapatılabilir 5. Kapalı dairesel 6. Kömür 7. Ortak depo 8. Su deposu 9. Yangın merdiveni 10. ...	1. Betonarme 2. Ahşap 3. Çelik 4. Prefabrik 5. Yarı prefabrik 6. ...
85. İçme Suyu	86. Atık su	87. Dış Su	88. Dış Su
1. Şehir suyu 2. Kuyu suyu 3. Pınar suyu 4. ...	1. Kanalizasyon 2. ...	1. ...	1. ...

Yapı Projeleri					
93. Onay tarihi: 30.06.2017	94. Adı soyadı: ERKAN AKER	95. TC kimlik no: 41072093804	96. Oda sicil no: 51832	97. Adres: MERKEZ MAH. SIRA CEVİZLER CAD. LUNA APT NO: 142 İÇ KAPI NO: 1	98. İmza: [İmza]
30.06.2017	MURAT ALBAYRAK	68923055750	46921	EMEK MAH. ORDU CAD. C 1 BLOK NO: 20N İÇ KAPI NO: 14 SANCAKTEPE / İSTANBUL	[İmza]
	YUSUF YANTIR	26848209264	8852	KOŞUYOLU MAH. NAZLI SK. REMZİ BEY APT NO: 5 İÇ KAPI NO: 6 KADIKÖY / İSTANBUL	[İmza]
	PERHAT KOYUNCU	48480418890	45701	FEYZULLAH MAH. TARIK SK. ESKİN APT NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 MALTEPE / İSTANBUL	[İmza]
	CEBİZİL AKTÖRK	26538613204	9834	TEPEÖSTÜ MAH. KANDIL SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 2 ÖMRANİYE / İSTANBUL	[İmza]

Yapı Denetimi					
	99.Adi soyadı	100.TC kimlik no	101.Oda sicil no/Denetçi belge no	102.Adres	103.İmza
Mimar	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURT	2731382710	14876	MİSBE İYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 8 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Satıcı	ABBAS CENK AKKIRPIKLER	50080412606	31883	BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY 35 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
Elektrik	BÜLENT YOLCU	33310330796	8676	KÖÇERBAĞKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZAY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATASEHİR / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	HALİL COŞKUN	86384081118	492	FEYZULLAH MAH. DİLEKLİ SK. GÜÇYEN SİTESİ 8 BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104.Kuruluşun adı MMB YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	105.Yat.İsminin adı, soyadı, TC kimlik no ABBAS CENK AKKIRPIKLER, 50080412606	106.Vergi kimlik no 8130586581	108. Adres BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY 35 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	109.İmza Dereazgı Mah. Serap Akkurt No:19 Beylikdüzü / İstanbul Büyükdere Mah. D. 611 238 6581	
		107.Adn belge no ve sınıfı 2886			

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110.Gelirin Mahiyeti	111.Makbuz Tarihi	112.Makbuz No	113.Tutarı (TL)	114.Dolu miktarı(m3) 8582	115.Kazı miktarı(m3) 72800
1.Yol-konak harcı					
2.Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5851	1205722,1	116.Kullanılmayan kazı miktarı(m3) 84218	
3.Otopark bedeli					
4.Ceza				117.Kullanılmayan kazının döşölme bedeli yer SANCATEPE DİŞİ	
5.Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5851 V-37850	8854834,74		
6.Diğerleri 2					
7.Toplam			10160556,84		

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

118.Düzenlenen teknik elemanın adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDULHAMİT TAŞ MİMAR 2519559148	119.Kontrol edenin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih SARAYCI KAPLAN İMAR VE GENEL LİK MÜDÜRÜ 2537559094	120.Önay verenin adı, soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür EYÜP BALIÇ ELİAŞ TEKNİK ELEMAN YARDIMCISI 2519559148	121.Önay kodu 15722693
--	---	--	---------------------------

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

Vize Kontrolü				
126.Vize adı	127.Kontrol tarihi	128.Fenni Mesullerinin adı, soyadı, imzası	129.Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130.Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1.Toprak	/...../20.....			
2.Zemin stabilizasyon	/...../20.....			
3.Temel	/...../20.....			
4.Bodrum	/...../20.....			
5.Subasman	/...../20.....			
6.Kat	/...../20.....			
7.Cah	/...../20.....			
8.Su yalıtımı	/...../20.....			
9.Ak yalıtımı	/...../20.....			
10.Kenafizasyon / Fosforiklik	/...../20.....			
11.Mekanik tesisat	/...../20.....			
12.Elektrik / Işıtım tesisatı	/...../20.....			

131. Diğer Hususlar
21.05.2019 TARİHİ VE 2018-82593,82593,82577,82596,82606,82812 SAYILI İYERİ TEŞLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETİ ERE BAŞLI ADIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADILAT NEDENİ İLE DÜZENLENMİŞ RUHSATIR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADILAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YER: 1422976
Mustafa GÜNDOĞAN Düzenleyen Memur
Furkan LAÇI Ruhsat Tescil

YAPI RUHSATI Building Licence										Barakod / Karekod: 125907170	
1. Ruhsat Verin Kurum: SANCATEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İSTANBUL										9. Ruhsatın veriliş amacı: ☒ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon	
2. Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: SANCATEPE										10. Ruhsatın onay tarihi: 18.07.2023	
Köy:										11. Ruhsat no: 2023-43341	
Mahalle/Mevki: OSMANGAZI MAH. Mahalle tanımlı kodu: 0										12. İlk ruhsat tarihi:	
Cadda/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: AYFER										13. İlk ruhsat no:	
Cadda/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlı kodu: 212 Diş kapı no: 3/3										14. İmar planı onay tarihi: 18.02.2019	
Site adı: A3 BLOK										15. İmar durum bel. tarihi: 03.03.2023	
3. Parça No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağlımsız bölüm no: 8. Yapı Kimlik No: 9.16510413										16. İmar durum bel. no: E82105	
9-14 0 2005 A3 BLOK										17. Zemin etüdü onay tarihi:	
9. Ruhsatın veriliş amacı: ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güçlendirme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fosfoseptik ☐ 5. Kat İsvası ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Gapiol ☐ 16. Isın değişikliği ☐ 8. Tesisat ☐ 17. Isınat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı										18. Parçeleşim plan onay tarihi:	
19. Parçeleşim plan onay tarihi:										20. Parçeleşim kullanma amacı: KONUT ALANI	
21. Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCATEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ										22. Tapu tescil belgesi tarihi: 16.03.2023	
23. Tapu tescil belgesi no: 8967										24. ÇED raporu onay tarihi:	
25. Planların inşaat başlama tarihi:										26. Planların inşaat bitme tarihi:	
27. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 18.07.2028										28. Planların inşaat başlama tarihi:	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ERİŞİN DAĞ, (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ), 24584245510	33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ERİŞİN DAĞ, (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ), 24584245510	43. Adı soyadı, unvanı TAYFUN YILDIRIM, İNŞAAT MÜHENDİSİ
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı	34. Oda sicil no: 53037	44. TC kimlik no: 23385734876
30. Vergi kimlik no	35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK	45. Oda sicil no: 131881
31. Adres FİNANSEMENT MAH. FİNANS CAD. GARİPHAN FİNANS MERKEZİ SİTESİ A BLOK NO: 5A İÇ KAPI NO: 5 ÖMRANİYE / İSTANBUL	36. Vergi kimlik no: 2550899083	46. Sicil no: 000
32. İmza <i>[İmza]</i>	37. Sicil no: 000	47. Sicil no: 2.05.2023
33. Sözleşme tarihi: 2.05.2023	38. Sözleşme no: 13334	48. Sözleşme no: 13333
41. Sicile esas adres SANCATEPE MAH. BÜYÜKİRMAK SK. NO: 1 SELÇUKLU / KONYA	42. İmza <i>[İmza]</i>	49. Adres MEVLANA MAH. BAŞARAN SK. NO: 16 İÇ KAPI NO: 5 SANCATEPE / İSTANBUL
50. İmza <i>[İmza]</i>		

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler	Yapı ile İlgili Özellikler
51. Kullanma amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanlar	55. Benzer yapı sayısı: 1
52. Bağimsız bölüm sayısı	56. Yapıda bağimsız bölüm sayısı: 2
53. Tesisat nüshası (eski tesisat alanı (m2))	57. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 2
54. Toplam Yüzölçümü (m2)	58. Yapının taban alanı (m2): 166,32
1110 - Mesken	59. Yapı inşaat alanı (m2): 790,1
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)	60. Toplam yapı sayısı: 19
	61. Toplam bağimsız bölüm sayısı: 285
	62. Toplam konut birim(daire) sayısı: 277
	63. Toplam taban alanı (m2): 8084,75
	64. Toplam yapı inşaat alanı (m2): 84394,2
	65. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1
	66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2
	67. Yapının toplam kat sayısı: 3
	68. İlave kat sayısı: 0
	69. Yapının toplam yüksekliği (m): 3,85
	70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği (m): 8,85
	71. Yapının toplam yüksekliği (m): 12,7
	72. İlave kat yüksekliği (m): 0
Toplam: 1110 - Mesken	73. Yapının sınıfı: IV
2	74. Yapının grubu: B
790,1	75. Grup no: 12
	76. 1 m2 maliyeti (TL): 5100
	77. Yapının maliyeti (TL): 9399910
	78. Yapının arsa değeri (TL): 19104701,17
	79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 25504511,17
	80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 6399910

Yapının Teknik Özellikleri
81. Isıtma Sistemi: 1. Merkezi ısıtma kalitesi: ☐ 2. Bina içi kalitesi: ☐ 3. Kat kalitesi: ☐ 4. Soba 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. KİMSA ☐ 7.
82. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi: 1. Katı yakıt ☐ 2. Fıstık ☐ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9.
83. Sıcak Su Temin Şekli: 1. Termosifon ☐ 2. Şofbon ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Müşterek ☐ 6.
84. Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fıstık ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7.
85. İçme Suyu: 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tağın suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosfoseptik ☐ 7.
86. Atık su: 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosfoseptik ☐ 3.
87. Tesisatlar: 1. Anıtma ☐ 2. Buz fabrikası ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.
88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör ☐ 2. Bakıcı kulübesi ☐ 3. Ağız otomatik ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapalı dairesi ☐ 6. Kömürhük ☐ 7. Ornak depo ☐ 8. Sığınak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12.
89. Yapının Tıpaçısı Sistemi: 1. Isılet (Karton) ☐ 2. Yıkma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yan prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6.
90. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1. Briket ☐ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Gazbeton ☐ 6. Hafif panel ☐ 7. Beton blok ☐ 8.
91. Döşeme: 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6.
92. Parşel Dışı Otoparkı: 1. Var ☐ 2. Yok ☐ 3.

Yapı Projeleri					
93. Onay tarihi: 30.08.2017	94. Adı soyadı: ERKAN AKER	95. TC kimlik no: 41072063804	96. Oda sicil no: 31632	97. Adresi: MERKEZ MAH. SIRA CEVİZLER CAD. LUNA APT NO: 142 İÇ KAPI NO: 1 SULU / İSTANBUL	98. İmza <i>[İmza]</i>
30.08.2017	MURAT ALBAYRAK	88923055750	49921	EMEK MAH. ORDU CAD. C 1 BLOK NO: 20N İÇ KAPI NO: 14 SANCATEPE / İSTANBUL	<i>[İmza]</i>
Elektirik	YUSUF YANTIR	25846209204	6852	KOŞUYOLU MAH. NAZLI SK. REMZİ BEY APT NO: 6 İÇ KAPI NO: 6 KADIKÖY / İSTANBUL	<i>[İmza]</i>
Mekanik Tesisat	FERHAT KOYUNCU	49480415890	46701	FEYZULLAH MAH. TARLA SK. EĞİŞ APT NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 MALTEPE / İSTANBUL	<i>[İmza]</i>
ZEMİN ETÜDÜ	CENGİZ AKTÜRK	25538513204	9694	TEPEÜSTÜ MAH. KANDİL SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 2 ÖMRANİYE / İSTANBUL	<i>[İmza]</i>
30.08.2017					
30.08.2017					
30.08.2017					
30.08.2017					

Yapı Denetimi					
Mimar	99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no / Denetim belge no	102. Adres	103. İmza
Stack	SERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313582110	14978	MİSİTİYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 8 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Elektrik	ABBAS CENK AKGİRİPKİLER	50080412805	31883	BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	BÜLENT YOLCU	33310330758	8576	KÜÇÜKRAKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZEY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
	HALİL DOĞRULU	86364081118	492	FEYZULLAH MAH. DİLEKÜ SK. GÜÇYEN SİTESİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluşun adı MMM YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ABBAS CENK AKGİRİPKİLER, 50080412805	106. Vergi kimlik no 8150805501	108. Adres BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	109. İmza Dereazgı Mah. Serikpınar Cad. No: 10/E Beylikdüzü / İstanbul Büyükdere Mah. 6/15 088 650	
		107. İzin belge no ve sınıfı 2866			

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirin Mahiyeti	111. Mektuz Tarih	112. Mektuz No	113. Tutar (TL)	114. Dolgu Miktarı(m3)	115. Kacı Miktarı(m3)
1. Yol-kanal harcı				8582	72800
2. Bina inşaatı harcı	5.08.2023	MAH-5551	1205722,1	116. Kullanılmayan kuzi miktarı(m3)	
3. Otopark bedeli				64218	
4. Ceza				117. Kullanılmayan kazın dikilmeceği yer	
5. Diğerleri 1	5.08.2023	MAH-5551 V-37850	8954834,74	SANCAKTEPE Diği	
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160555,84		

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

116. Düzenlenen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDULLAH TAŞ MİMAR 26156035348	118. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ŞABAN KAPLAN İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 25375970094	120. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür EYÜP SALİH İLMAZ TEKNİK BAŞKAN MÜHÜRÜ 27091859930	121. Onay kodu 15756851
---	---	--	----------------------------

Başlama tarihinde inşaatı mahallinde kontrol eden teknik görevliler			
122. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaatı başlama tarihi / / 20

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesullerinin adı soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1. Toprak	/20.....			
2. Zemin arazi	/20.....			
3. Temel	/20.....			
4. Bodrum	/20.....			
5. Subasman	/20.....			
6. Kat	/20.....			
7. Çatı	/20.....			
8. Su yalıtımı	/20.....			
9. Isı yalıtımı	/20.....			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	/20.....			
11. Mekanik tesisat	/20.....			
12. Elektrik / Aydınlatma tesisatı	/20.....			

131. Diğer Hususlar	
24.05.2018 TARİHİ VE 2018-42593, 62603, 62577, 62596, 62608, 62612 SAYILI İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANDIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TAĞİLAT NEDENİ İLE DÜZENLENMİŞ RUHSATIN PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TAĞİLAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YİBF:1492978	
Furkan LAFCI Ruhsat Teknik	Mustafa GÜNDOĞAR Düzenleme Memuru

YAPI RUHSATI Building Licence										Barınd / Karesi:	
112461660											
1. Ruhsat Veren Kurum: SANCATEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İSTANBUL										10. Ruhsat onay tarihi: 18.07.2023	
2. Ruhsat verilen yapının adresi: İSTANBUL İlçe: SANCATEPE										11. Ruhsat no: 2023-43341	
Köy: Mahalle/Mevki: OSMANGAZI MAH. Mahalle tarım kodu: 0										12. Ruhsat tarihi: 15.02.2010	
Caddesi/Sokaku/Bulvarı/Meydanı/Köme adı: AYFER										13. İlk ruhsat no: 22240,63	
Caddesi/Sokaku/Bulvarı/Meydanı tarım kodu: 212 Diğ. Kapı no: 3/4										14. İmar planı onay tarihi: 15.02.2010	
Site adı: A4 BLOK										15. İmar durum bel. tarihi: 16.03.2023	
3. Parça No: 9-14										16. Parçesinin planı onay tarihi: 16.03.2023	
4. Ada No: 0										17. Zemin etüdü onay tarihi: 16.03.2023	
5. Parçesi No: 2005										18. Parçesinin kullanma amacı: KONUT ALANI	
6. Blok No: A4 BLOK										19. Parçesinin alanı(m2): 22240,63	
7. Bağımsız bölüm no: 517259978										20. Parçesinin alanı(m2): 22240,63	
8. Yapı Kimlik No: 517259978										21. Tapu tescil belgesi veren kurum: SANCATEPE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	
9. Döşeme: 18. Bataklık duvarı										22. Tapu tescil belgesi tarihi: 16.03.2023	
10. Restorasyon										23. Tapu tescil belgesi no: 8867	
11. Güçlendirme										24. ÇED raporu onay tarihi: 16.03.2023	
12. Kullanım değişikliği										25. Planlanan inşaat başlama tarihi: 16.03.2023	
13. Fosforik										26. Planlanan inşaat bitiş tarihi: 16.03.2023	
14. Mekânik tesisat										27. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 18.07.2023	
15. Elektrik tesisatı											
16. Isınma değişikliği											
17. Isınma duvarı											
18. Bataklık duvarı											

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidi		Şantiye Şefinin	
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ERLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİM VE TİC.A.Ş.		33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ERGİN DAĞ. (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ)		43. Adı soyadı, unvanı: TAYFUN YILDIRIM, İNŞAAT MÜHENDİSİ	
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: 53037		34. Oda sicil no: 53037		44. TC kimlik no: 23365734878	
30. Vergi kimlik no:		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK		45. Oda sicil no: 131061	
31. Adres: İNŞANKENT MAH. İNŞAN CAD. SARPAHAN FİNANS MERKEZİ SİTESİ A BLOK NO: 9A İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANIYE / İSTANBUL		32. İmza: [İmza]		46. Oda sicil no: 000	
33. Adres: SANCAR MAH. BOYDURMAK SK. NO: 1 SELÇUKLU / KONYA		34. Oda sicil no: 13334		47. Sözlüğü tarihi: 2.05.2023	
35. Sözlüğü tarihi: 2.05.2023		36. Sözlüğü tarihi: 13334		48. Sözlüğü tarihi: 13333	
37. Sözlüğü tarihi: 200		38. Sözlüğü tarihi: 2.05.2023		49. Adres: MEVLANA MAH. BAŞARAN SK. NO: 18 İÇ KAPI NO: 6 SANCATEPE / İSTANBUL	
39. Sözlüğü tarihi: 13334		40. Yaptı mütahhidi yetki belge no: 0042113277922238		50. İmza: [İmza]	
41. Site esas adres: SANCAR MAH. BOYDURMAK SK. NO: 1 SELÇUKLU / KONYA		42. İmza: [İmza]		51. İmza: [İmza]	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler			
51. Kullanma amacına göre yapılan bağımsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağımsız bölüm sayısı	53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	54. Toplam Yüzölçümü (m2)	55. Benzer yapı sayısı	56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	57. Yapıda konut birim(daire) sayısı	58. Yapının taban alanı(m2)
1110 - Mesken	2		721,8	1	2	2	165,32
9 - Ortak Alan (Ortak Alan)			55,3	60. Toplam yapı sayısı	61. Toplam bağımsız bölüm sayısı	62. Toplam konut birim(daire) sayısı	63. Toplam taban alanı(m2)
				19	285	277	6054,75
				65. Yapının yol kotu altı kat sayısı	66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67. Yapının toplam kat sayısı	68. İlave kat sayısı
				1	2	3	
				69. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71. Yapının toplam yüksekliği(m)	72. İlave kat yüksekliği(m)
				3,97	9,14	13,11	
				73. Yapının sınıfı	74. Yapının grubu	75. Grup no	76. 1 m2 maliyet (TL)
				IV	B	12	8100
				77. Yapının maliyeti (TL)	78. Yapının arsa değeri (TL)	79. Arsa dahil yapının toplam maliyeti (TL)	80. Form düzenlenirken kullanılan maliyet (TL)
				6398810	19104701,7	25504511,7	6398816
Toplam: 1110 - Mesken	2		750,1				

Yapının Teknik Özellikleri			
81. Isınma Sistemi			
Mükâzai sistem kalitesi: 1. Bina içi kalitesi 2. Bina dışı kalitesi 3. Kat kalitesi 4. Soba			
5. Doğal gaz sistemi 6. Klima 7. Diğer			
82. Isınma Aracı Kullanılan Yakıt Cinsi			
1. Katı yakıt 2. Fuel-oil 3. Doğal gaz 4. LPG 5. Elektrik			
6. Güneş 7. Termal 8. Rüzgar 9. Diğer			
83. Sıcak Su Temin Şekli			
1. Termosifon 2. Şofben 3. Güneş kolektörü 4. Kombi 5. Mısırtanak 6. Diğer			
84. Sıcak Su Yakıt Cinsi			
1. Doğalgaz 2. LPG 3. Fuel-oil 4. Elektrik 5. Katı Yakıt 6. Termal 7. Diğer			
85. İçme Suyu			
1. Şehir suyu 2. Kuyu suyu 3. Pınar suyu 4. Tapma suyu 5. Kanalizasyon 6. Fosforik 7. Diğer			
86. Alık su			
1. Kanalizasyon 2. Fosforik 3. Diğer			
87. Tesisatlar			
1. Arıtma 2. Baz istasyonu 3. Doğalgaz 4. Elektrik 5. Haberleşme 6. Pila su 7. Temiz su 8. Hidrofor 9. Jeneratör 10. Paratonör 11. Yangın tesisatı 12. Diğer			
88. Ortak Kullanım Alanları			
1. Asansör 2. Bekçi kulübesi 3. Açık otopark 4. Kapalı otopark 5. Kapanı dairesi 6. Kömürlük 7. Ortak depo 8. Sığınak 9. Su deposu 10. Yangın merdiveni 11. Yüzme havuzu 12. Diğer			
89. Yapının Tesisatı			
1. Isınma 2. Soğutma 3. Çekim 4. Yarı prefabrik 5. Kama 6. Diğer			
90. Duvar Dolgu Malzemesi Cinsi			
1. Brütal 2. Tuğla 3. Taş 4. Ahşap 5. Kerpiç 6. Beton blok 7. Beton blok 8. Diğer			
91. Döşeme			
1. Plak döşeme 2. Mentele döşeme 3. Asfalt 4. Ahşap 5. Hızır yapı elemanı 6. Diğer			
92. Parçesi Dışı Otopark			
1. Var 2. Yok			

Yapı Projeleri					
93. Onay tarihi	94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adresi	98. İmza
30.08.2017	ERKAN AKER	41072093804	31532	MERKEZ MAH. BURA CEVİZLER CAD. LUNA APT NO: 142 İÇ KAPI NO: 1 SİĞİLİ / İSTANBUL	[İmza]
30.06.2017	MURAT ALBAYRAK	68823055750	48921	EMEK MAH. ORDU CAD. C 1 BLOK NO: 20N İÇ KAPI NO: 14 SANCATEPE / İSTANBUL	[İmza]
30.06.2017	YUSUF YANTIR	25846200264	8852	KOŞUYOLU MAH. NAZLI SK. REMZİ BEY APT NO: 5 İÇ KAPI NO: 8 KADIKÖY / İSTANBUL	[İmza]
30.06.2017	FERİHAT KOYUNCU	49480415690	45701	FEYZULLAH MAH. TARLA SK. EŞKİN APT NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 MALTEPE / İSTANBUL	[İmza]
30.06.2017	CENGİZ AKTÜRK	20338913204	9634	TEPEÖSTÜ MAH. KANDİL SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 2 ÜMRANIYE / İSTANBUL	[İmza]
30.06.2017					
30.06.2017					
30.06.2017					
30.06.2017					

YAPI RUHSATI Building Licence										Barındır / Karesel Kod: 129462214											
1. Ruhsat Verilen Kurum: SANCARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İSTANBUL										9. Ruhsatın veriliş amacı		10. Ruhsatın enay tarihi		11. Ruhsat no		12. İlk ruhsat tarihi		13. İlk ruhsat no			
2. Ruhsat verilen yapının adresi										1. Yeni yapı		14. İlk planı onay tarihi		15. İlk durum bel. tarihi		16. İlk durum bel. no		17. Zemin etüdü onay tarihi			
İl: İSTANBUL İlçe: SANCARTEPE										2. Yenileme		15.02.2010		16.03.2023		16.03.2023		17. Zemin etüdü onay tarihi			
Köy: Mahalle/Mevki: OSMANGAZI MAH. Mahalle tanımlı kodu: 0										3. Yarıdan		18. Kullanım değişikliği		19. Parçesinin plan onay tarihi		20. Parçesinin kısıtlama amacı		21. Parçesinin alanı(m2)			
Caddesi/Sokakı/Dulberi/Meydanı/Gişi adı: AYFER										4. Ek bina		19. Parçesinin kısıtlama amacı		22. Tapu tescil belgesi veriliş tarihi		23. Tapu tescil belgesi no		24. ÇED raporu onay tarihi			
Caddesi/Sokakı/Dulberi/Meydanı tanımlı kodu: 212 Diğ. İsim no: 3/5										5. Kapı lavabı		20. Parçesinin kısıtlama amacı		21. Tapu tescil belgesi veriliş tarihi		22. Tapu tescil belgesi no		23. Tapu tescil belgesi no			
Site adı: AS BLOK										6. İlave		21. Parçesinin kısıtlama amacı		22. Tapu tescil belgesi veriliş tarihi		23. Tapu tescil belgesi no		24. ÇED raporu onay tarihi			
3. Parça No: 9-14 4. Ada No: 0 5. Parçesin No: 2005 6. Blok No: AS BLOK 7. Bağımsız bölüm no: 587442740 8. Yapı Kimlik No: 587442740										7. Geçit		22. Parçesinin kısıtlama amacı		23. Tapu tescil belgesi veriliş tarihi		24. ÇED raporu onay tarihi		25. Planlanan inşaat başlama tarihi		26. Planlanan inşaat bitirme tarihi	
										8. Tesisat		24. ÇED raporu onay tarihi		25. Planlanan inşaat başlama tarihi		26. Planlanan inşaat bitirme tarihi		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi			
										9. Dış duvar		25. Planlanan inşaat başlama tarihi		26. Planlanan inşaat bitirme tarihi		27. Ruhsatın geçerlilik tarihi		28. Ruhsatın geçerlilik tarihi			

Yapı Sahibinin		Yapı Mütahhidi		Şantiye Şefinin	
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ERKAN DAĞ (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) 24684245510		33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no TAYFUN YILDIRIM, İNŞAAT MÜHENDİSİ		43. Adı soyadı, unvanı	
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		34. Oda sicil no 58037		44. TC kimlik no 23365734678	
30. Vergi kimlik no		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SELÇUK		45. Oda sicil no 131881	
31. Adres FİNANSEKİT MAH. FİNANS CAD. SARPAN FİNANS MERKEZİ SİTESİ A BLOK NO: 5A İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANİYE / İSTANBUL		36. Sicil no 200		46. Sicil no 000	
32. İmza [İmza]		37. Sicil no 200		47. Sicil no 2005.2023	
33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ERKAN DAĞ (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) 24684245510		38. Sicil no 13334		48. Sicil no 13333	
34. Oda sicil no 58037		39. Sicil no 13334		49. Sicil no 13333	
35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı SELÇUK		40. Yapı mütahhidi yetki belge no 0042213277922238		50. İmza [İmza]	
36. Sicil no 200		41. Sicil no 200		51. İmza [İmza]	
37. Sicil no 200		42. İmza [İmza]		52. İmza [İmza]	
38. Sicil no 13334		43. İmza [İmza]		53. İmza [İmza]	
39. Sicil no 13334		44. İmza [İmza]		54. İmza [İmza]	
40. Yapı mütahhidi yetki belge no 0042213277922238		45. İmza [İmza]		55. İmza [İmza]	
41. Sicil no 200		46. İmza [İmza]		56. İmza [İmza]	
42. İmza [İmza]		47. İmza [İmza]		57. İmza [İmza]	
43. İmza [İmza]		48. İmza [İmza]		58. İmza [İmza]	
44. İmza [İmza]		49. İmza [İmza]		59. İmza [İmza]	
45. İmza [İmza]		50. İmza [İmza]		60. İmza [İmza]	
46. İmza [İmza]		51. İmza [İmza]		61. İmza [İmza]	
47. İmza [İmza]		52. İmza [İmza]		62. İmza [İmza]	
48. İmza [İmza]		53. İmza [İmza]		63. İmza [İmza]	
49. İmza [İmza]		54. İmza [İmza]		64. İmza [İmza]	
50. İmza [İmza]		55. İmza [İmza]		65. İmza [İmza]	
51. İmza [İmza]		56. İmza [İmza]		66. İmza [İmza]	
52. İmza [İmza]		57. İmza [İmza]		67. İmza [İmza]	
53. İmza [İmza]		58. İmza [İmza]		68. İmza [İmza]	
54. İmza [İmza]		59. İmza [İmza]		69. İmza [İmza]	
55. İmza [İmza]		60. İmza [İmza]		70. İmza [İmza]	
56. İmza [İmza]		61. İmza [İmza]		71. İmza [İmza]	
57. İmza [İmza]		62. İmza [İmza]		72. İmza [İmza]	
58. İmza [İmza]		63. İmza [İmza]		73. İmza [İmza]	
59. İmza [İmza]		64. İmza [İmza]		74. İmza [İmza]	
60. İmza [İmza]		65. İmza [İmza]		75. İmza [İmza]	
61. İmza [İmza]		66. İmza [İmza]		76. İmza [İmza]	
62. İmza [İmza]		67. İmza [İmza]		77. İmza [İmza]	
63. İmza [İmza]		68. İmza [İmza]		78. İmza [İmza]	
64. İmza [İmza]		69. İmza [İmza]		79. İmza [İmza]	
65. İmza [İmza]		70. İmza [İmza]		80. İmza [İmza]	
66. İmza [İmza]		71. İmza [İmza]		81. İmza [İmza]	
67. İmza [İmza]		72. İmza [İmza]		82. İmza [İmza]	
68. İmza [İmza]		73. İmza [İmza]		83. İmza [İmza]	
69. İmza [İmza]		74. İmza [İmza]		84. İmza [İmza]	
70. İmza [İmza]		75. İmza [İmza]		85. İmza [İmza]	
71. İmza [İmza]		76. İmza [İmza]		86. İmza [İmza]	
72. İmza [İmza]		77. İmza [İmza]		87. İmza [İmza]	
73. İmza [İmza]		78. İmza [İmza]		88. İmza [İmza]	
74. İmza [İmza]		79. İmza [İmza]		89. İmza [İmza]	
75. İmza [İmza]		80. İmza [İmza]		90. İmza [İmza]	
76. İmza [İmza]		81. İmza [İmza]		91. İmza [İmza]	
77. İmza [İmza]		82. İmza [İmza]		92. İmza [İmza]	
78. İmza [İmza]		83. İmza [İmza]		93. İmza [İmza]	
79. İmza [İmza]		84. İmza [İmza]		94. İmza [İmza]	
80. İmza [İmza]		85. İmza [İmza]		95. İmza [İmza]	
81. İmza [İmza]		86. İmza [İmza]		96. İmza [İmza]	
82. İmza [İmza]		87. İmza [İmza]		97. İmza [İmza]	
83. İmza [İmza]		88. İmza [İmza]		98. İmza [İmza]	
84. İmza [İmza]		89. İmza [İmza]		99. İmza [İmza]	
85. İmza [İmza]		90. İmza [İmza]		100. İmza [İmza]	
86. İmza [İmza]		91. İmza [İmza]		101. İmza [İmza]	
87. İmza [İmza]		92. İmza [İmza]		102. İmza [İmza]	
88. İmza [İmza]		93. İmza [İmza]		103. İmza [İmza]	
89. İmza [İmza]		94. İmza [İmza]		104. İmza [İmza]	
90. İmza [İmza]		95. İmza [İmza]		105. İmza [İmza]	
91. İmza [İmza]		96. İmza [İmza]		106. İmza [İmza]	
92. İmza [İmza]		97. İmza [İmza]		107. İmza [İmza]	
93. İmza [İmza]		98. İmza [İmza]		108. İmza [İmza]	
94. İmza [İmza]		99. İmza [İmza]		109. İmza [İmza]	
95. İmza [İmza]		100. İmza [İmza]		110. İmza [İmza]	
96. İmza [İmza]		101. İmza [İmza]		111. İmza [İmza]	
97. İmza [İmza]		102. İmza [İmza]		112. İmza [İmza]	
98. İmza [İmza]		103. İmza [İmza]		113. İmza [İmza]	
99. İmza [İmza]		104. İmza [İmza]		114. İmza [İmza]	
100. İmza [İmza]		105. İmza [İmza]		115. İmza [İmza]	
101. İmza [İmza]		106. İmza [İmza]		116. İmza [İmza]	
102. İmza [İmza]		107. İmza [İmza]		117. İmza [İmza]	
103. İmza [İmza]		108. İmza [İmza]		118. İmza [İmza]	
104. İmza [İmza]		109. İmza [İmza]		119. İmza [İmza]	
105. İmza [İmza]		110. İmza [İmza]		120. İmza [İmza]	
106. İmza [İmza]		111. İmza [İmza]		121. İmza [İmza]	
107. İmza [İmza]		112. İmza [İmza]		122. İmza [İmza]	
108. İmza [İmza]		113. İmza [İmza]		123. İmza [İmza]	
109. İmza [İmza]		114. İmza [İmza]		124. İmza [İmza]	
110. İmza [İmza]		115. İmza [İmza]		125. İmza [İmza]	
111. İmza [İmza]		116. İmza [İmza]		126. İmza [İmza]	
112. İmza [İmza]		117. İmza [İmza]		127. İmza [İmza]	
113. İmza [İmza]		118. İmza [İmza]		128. İmza [İmza]	
114. İmza [İmza]		119. İmza [İmza]		129. İmza [İmza]	
115. İmza [İmza]		120. İmza [İmza]		130. İmza [İmza]	
116. İmza [İmza]		121. İmza [İmza]		131. İmza [İmza]	
117. İmza [İmza]		122. İmza [İmza]		132. İmza [İmza]	
118. İmza [İmza]		123. İmza [İmza]		133. İmza [İmza]	
119. İmza [İmza]		124. İmza [İmza]		134. İmza [İmza]	
120. İmza [İmza]		125. İmza [İmza]		135. İmza [İmza]	
121. İmza [İmza]		126. İmza [İmza]		136. İmza [İmza]	
122. İmza [İmza]		127. İmza [İmza]		137. İmza [İmza]	
123. İmza [İmza]		128. İmza [İmza]		138. İmza [İmza]	
124. İmza [İmza]		129. İmza [İmza]		139. İmza [İmza]	
125. İmza [İmza]		130. İmza [İmza]		140. İmza [İmza]	
126. İmza [İmza]		131. İmza [İmza]		141. İmza [İmza]	
127. İmza [İmza]		132. İmza [İmza]		142. İmza [İmza]	
128. İmza [İmza]		133. İmza [İmza]		143. İmza [İmza]	
129. İmza [İmza]		134. İmza [İmza]		144. İmza [İmza]	
130. İmza [İmza]		135. İmza [İmza]		145. İmza [İmza]	
131. İmza [İmza]		136. İmza [İmza]		146. İmza [İmza]	
132. İmza [İmza]		137. İmza [İmza]		147. İmza [İmza]	
133. İmza [İmza]		138. İmza [İmza]		148. İmza [İmza]	
134. İmza [İmza]		139. İmza [İmza]		149. İmza [İmza]	
135. İmza [İmza]		140. İmza [İmza]		150. İmza [İmza]	
136. İmza [İmza]		141. İmza [İmza]		151. İmza [İmza]	
137. İmza [İmza]		142. İmza [İmza]		152. İmza [İmza]	
138. İmza [İmza]		143. İmza [İmza]		153. İmza [İmza]	
139. İmza [İmza]		144. İmza [İmza]		154. İmza [İmza]	
140. İmza [İmza]		145. İmza [İmza]		155. İmza [İmza]	
141. İmza [İmza]		146. İmza [İmza]		156. İmza [İmza]	
142. İmza [İmza]		147. İmza [İmza]		157. İmza [İmza]	
143. İmza [İmza]		148. İmza [İmza]		158. İmza [İmza]	
144. İmza [İmza]		149. İmza [İmza]		159. İmza [İmza]	
145. İmza [İmza]		150. İmza [İmza]		160. İmza [İmza]	
146. İmza [İmza]		151. İmza [İmza]		161. İmza [İmza]	
147. İmza [İmza]		152. İmza [İmza]		162. İmza [İmza]	
148. İmza [İmza]		153. İmza [İmza]		163. İmza [İmza]	
149. İmza [İmza]		154. İmza [İmza]		164. İmza [İmza]	
150. İmza [İmza]		155. İmza [İmza]		165. İmza [İmza]	
151. İmza [İmza]		156. İmza [İmza]		166. İmza [İmza]	
152. İmza [İmza]		157. İmza [İmza]		167. İmza [İmza]	
153. İmza [İmza]		158. İmza [İmza]		168. İmza [İmza]	
154. İmza [İmza]		159. İmza [İmza]		169. İmza [İmza]	
155. İmza [İmza]		160. İmza [İmza]		170. İmza [İmza]	
156. İmza [İmza]		161. İmza [İmza]		171. İmza [İmza]	
157. İmza [İmza]		162. İmza [İmza]		172. İmza [İmza]	
158. İmza [İmza]		163. İmza [İmza]		173. İmza [İmza]	
159. İmza [İmza]		164. İmza [İmza]		174. İmza [İmza]	
160. İmza [İmza]		165. İmza [İmza]		175. İmza [İmza]	
161. İmza [İmza]		166. İmza [İmza]		176. İmza [İmza]	
162. İmza [İmza]		167. İmza [İmza]		177. İmza [İmza]	
163. İmza [İmza]		168. İmza [İmza]		178. İmza [İmza]	
164. İmza [İmza]		169. İmza [İmza]		179. İmza [İmza]	
165. İmza [İmza]		170. İmza [İmza]		180. İmza [İmza]	
166. İmza [İmza]		171. İmza [İmza]		181. İmza [İmza]	
167. İmza [İmza]		172. İmza [İmza]		182. İmza [İmza]	
168. İmza [İmza]		173. İmza [İmza]		183. İmza [İmza]	
169. İmza [İmza]		174. İmza [İmza]		184. İmza [İmza]	
170. İmza [İmza]		175. İmza [İmza]		185. İmza [İmza]	
171. İmza [İmza]		176. İmza [İmza]		186. İmza [İmza]	
172. İmza [İmza]		177. İmza [İmza]		187. İmza [İmza]	
173. İmza [İmza]		178. İmza [İmza]		188. İmza [İmza]	
174. İmza [İmza]		179. İmza [İmza]		189. İmza [İmza]	
175. İmza [İmza]					

Yapı Denetimi					
100. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no / Denetçi belge no	102. Adres	103. İmza	
SERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313952710	14978	NİSBETİYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 6 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL		
ABBAS CENK AKÖRÜKLER	50080412605	31983	BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL		
BÖLENT YOLCU	33310330788	8576	KÜÇÜKBAKAL KÖY MAH. KURUDERE SK. KUZEY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL		
HALİL COŞKUN	66364081118	492	FEYZULLAH MAH. DİLEKLI SK. GÜÇYEN RİTESİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL		

Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluşun adı MMB YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ABBAS CENK AKÖRÜKLER, 50080412605	106. Vergi kimlik no 6130886581	108. Adres BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	109. İmza Dereazgi Mah. Serpineri Cad. No: 9/ Beylikdüzü / İstanbul Büyükdere Mah. D: 6130886581	
		107. İşin belge no ve sınıfı 2866			

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirin Mahiyeti	111. Mektuz Tarihi	112. Mektuz No	113. Tutarı (TL)	114. Orduğu Miktarı (m3)	115. Kazı miktarı (m3)
1. Yol-kanal harcı				5882	72800
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5651	1205722,1	116. Kullanılmayan kazı miktarı (m3)	
3. Çöp harcı				84218	
4. Ceza				117. Kullanılmayan kazının döktüğü yer	
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5651 V-37850	8954834,74	SANCAKTEPE Dişi	
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160558,84		

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

118. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDULLAH MET TAY Mimar 2819330248	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih SABİR KAPLAN Mimar ve Şantiye Kontrolörü 25372815597	120. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür EYÜP SAHİN ERGİN TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 2819330248	121. Onay kodu 28009546
--	---	---	----------------------------

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

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesulünün adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	.../.../20...			
2. Zemin açıklasyonu	.../.../20...			
3. Temel	.../.../20...			
4. Bodrum	.../.../20...			
5. Subsanman	.../.../20...			
6. Kat	.../.../20...			
7. Çatı	.../.../20...			
8. Su yalıtımı	.../.../20...			
9. Isı yalıtımı	.../.../20...			
10. Kanalizasyon / Fosforit	.../.../20...			
11. Mekârik tesisi	.../.../20...			
12. Elektrik / Işıtım tesisi	.../.../20...			

131. Diğer Hususlar	
24.05.2018 TARİHİ VE 2018-22593, 62503, 62577, 62596, 62598, 62612 SAYILI İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANDIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADİLAT İZDİMİ İLE DÜZENLENMİŞ RUHSAT TIR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADİLAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YIBF:1402578.	
Furkan ALCI Ruhsat Tescil	Mustafa GÜNDOĞAN Düzenleyen Memur

67

Yapı Denetimi					
	99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no / Denetim belge no	102. Adresi	103. İmza
Mimar	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313662710	14976	NİSBETİYE MAH. AYTAĞI CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 8 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Statik	ABBAS CENK AKÖRPKİLER	50080412606	31693	BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
Elektrik	BÜLENT YOLCU	33310330758	8676	KOÇKİRAKALIKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZEY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	HALİL COŞKUN	66394091116	162	FEYZULLAH MAH. DİLEKLİ EK. GÜÇYEN SİTESİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluşun adı	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	106. Vargi kimlik no	108. Adres	109. İmza	
MMM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ABBAS CENK AKÖRPKİLER, 50080412606	6130668631	BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL		
		107. İzin belge no ve sınıfı			
		2586			

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirin Mahiyeti	111. Mektuz Tarihi	112. Mektuz No	113. Tutar (TL)	114. Dolgu Miktarı (m3)	115. Kazı Miktarı (m3)
1. Yol-kanal harcı				6582	72809
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5651	1205722,1	116. Kullanılmayan kazı miktarı (m3)	
3. Otopark bedeli				64218	
4. Ceza				117. Kullanılmayan kazının ödülleneceği yer	
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5651 V-37850	8954834,74	SANCAKTEPE DİŞİ	
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160656,84		

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

118. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, TC kimlik no, tarih	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120. Onaylayanın adı soyadı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121. Oray kodu
ABDULLAH YETİM TAŞ İMAMA 2615350241	SADIK KAPLAN İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 25375003464	EYÜP KALIN İMAMA TEKNİK BAĞLANTI YARDIMCISI 00160000000	2606427

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

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fennî Mesullerinin adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	.../.../20...			
2. Zemin açıklasyonu	.../.../20...			
3. Temel	.../.../20...			
4. Bodrum	.../.../20...			
5. Subesman	.../.../20...			
6. Kat	.../.../20...			
7. Çatı	.../.../20...			
8. Su yalıtımı	.../.../20...			
9. Isı yalıtımı	.../.../20...			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	.../.../20...			
11. Mekanik tesisat	.../.../20...			
12. Elektrik / Işıtım tesisatı	.../.../20...			

131. Diğer Hususlar	
24.05.2019 TARİHİ VE 27*9.62563.62603.62677.62686.62608.62612 SAYILI İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANIŞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADİLAT NEDENİYLE DÜZENLENMİŞ RUHSATTIR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADİLAT PROJESİ DOĞRULUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YİBP:1600576	
Furkan LAFCI Ruhsat Tescil	Mustafa GÜNDÜĞAT Düzenleyen Memur



LOTUS

Yapı Denetimi

	99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no/Denetçi belge no	102. Adresi	103. İmza
Mimar	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313952710	14976	HİSBEYİ MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 6 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Statik	ABBAS CENK AKKURPİLER	50080412906	31683	KARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 48 İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDUZU / İSTANBUL	
Elektrik	BÜLENT YOLCU	33310330758	8676	KÜÇÜKBAKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZEY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	HALİL COŞKUN	66354081116	482	FEYZULLAH MAH. DİLEKLİ SK. GÜÇYEN SİTESİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

104. Kuruluşun adı M&M YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ABBAS CENK AKKURPİLER, 50080412906	106. Vergi kimlik no 6130885581	108. Adres ADNAN KAHVECİ MAH. ÇALIŞLAR CAD. NO: 4 İÇ KAPI NO: 5 BEYLİKDUZU / İSTANBUL	109. İmza M&M YAPI DENETİM LTD. Dereşgazi Mah. Serinhan Cad. N Beylikduzu / İstanbul Büyükdere Mah. V.D. 5130885581
		107. İşin belge no ve tarih 2568		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler

110. Gelirin Mahiyeti	111. Mektup Tarihi	112. Mektup No	113. Tutarı (TL)	114. Doğru Miktar(m3)	115. Kazı miktarı(m3)
1. Yol-kanal harcı				9582	72800
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5851	1205722,1		
3. Otopark bedeli				116. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	64218
4. Ceza				117. Kullanılmayan kazının ödülleneceği yer SANCaktepe dışı	
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5851 V-37850	8954834,74		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160556,84		

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

118. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDULLAH TAY MİMAR 26150500000 Zeynep ASYIL İmar Mühür 26150500000	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih SARAY KAPLAN İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 26150500000	120. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür KAYIP SALİH ELMER TEKNİK BAŞKANLIĞI MÜDÜRÜ 26150500000	121. Onay kodu 44723028
--	---	---	----------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaat başlama tarihi 2023/06/05
--	--	--	--

Vize Kontrolü

126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesulünün adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	2023/06/05			
2. Zemin aktifasyonu	2023/06/05			
3. Temel	2023/06/05			
4. Bodrum	2023/06/05			
5. Süpürge	2023/06/05			
6. Kat	2023/06/05			
7. Çatı	2023/06/05			
8. Su yalıtımı	2023/06/05			
9. Isı yalıtımı	2023/06/05			
10. Kuvvetlendirme / Fosforik	2023/06/05			
11. Mekanik tesisat	2023/06/05			
12. Elektrik / Aydınlatma	2023/06/05			

131. Diğer Hususlar

24.05.2019 TARİHİ VE 2019-62593,62603,62577,62596,62608,62612 SAYILI İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANDIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADILAT NEDENİ İLE DÜZENLENMİŞ RUHSAT TIR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADILAT PROJESİ DOĞRULUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. VİB: 1402902

Furkan LAFCI
Ruhsat Teslim

Mustafa GÜNDOĞAN
Düzenleyen Memur

71

Yapı Denetimi					
	99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda adı no/Denetçi belge no	102. Adresi	103. İmza
Mimar	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313952719	14976	NİSBETİYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 9 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Statik	ABBAS CENK AKGÖRPKLER	50080412506	31863	BARIŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLÜKDÜZÜ / İSTANBUL	
Elektrik	BÜLENT YOLCU	33310330756	8576	KOÇBAKALKUDY MAH. KURDERE SK. KUZAY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	HALİL COŞKUN	66364081116	492	FEYZULLAH MAH. DİLEKLI SK. GÜÇYEN SİTESİ 3 BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu				
104. Kuruluşun adı MMM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ABBAS CENK AKGÖRPKLER, 50080412506	106. Vergi kimlik no 8130680561	108. Adres ADNAN KAHVECİ MAH. ÇALIŞLAR CAD. NO: 4 İÇ KAPI NO: 5 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	109. İmza Mustafa GÜNDOĞAN
		107. İşin belge no ve sınıfı 2599		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirin Maviyetli	111. Mektuz Tarihi	112. Mektuz No	113. Tüben (TL)	114. Dolgu Miktarı(m3)	115. Kazı miktarı(m3)
1. Yol-kanal harcı				8682	72800
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5651	1205722,1	116. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	84218
3. Otopark bedeli					
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5651 V-37850	8954934,74	117. Kullanılmayan kazının ödenmesi için yer	SANCAKTEPE Dişi
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160556,84		

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

118. Oda başkan teknik elemanı adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDULLAH T. ASL Mimar 2815020248	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ADNAN KAPLAN Mimar ve Statiklik Mühürü 2532020294	120. Odaya yetki adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür BYÖP SAKALIMAS TEKNİK RESHANE YANIKCI Mühürü	121. Odaya kodu 6364271
--	--	---	----------------------------

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

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesullerinin adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	/20.....			
2. Zemin aplikasyon	/20.....			
3. Temel	/20.....			
4. Bodrum	/20.....			
5. Güberraman	/20.....			
6. Kat	/20.....			
7. Çatı	/20.....			
8. Su yalıtımı	/20.....			
9. Isı yalıtımı	/20.....			
10. Kanalizasyon / Fosforilik	/20.....			
11. Mekanik tesisat	/20.....			
12. Elektrik / Aydınlatma tesisatı	/20.....			

131. Diğer Hususlar	
24.05.2018 TARİHİ VE 2018-02563, 02577, 02599, 02606, 02612 SAYILI İŞYERİ TEŞHİM TLTANAKLARININ ALINARAK İNŞAAT FAALİYETLERİ BAŞLANDIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADİLAT NEDENİ İLE DÜZENLENEN RUHSATLAR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TAĞİLAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. VEF: 1402993	
 	

YAPI RUHSATI Building Licence										Barındır / Karakod: 149180713																																																	
1. Ruhsat Veren Kurum: SANGAKTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İSTANBUL										9. Ruhsatın veriliş amacı ☒ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon		10. Ruhsatın onay tarihi 19.07.2023		11. Ruhsat no 2023-43341		12. İlk ruhsat tarihi		13. İlk ruhsat no																																									
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: İSTANBUL İlçe: SANGAKTEPE Köy: Mahalle/Mevkii: OSMANGAZI MAH. Mahalle tanımlı kodu: 0 Caddesi/Sokakı/Bulvarı/Meydanı/Köyü adı: AYIYER Cadde/Sokak/Bulvarı/Meydanı tanımlı kodu: 212 Diğ. İşareti no: 3/8 Site adı: B2 BLOK										☐ 2. Yenileme ☐ 11. Güçlendirme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Fesatçılık ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. Eave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçici ☐ 16. İsim değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İstinat duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Bahçe duvarı		14. İmar planı onay tarihi 15.02.2010		15. İmar durum bel. tarihi 8.03.2023		16. İmar durum bel. no E32106		17. Zemin etüdü onay tarihi		20. Parselin alanı(m2) 22240,83																																							
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölünm no: 8. Yayı Kimlik No: 478278858										18. Parçeleme plan onay tarihi		19. Parselin kullanma amacı KONUT ALANI		21. Tapu tesdi belgesi veren kurum SANGAKTEPE TAHSİS MÜDÜRLÜĞÜ		22. Tapu tesdi belgesi tarihi 16.03.2023		23. Tapu tesdi belgesi no 8607																																									
3. Pafta No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız bölünm no: 8. Yayı Kimlik No: 478278858										24. ÇED raporu onay tarihi		25. Planlanan inşaat başlama tarihi		26. Planlanan inşaat bitirme tarihi		27. Ruhsatın geçerlik tarihi 19.07.2028																																											
Yapı Sahibinin 28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ERİMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİM VE TİC.A.Ş. 29. Bağılı olduğu vergi dairesi adı 30. Vergi kimlik no 31. Adres FİNANSEMENT MAH. FİNANSE CAD. SARPHAN FİNANSE MERKEZİ SİTESİ A BLOK NO: 8A İÇ KAPI NO: 5 ÖMRANİYE / İSTANBUL										Yapı Mühendisinin 32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ERGİN DAĞ (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ), 2484245510 34. Oda sicil no 53037 35. Bağılı olduğu vergi dairesi adı ÜSKÜDAR 36. Vergi kimlik no 265069063 37. Sigorta sicil no 000 38. Sözleşme tarihi 2.05.2023 39. Sözleşme no 13334 40. Yapı mühendisi yetki belge no 004221377902738 41. Sicil esas adres SANGAK MAH. BÜYÜKİRMAK SK. NO: 1 SELÇUKLU / KONYA 42. İmza										Şantiye Şefinin 43. Adı soyadı, unvanı TAYFUN YILDIRIM, İNŞAAT MÜHENDİSİ 44. TC kimlik no 2336574876 45. Oda sicil no 131601 46. Sigorta sicil no 000 47. Sözleşme tarihi 2.05.2023 48. Sözleşme no 13333 49. Adres MEVLANA MAH. BAĞARAN SK. NO: 18 İÇ KAPI NO: 6 SANGAKTEPE / İSTANBUL 50. İmza																																							
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler										Yapı ile İlgili Özellikler																																																	
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları 1110 - Mesken 2 721,8 3 - Ortak Alan (Ortak Alan) 88,3 Toplam: 1110 - Mesken 2 790,1										52. Bağımsız bölünm sayısı 53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2) 54. Toplam Yüzölçümü (m2) 55. Benzer yapı sayısı 56. Yapıda bağımsız bölünm sayısı 57. Yapıda konut birimi(daire) sayısı 58. Yapının taban alanı(m2) 59. Yapı inşaat alanı(m2) 60. Toplam yapı sayısı 61. Toplam bağımsız bölünm sayısı 62. Toplam konut birimi(daire) sayısı 63. Toplam taban alanı(m2) 64. Toplam yapı inşaat alanı(m2) 65. Yapının yol kotu altı kat sayısı 66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 67. Yapının toplam kat sayısı 68. Eave kat sayısı 69. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) 71. Yapının toplam yüksekliği(m) 72. Eave kat yüksekliği(m) 73. Yapının sınıfı 74. Yapının grubu 75. Grup no 76. 1 m2 maliyeti (TL) 77. Yapının maliyeti (TL) 78. Yapının ana değeri (TL) 79. Arsa dahil yapının toplam maliyeti (TL) 80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)																																																	
Yapının Teknik Özellikleri										Yapının Teknik Özellikleri																																																	
81. İstina Sistemi 1. Markazı adımı kat katları ☐ 2. Bina içi kat katları ☒ 3. Kat katları ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz emme ☐ 6. Kılma ☐ 7. ... 82. Jönme Anmaç Kullanılan Yalıt Cinsi 1. Kati yalıt ☐ 2. Fıesil-öl ☒ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9. ... 83. Sıek Su Terim Şekli 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş kolektör ☐ 7. Kombi ☐ 8. Fıesil-öl ☐ 9. Elektrik ☐ 10. Termal ☐ 11. Mıeterek ☐ 12. ... 84. Sıek Su Yalıt Cinsi 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fıesil-öl ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kati Yalıt ☐ 6. Termal ☐ 7. ... 85. İyme Suyu 1. Şehir suyu ☒ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Fıesil suyu ☐ 4. Tapma suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosfatik ☐ 7. ... 86. Atık su 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosfatik ☐ 3. ... 87. Tesisatlar 1. Arama ☐ 2. Baz istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12. ... 88. Ortak Kullanım Alanları 1. Aaasör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ 3. Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ 6. Kömürük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sıgnak ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ... 89. Yapının Taşıyıcı Sistemi 1. İskelet (Karkas) ☐ 1.1. Betonarme ☐ 1.1.1. Çerçevesiz sistem ☐ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem ☐ 2. Yığma (Kagir) ☐ 3. Prefabrik ☐ 4. Yan prefabrik ☐ 5. Karma ☐ 6. ... 90. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi 1. Brikit ☐ 2. Tuğla ☒ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hıfı panel ☐ 9. ... 91. Döşeme 1. Plak Kırp ☐ 2. Mantar döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. ... 92. Parsel Dış Otopark ☐ 1. Var ☐ 2. Yok ☐																																																											
Yapı Projeleri										Yapı Projeleri																																																	
93. Onay tarihi Mimar 30.08.2017 Statik 30.08.2017 Elektrik 30.08.2017 Mekanik Tesisat 30.08.2017 ZEMİN ETÜDÜ 30.08.2017										94. Adı soyadı ERKAN AKER MURAT ALBAYRAK YUSUF YANTIR FERHAT KOYUNCU CENGİZ AKTÜRK										95. TC kimlik no 41072093904 68923055750 25846209294 49480415690 25538513204										96. Oda sicil no 31532 46821 6852 45701 9694										97. Adresi MERKEZ MAH. SIRA DEVİZLER CAD. LUNA APT NO: 142 İÇ KAPI NO: 1 SİĞİ / İSTANBUL EMEK MAH. ORDU CAD. C 1 BLOK NO: 20N İÇ KAPI NO: 14 SANGAKTEPE / İSTANBUL KOŞUYOLU MAH. NAZLISK. REMZİ BEY APT NO: 5 İÇ KAPI NO: 6 KADIKÖY / İSTANBUL FEYZİLİ MAH. YARLA SK. ESKİN APT NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 MALTEPE / İSTANBUL TEPEÖSTÜ MAH. KANDİL SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 2 ÖMRANİYE / İSTANBUL										98. İmza									

Yapı Denetimi					
99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no/Denetçi belge no	102. Adresi	103. İmza	
Mimar	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313952710	14976	NİSİETİYE MAH. AYTAH CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 6 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Statik	ARBAŞ CENK AKKIRPİKLER	50080412606	31883	SARIS MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
Elektrik	BÖLENT YOLCU	33310330758	8879	KÜÇÜKBAKKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZEY APT NO: 18 İÇ KAPI NO: 11 ATASEHİR / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	HALİL COŞKUN	66364081116	482	FEYZULLAH MAH. DİLEKİ SK. GÜÇYEN SİTESİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluşun adı MİM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ARBAŞ CENK AKKIRPİKLER, 50080412606	106. Vergi kimlik no 6130989581	108. Adres ADNAN KAHVECİ MAH. ÇALIŞLAR CAD. NO: 4 İÇ KAPI NO: 4 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	109. İmza MİM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. Dereazgı Mah. Sempozyum Cad. No: 9/1 Beylikdüzü / İstanbul Büyükcemeciler Y.D. 613 088 6551	
		107. İzin belge no ve sınıfı 2556			

Ruhsat ile İlgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirin Mahiyeti	111. Makbuz Tarihi	112. Makbuz No	113. Tutarı (TL)	114. Doğru Miktar(m ²)	115. Kuru miktar(m ³)
1. Yol-kanal harcı				8582	72800
2. Bina İnşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5951	1205722,1	116. Kullanılmayan kuru miktar(m ³)	84218
3. Otopark bedeli					
4. Ceza				117. Kullanılmayan kuru miktar(m ³)	
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5951 V-37850	8854834,74		SANCAKTEPE DİŞİ
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160556,84		

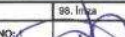
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapı müteahhidinin, şantiye şefinin, proje müelliflerinin, fenni mesullerinin ve/veya yapı denetim kuruluşunun yetkili yapı sorumlularının taahhütnameleri alınarak **YAPI RUHSATI** verilmiştir. Taahhütnamelerde yer alan imzalar,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

118. Düzeyden teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDULLAH NİT TAS MİMAR 2815000045	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ŞAHİN KARLAH İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 2537537504	120. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür EYÜP SALIHLI TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 2537537504	121. Onay kodu 20246112
--	--	---	----------------------------

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

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesullerinin adı soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1. Toprak	/20.....			
2. Zemin arazi	/20.....			
3. Temel	/20.....			
4. Bodrum	/20.....			
5. Subasman	/20.....			
6. Kat	/20.....			
7. Çatı	/20.....			
8. Su yalıtımı	/20.....			
9. Isı yalıtımı	/20.....			
10. Kanalizasyon / Foseptik	/20.....			
11. Mekanik tesisat	/20.....			
12. Elektrik / Bağlılık testleri	/20.....			

131. Diğer Hususlar	
24.05.2019 TARİHİ VE 2019-8-82653,82655,82577,82598,82608,82612 SAYILI İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERİNE BAŞLANIŞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADİLAT NEDENİ İLE DÜZENLENMİŞ RUHSATTIR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADİLAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YİB:1402993	
Furkan LAZÇI Mühür Tescil	Mustafa GÜNDOĞAN Ölçümleyen Memur

Yapı Projesi		PROJE				
93. Onay tarihi	94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda sicil no	97. Adresi	98. İmza	
Mimar 30.06.2017	ERKAN AKER	41072083804	31532	MERKEZ MAH. SIRA CEVİZLER CAD. LUNA APT NO: 142 İÇ KAPI NO: 5/ŞİŞLİ / İSTANBUL		
Statik 30.06.2017	MURAT ALBAYRAK	68923055750	46921	EMEK MAH. ORDU CAD. C 1 BLOK NO: 20N İÇ KAPI NO: 14 SANCANTEPE / İSTANBUL		
Elektrik/20.....	YUSUF YANTIR	25846200264	6852	KOĞALYOLU MAH. NAZİ İ SK. REMZİ BEY APT NO: 5 İÇ KAPI NO: 6 KADIKÖY / İSTANBUL		
Mekanik Tesisat/20.....	FERİHAT KOYUNCU	49460415890	45701	FEYZULLAH MAH. TARLA SK. EŞKİN APT NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 MALTEPE / İSTANBUL		
ZEMİN ETÜT 30.06.2017	CENGİZ AKTÜRK	25538613204	9694	TEPEİSTÖ MAH. KANDİL SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 2 ÖMRANIYE / İSTANBUL		
...../20.....						
...../20.....						
...../20.....						

Yapı Denetimi					
	99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no/Denetçi belge no	102. Adres	103. İmza
Minari	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313962710	14976	NİSBETİYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPISI: 6 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Stack	ARRAS CENK AKKURPKLER	50080412606	31683	BARIŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPISI: 42 BEYLİKDÖZÜ / İSTANBUL	
Elektrik	BÜLENT YOLCU	33310330798	8678	KÜÇÜKBAKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZEV APT NO: 16 İÇ KAPISI: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	HALİL COŞKUN	66384081116	492	FEYZULLAH MAH. DİLEKLİ SK. GÜÇYEN SİTESİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPISI: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu				
104. Kuruluşun adı MBM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	105. Yabdisinin adı soyadı, TC kimlik no ARRAS CENK AKKURPKLER, 50080412606	106. Vergi kimlik no 8130988581	108. Adres ADNAN KAHVECİ MAH. ÇALIŞLAR CAD. NO: 4 İÇ KAPISI NO: 5 BEYLİKDÖZÜ / İSTANBUL	109. İmza MBM YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Dereazgı Mah. Sarıyeri Cad. No: 15 Beşiktaş / İstanbul Büyükdere V.D.: 613 088 6381
		107. İzin belge no ve sınıfı 2598		

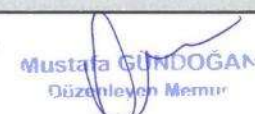
Ruhsat ile İlgili Mühümler				Toprak Bilgileri	
110. Gelinin Mahiyeti	111. Mektup Tarihi	112. Mektup No	113. Tutarı (TL)	114. Delgi Miktarı(m3)	115. Kazı Miktarı(m3)
1. Yol-kanal harcı				8562	72000
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5651	1206722,1	116. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	64216
3. Otopark bedeli					
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MA-5651 V-37850	8954834,74	117. Kullanılmayan kazının cökeltiye yer	SANCAKTEPE DIŞI
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160556,84		

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

118. Düzenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDULLAH T. TAS MİMAR 26150000048	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih SABİHA APILAN İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 25375000004	120. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür EYÜP SALİH ELMAŞ TEKNİK BİRLİK YAHYASOĞLU 25375000004	121. Onay kodu 36560951
--	--	--	----------------------------

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

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesullerinin adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	/20.....			
2. Zemin ayıklanması	/20.....			
3. Temel	/20.....			
4. Bodrum	/20.....			
5. Subzaman	/20.....			
6. Kat	/20.....			
7. Çatı	/20.....			
8. Su yalıtımı	/20.....			
9. Isı yalıtımı	/20.....			
10. Karşılıklı / Fosforit	/20.....			
11. Mekanik tesisat	/20.....			
12. Elektrik / Işıltım tesisatı	/20.....			

131. Diğer Hususlar	
24.05.2018 TARİHİ VE 2019-62593, 62577, 62586, 62008, 62012 SAYILI İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANDIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADİLAT NEDENİ İLE DÜZENLENMİŞ RUHSATTIR. PROJE TAMAMEN REVZE EDİLMİŞTİR. TADİLAT PROJESİ DÖĞRÜLTÜSÜNDE OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YBİF:1402903	
 	

Yapı Projeleri					
93.Çinay tarih:	94. Adı soyadı	95. TC kimlik no	96. Oda no/ no	97. Adres	98. İmza
Mimar 30.06.2017	ERKAN AKER	41072093604	31532	MERKEZ MAH. BİRA CEVİZLER CAD. LUNA APT NO: 142 İÇ KAPI NO: 1 SİĞİCİ / İSTANBUL	
Statik 30.06.2017	MURAT ALBAYRAK	66923055750	46921	EMEK MAH. ORDU CAD. C 1 BLOK NO: 20N İÇ KAPI NO: 14 SANCaktepe / İSTANBUL	
Elektik 30.06.2017	YUSUF YANTIR	25848209264	6652	KOŞUYOLU MAH. NAZLI SK. REMZİ BEY APT NO: 5 İÇ KAPI NO: 8 KADIKÖY / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat 30.06.2017	FERHAT KOYUNCU	49480415690	45701	FEYZULLAH MAH. TARLA SK. ESKİN APT NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 MALTEPE / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 30.06.2017	CENGİZ AKTÖRK	25538513204	9804	TEPEÜSTÜ MAH. KANDİL SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 2 ÜMRANİYE / İSTANBUL	
30.06.2017					
30.06.2017					
30.06.2017					
30.06.2017					



LOTUS

YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Kartıno:									
100636026																			
1. Ruhsat Veren Kurum: SANCATEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İSTANBUL										9. Ruhsatın verildiği tarihi									
2. Ruhsat veriliş yapının adresi:										10. Ruhsatın onay tarihi									
İl: İSTANBUL İlçe: SANCATEPE										11. Ruhsat no									
Köy:										12. İlk ruhsat tarihi									
Mahalle/Mevki: OSMANGAZİ MAH. Mahalle tanımlı kodu: 0										13. İlk ruhsat no									
Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlı kodu: 212										14. İnşaat planı onay tarihi									
Site adı: B5 BLOK										15. İnşaat durum bel. tarihi									
3. Parça No: 9-14										16. İnşaat durum bel. no									
4. Ada No: 0										17. Zemin etüdü onay tarihi									
5. Parçesiz bölüm no: 2005										18. Parselasyon plan onay tarihi									
6. Blok No: B5 BLOK										19. Parselin kullanma amacı									
7. Bağımsız bölüm no:										20. Parselin alanı(m2)									
8. Yayı Kimlik No: 590600883										21. Tapu tasit belgesi verim kurum									
9. Durum:										22. Tapu tasit belgesi tarihi									
10. Durum:										23. Tapu tasit belgesi no									
11. Durum:										24. ÇED raporu onay tarihi									
12. Durum:										25. Planlanan inşaat başlama tarihi									
13. Durum:										26. Planlanan inşaat bitirme tarihi									
14. Durum:										27. Ruhsatın geçerlilik tarihi									
15. Durum:										16.07.2023									
Yapı Sahibinin										Yapı Müteahhidinin									
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no										33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no									
EMİNAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİM VE TİC.A.Ş.										ERGİN DAĞ, (DAĞ İMMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ).									
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı										34. Oda sicil no									
30. Vergi kimlik no										35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı									
31. Adres										36. Sığortası									
HİSARİKENT MAH. FİNANSA CAD. SARIPHAN FİNANSA MERKEZİ SİTESİ A BLOK NO: 8A İÇ KAPI NO: 5 ÜMRANIYE / İSTANBUL										37. Sığorta poli. no									
32. İmza										38. Sığortanın tarihi									
33. Sığorta poli. no										39. Sığortanın no									
41. Sicile esas adres										42. İmza									
SANCATEPE MAH. BÜYÜKİRMAK SK. NO: 1 SELÇUKLU / KONYA										43. Adı soyadı, unvanı									
44. TC kimlik no										45. Oda sicil no									
46. Sığorta poli. no										47. Sığortanın tarihi									
48. Sığortanın no										49. Adres									
MEVLANA MAH. BAŞARAN SK. NO: 18 İÇ KAPI NO: 8 SANCATEPE / İSTANBUL										50. İmza									
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler										Yapı İle İlgili Özellikler									
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları										52. Bağımsız bölüm sayısı									
53. Tadilat nüshası ile tadilat alanı (m2)										54. Toplam yüzölçümü (m2)									
1110 - Mesken										2									
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)										68,3									
55. Beherel yapı sayısı										56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı									
1										2									
57. Yapıda konut birim (daire) sayısı										58. Yapının taban alanı(m2)									
2										165,32									
59. Toplam yapı sayısı										60. Toplam bağımsız bölüm sayısı									
19										295									
61. Toplam konut birim sayısı										62. Toplam taban alanı(m2)									
277										63. Toplam yapı inşaat alanı(m2)									
64. Toplam yapı inşaat alanı(m2)										65. Toplam yapı inşaat alanı(m2)									
64364,2										66. Toplam yapı inşaat alanı(m2)									
67. Yapının toplam kat sayısı										68. İlave kat sayısı									
2										1									
69. Yapının yalıtım kalitesi										70. Yapının yalıtım kalitesi									
5,85										6,85									
71. Yapının toplam yüksekliği(m)										72. İlave kat yüksekliği(m)									
12,7										12,7									
73. Yapının sınıfı										74. Yapının grubu									
IV										B									
75. Grup no										76. 1 m2 malıyet									
12										8100									
77. Yapının malıyeti										78. Yapının arsa değeri									
5399810										11632015,16									
79. Arsa dahil yapının malıyeti (TL)										80. Form düzenlenirken									
18251825,16										81. Döşeme									
82. Form düzenlenirken										83. Döşeme									
83. Döşeme										84. Döşeme									
84. Döşeme										85. Döşeme									
85. Döşeme										86. Döşeme									
86. Döşeme										87. Döşeme									
87. Döşeme										88. Döşeme									
88. Döşeme										89. Döşeme									
89. Döşeme										90. Döşeme									
90. Döşeme										91. Döşeme									
91. Döşeme										92. Döşeme									
92. Döşeme										93. Döşeme									
93. Döşeme										94. Döşeme									
94. Döşeme										95. Döşeme									
95. Döşeme										96. Döşeme									
96. Döşeme										97. Döşeme									
97. Döşeme										98. Döşeme									
98. Döşeme										99. Döşeme									
99. Döşeme										100. Döşeme									
100. Döşeme										101. Döşeme									
101. Döşeme										102. Döşeme									
102. Döşeme										103. Döşeme									
103. Döşeme										104. Döşeme									
104. Döşeme										105. Döşeme									
105. Döşeme										106. Döşeme									
106. Döşeme										107. Döşeme									
107. Döşeme										108. Döşeme									
108. Döşeme										109. Döşeme									
109. Döşeme										110. Döşeme									
110. Döşeme										111. Döşeme									
111. Döşeme										112. Döşeme									
112. Döşeme										113. Döşeme									
113. Döşeme										114. Döşeme									
114. Döşeme										115. Döşeme									
115. Döşeme										116. Döşeme									
116. Döşeme										117. Döşeme									
117. Döşeme										118. Döşeme									
118. Döşeme										119. Döşeme									
119. Döşeme										120. Döşeme									
120. Döşeme										121. Döşeme									
121. Döşeme										122. Döşeme									
122. Döşeme										123. Döşeme									
123. Döşeme										124. Döşeme									
124. Döşeme										125. Döşeme									
125. Döşeme										126. Döşeme									
126. Döşeme										127. Döşeme									
127. Döşeme										128. Döşeme									
128. Döşeme										129. Döşeme									
129. Döşeme										130. Döşeme									
130. Döşeme										131. Döşeme									
131. Döşeme										132. Döşeme									
132. Döşeme										133. Döşeme									
133. Döşeme										134. Döşeme									
134. Döşeme										135. Döşeme									
135. Döşeme										136. Döşeme									
136. Döşeme										137. Döşeme									
137. Döşeme										138. Döşeme									
138. Döşeme										139. Döşeme									
139. Döşeme										140. Döşeme									
140. Döşeme										141. Döşeme									
141. Döşeme										142. Döşeme									
142. Döşeme										143. Döşeme									
143. Döşeme										144. Döşeme									
144. Döşeme										145. Döşeme									
145. Döşeme										146. Döşeme									
146. Döşeme										147. Döşeme									
147. Döşeme										148. Döşeme									
148. Döşeme										149. Döşeme									
149. Döşeme										150. Döşeme									
150. Döşeme										151. Döşeme									
151. Döşeme										152. Döşeme									
152. Döşeme										153. Döşeme									
153. Döşeme										154. Döşeme									
154. Döşeme										155. Döşeme									
155. Döşeme										156. Döşeme									
156. Döşeme										157. Döşeme									
157. Döşeme										158. Döşeme									
158. Döşeme										159. Döşeme									
159. Döşeme										160. Döşeme									
160. Döşeme										161. Döşeme									
161. Döşeme										162. Döşeme									
162. Döşeme										163. Döşeme									
163. Döşeme										164. Döşeme									
164. Döşeme										165. Döşeme									
165. Döşeme										166. Döşeme									
166. Döşeme										167. Döşeme									
167. Döşeme										168. Döşeme									
168. Döşeme										169. Döşeme									
169. Döşeme										170. Döşeme									
170. Döşeme										171. Döşeme									
171. Döşeme										172. Döşeme									
172. Döşeme										173. Döşeme									
173. Döşeme										174. Döşeme									
174. Döşeme										175. Döşeme									
175. Döşeme										176. Döşeme									
176. Döşeme										177. Döşeme									
177. Döşeme										178. Döşeme									
178. Döşeme										179. Döşeme									
179. Döşeme										180. Döşeme									
180. Döşeme										181. Döşeme									
181. Döşeme										182. Döşeme									
182. Döşeme										183. Döşeme									
183. Döşeme										184. Döşeme									
184. Döşeme										185. Döşeme									
185. Döşeme										186. Döşeme									
186. Döşeme										187. Döşeme									
187. Döşeme										188. Döşeme									
188. Döşeme										189. Döşeme									
189. Döşeme										190. Döşeme									
190. Döşeme										191. Döşeme									
191. Döşeme										192. Döşeme									
192. Döşeme										193. Döşeme									
193. Döşeme										194. Döşeme									
194. Döşeme										195. Döşeme									
195. Döşeme										196. Döşeme									
196. Döşeme										197. Döşeme									
197. Döşeme										198. Döşeme									
198. Döşeme										199. Döşeme									
199. Döşeme										200. Döşeme									
200. Döşeme										201. Döşeme									
201. Döşeme										202. Döşeme									
202. Döşeme										203. Döşeme									
203. Döşeme										204. Döşeme									
204. Döşeme										205. Döşeme									
205. Döşeme										206. Döşeme									
206. Döşeme										207. Döşeme									
207. Döşeme										208. Döşeme									
208. Döşeme										209. Döşeme									
209. Döşeme										210. Döşeme									
210. Döşeme										211. Döşeme									
211. Döşeme										212. Döşeme									
212. Döşeme										213. Döşeme									
213. Döşeme										214. Döşeme									
214. Döşeme										215. Döşeme									
215. Döşeme										216. Döşeme									
216. Döşeme										217. Döşeme									
217. Döşeme										218. Döşeme									
218. Döşeme										219. Döşeme									
219. Döşeme										220. Döşeme									
220. Döşeme										221. Döşeme									
221. Döşeme										222. Döşeme									
222. Döşeme										223. Döşeme									
223. Döşeme										224. Döşeme									
224. Döşeme										225. Döşeme									
225. Döşeme										226. Döşeme									
226. Döşeme										227. Döşeme									
227. Döşeme										228. Döşeme									
228. Döşeme										229. Döşeme									
229. Döşeme										230. Döşeme									
230. Döşeme										231. Döşeme									
231. Döşeme										232. Döşeme									
232. Döşeme										233. Döşeme									
233. Döşeme										234. Döşeme									
234. Döşeme										235. Döşeme									
235. Döşeme										236. Döşeme									
236. Döşeme										237. Döşeme									
237. Döşeme										238. Döşeme									
238. Döşeme										239. Döşeme									
239. Döşeme										240. Döşeme									
240. Döşeme										241. Döşeme									
241. Döşeme										242. Döşeme									
242. Döşeme										243. Döşeme									
243. Döşeme										244. Döşeme									
244. Döşeme										245. Döşeme									
245. Döşeme										246. Döşeme									
246. Döşeme										247. Döşeme									
247. Döşeme										248. Döşeme									
248. Döşeme										249. Döşeme									
249. Döşeme										250. Döşeme									
250. Döşeme										251. Döşeme									
251. Döşeme										252. Döşeme									
252. Döşeme										253. Döşeme									
253. Döşeme										254. Döşeme									
254. Döşeme										255. Döşeme									
255. Döşeme										256. Döşeme									
256. Döşeme										257. Döşeme									
257. Döşeme										258. Döşeme									
258. Döşeme										259. Döşeme									
259. Döşeme										260. Döşeme									
260. Döşeme										261. Döşeme									
261. Döşeme										262. Döşeme									
262. Döşeme										263. Döşeme									
263. Döşeme										264. Döşeme									
264. Döşeme										265. Döşeme									
265. Döşeme										266. Döşeme									
266. Döşeme										267. Döşeme									
267. Döşeme										268. Döşeme									
268. Döşeme										269. Döşeme									
269. Döşeme										270. Döşeme									
270. Döşeme										271. Döşeme									
271. Döşeme										272. Döşeme									
272. Döşeme										273. Döşeme									
273. Döşeme										274. Döşeme									
274. Döşeme										275. Döşeme									
275. Döşeme										276. Döşeme									
276. Döşeme										277. Döşeme									
277. Döşeme										278. Döşeme									
278. Döşeme										279. Döşeme									
279. Döşeme										280. Döşeme									
280. Döşeme										281. Döşeme									
281. Döşeme										282. Döşeme									
282. Döşeme										283. Döşeme									
283. Döşeme										284. Döşeme									
284. Döşeme										285. Döşeme									
285. Döşeme										286. Döşeme									
286. Döşeme										287. Döşeme									
287. Döşeme										288. Döşeme									
288. Döşeme										289. Döşeme									
289. Döşeme										290. Döşeme									
290. Döşeme										291. Döşeme									
291. Döşeme										292. Döşeme									
292. Döşeme										293. Döşeme									
293. Döşeme										294. Döşeme									
294. Döşeme										295. Döşeme									
295. Döşeme										296. Döşeme									
296. Döşeme										297. Döşeme									
297. Döşeme										298. Döşeme									
298. Döşeme										299. Döşeme									

Yapı Denetimi

Minari	99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no/Denetim belge no	102. Adresi	103. İmza
Statik	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313952710	14976	NİSBETİYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 6 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Elektik	ABBAS CENK AKKIRPIKLER	50080412806	31863	HARTI MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY 85 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLÜKÜZÜ / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	BÜLENT YOLCU	33310330758	8976	KUÇUKBAKKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZEY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
	HALİL DOĞKUN	68364081116	452	FEYZULLAH MAH. DİLEKÜ SK. GÜÇYEN SİTESİ 8 BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

104. Kuruluş adı MBM YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	105. Yabılının adı soyadı, TC kimlik no ABBAS CENK AKKIRPIKLER, 50080412806	106. Vergi kimlik no 6130866581	108. Adres ADAM KAHVECI MAH. ÇALIŞAR CAD. NO: 4 İÇ KAPI NO: 5 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	109. İmza YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Dereagözü Mah. Şirinekar Cad. No: 11 Beşiktaş / İstanbul R. Yılmaz / V.D. 619488638
		107. İzin belge no ve tarihi 2565		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler

110. Gelir Mahiyeti	111. Mektuz Tarih	112. Mektuz No	113. Tutar (TL)
1. Yol-kanal harcı			
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5651	1205722,1
3. Otopark bedeli			
4. Ceza			
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5651 V-37850	8954834,74
6. Diğerleri 2			
7. Toplam			10160556,84

Toprak Bilgileri

114. Dolgu miktarı(m3) 8582	115. Kazi miktarı(m3) 72800
116. Kullanılmayan kazi miktarı(m3) 64218	
117. Kullanılmayan kazının dokümanlığı yer SANCATEPE DEĞİ	

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

118. Düzenleyen teknik eleman adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDULLAH TAYYAR 25.06.2023 Zemir ASYI İmar Ruhsat Şefi	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih BABA... İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 25.06.2023	120. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür EYÜP SALİH... TEKNİK ELEMAN / YAPIDENETİM 25.06.2023	121. Onay kodu 22739056
--	---	---	----------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahallinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaat başlama tarihi .../.../20...
--	--	--	---

Vize Kontrolü

126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesulleri adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1. Toprak	.../.../20...			
2. Zemin ayıkasyonu	.../.../20...			
3. Temel	.../.../20...			
4. Bodrum	.../.../20...			
5. Subasman	.../.../20...			
6. Kat	.../.../20...			
7. Çatı	.../.../20...			
8. Su yalıtımı	.../.../20...			
9. Isı yalıtımı	.../.../20...			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	.../.../20...			
11. Mekanik tesisat	.../.../20...			
12. Elektrik / Işıqlar tesisatı	.../.../20...			

131. Diğer Hususlar

24.05.2019 TARİHİ VE 2019-62593/62993/62977/62586/62605/62612 SAYILI İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANDIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADILAT NEDENİYLE DÜZENLENMİŞ RUHSATTIR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADILAT PROJEİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. VİBİP:1402003

Emine AFGİ
Ruhsat Tutanak

Mustafa GÜNDOĞAN
Düzenleyen Memur

YAPI RUHSATI Building Licence										Bekod / Karekod:	
1. Ruhsat Veren Kurum: SANCaktepe BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İSTANBUL										147369102	
2. Ruhsat verilen yapının adresi: İl: İSTANBUL İlçe: SANCaktepe Köy: ... Mahalle/Mevki: OSMANGAZİ MAH. Mahalle tinitim kodu: 0 Cadde/Sokak/Bukarı/Meydan tinitim kodu: AYFER Cadde/Sokak/Bukarı/Meydan tinitim kodu: 212 Dış kapı no: 3/12 Site adı: 85 BLOK										3. Ruhsatın veriliş amacı: ☒ 1. Yeni yapı ☐ 10. Restorasyon ☐ 2. Yenileme ☐ 11. Gölgeleme ☐ 3. Yeniden ☐ 12. Kullanım değişikliği ☐ 4. Ek bina ☐ 13. Farklılık ☐ 5. Kat ilavesi ☐ 14. Mekanik tesisat ☐ 6. İlave ☐ 15. Elektrik tesisatı ☐ 7. Geçit ☐ 16. İsm değişikliği ☐ 8. Tadilat ☐ 17. İçerik duvarı ☐ 9. Dolgu ☐ 18. Batiye duvarı	
10. Ruhsatın onay tarihi: 18.07.2023		11. Ruhsat no: 2023-45341		12. İlk ruhsat tarihi: ...		13. İlk ruhsat no: ...		14. İkinci ruhsat onay tarihi: 15.02.2010		15. İkinci ruhsat bel. tarihi: 03.03.2023	
16. Parçeleasyon plan onay tarihi: ...		17. Parçeleasyon plan onay tarihi: ...		18. Parçeleasyon plan onay tarihi: ...		19. Parçeleasyon plan onay tarihi: ...		20. Parçeleasyon plan onay tarihi: ...		21. Parçeleasyon plan onay tarihi: ...	
22. Tapu tescil belgesi verim kurum: SANCaktepe TA-HU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		23. Tapu tescil belgesi tarihi: 16.03.2023		24. ÇED raporu onay tarihi: ...		25. Planların inşaat başlama tarihi: ...		26. Planların inşaat bitirme tarihi: ...		27. Ruhsatın geçersizlik tarihi: 18.07.2023	
3. Pütür No: 9-14		4. Ada No: 0		5. Parsel No: 2005		6. Blok No: 85 BLOK		7. Başlangıç bölüm no: ...		8. Yapı Kimlik No: 587354063	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ERGEN DAĞ, (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARİYİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) 24594245310	33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ERGEN DAĞ, (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARİYİ SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ) 24594245310	43. Adı soyadı, unvanı: TAYFUN YILDIRIM, İNŞAAT MÜHENDİSİ
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:	34. Oda sicil no: 63037	44. TC kimlik no: 23355734978
30. Vergi kimlik no:	35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜSKÜDAR	45. Oda sicil no: 121651
31. Adres: FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. SARPHAN FİNANS MERKEZİ SİTESİ A BLOK NO: 5A İÇ KAPI NO: 5 ÖMRANİYE / İSTANBUL	32. İmza: [İmza]	46. Sicil no: 000
37. Sicil no: 200	38. Süreçleme tarihi: 2.05.2023	47. Süreçleme tarihi: 2.05.2023
41. Sicil esas adres: SANCaktepe MAH. BUYSKIRMAK SK. NO: 1 SEL ÇUKLU / KONYA	42. İmza: [İmza]	48. Süreçleme no: 50
49. Adres: MEVLANA MAH. BAŞARAN SK. NO: 16 İÇ KAPI NO: 5 SANCaktepe / İSTANBUL		50. İmza: [İmza]

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
51. Kütüphane alanında göre yapılan başlangıç bölümleri ile ortak alanları	55. Benzer yapı sayısı: 1
52. Başlangıç bölüm sayısı	56. Yapıda başlangıç bölüm sayısı: 2
53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2)	57. Yapıda konut bini (dava) sayısı: 2
54. Tadilat alanı (m2)	58. Yapının taban alanı (m2): 165,32
55. Tadilat alanı (m2)	59. Yapı inşaat alanı (m2): 750,1
1110 - Mesken	60. Toplam yapı sayısı: 18
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)	61. Toplam başlangıç bölüm sayısı: 285
	62. Toplam konut bini (dava) sayısı: 277
	63. Toplam taban alanı (m2): 8084,75
	64. Toplam yapı inşaat alanı (m2): 64364,2
	65. Yapının yol kolu altı kat sayısı: 2
	66. Yapının yol kolu üstü kat sayısı: 1
	67. Yapının toplam kat sayısı: 3
	68. İlave kat sayısı:
	69. Yapının yol kolu altı yüksekliği (m): 5,85
	70. Yapının yol kolu üstü yüksekliği (m): 6,85
	71. Yapının toplam yüksekliği (m): 12,7
	72. İlave kat yüksekliği (m):
Toplam: 1110 - Mesken	73. Yapının sınıfı: IV
	74. Yapının grubu: 8
	75. Grup no: 12
	76. 1 m2 maliyeti (TL): 8100
	77. Yapının maliyeti (TL): 6399810
	78. Yapının arsa değeri (TL): 11832015,16
	79. Arsa değeri (TL): 18231826,16
	80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 6399810

Yapının Teknik Özellikleri
81. İnşaat Şekli: 1. Merkezi istasyon kalitesi ☐ 2. Birinci kalite ☐ 3. İkinci kalite ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7. ...
82. İnşaat Alanı: ...
83. Şişek Su Temin Şekli: 1. Temiz su ☐ 2. Su borusu ☐ 3. Güneş kolektörü ☐ 4. Kombi ☐ 5. Mühürlek ☐ 6. ...
84. Sıcak Su Yalıtım Cinsi: 1. Doğal gaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fıstık ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Kırk Yalıt ☐ 6. Termal ☐ 7. ...
85. İçme Suyu: 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Tüme suyu ☐ 5. Kanalizasyon ☐ 6. Fosfor ☐ 7. ...
86. Azık su: 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosfor ☐ 3. ...
87. Tesisatlar: 1. Anilma ☐ 2. Bez istasyonu ☐ 3. Doğalgaz ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Halka taşıma ☐ 6. Pis su ☐ 7. Temiz su ☐ 8. Hidrofor ☐ 9. Jeneratör ☐ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12. ...
88. Ortak Kullanım Alanları: 1. Asansör ☐ 2. Belçli kulübesi ☐ 3. Akış ölçer ☐ 4. Kapalı ölçer ☐ 5. Kapalı denetimi ☐ 6. Köprü ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sigorta ☐ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın manduası ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12. ...
89. Yapının Triyoski Sistemi: 1. Isınlar (Karkas) ☐ 2. Yığın (Kargı) ☐ 3. ...
90. Dışar Dışar Medresesi Cinsi: 1. Birlik ☐ 2. Tuş ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kırık ☐ 6. Beton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. ...
91. Dışar: 1. Plak kırık ☐ 2. Menzer dışar ☐ 3. Asansör ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı elemanı ☐ 6. ...
92. Parsel Dışar Dışar: 1. Var ☐ 2. Yok ☐

Yapı Projeleri					
93. Onay tarihi:	94. Adı soyadı:	95. TC kimlik no:	96. Oda sicil no:	97. Adresi:	98. İmza:
Mimar: 30.06.2017	ERKAN AKER	41072093834	31532	MERKEZ MAH. SIRA CEVİZLER CAD. LUNA APT NO: 142 İÇ KAPI NO: 1 S/11 / İSTANBUL	[İmza]
Statik: 30.06.2017	SAURAT ALBAYRAK	68922055750	48821	EMEK MAH. ORDU CAD. C 1 BLOK NO: 20N İÇ KAPI NO: 14 SANCaktepe / İSTANBUL	[İmza]
Elektrik: 30.06.2017	YUSUF YANTIR	25846206204	6852	KOSUVO LU MAH. NAZLI SK. REMZİ BEY APT NO: 5 İÇ KAPI NO: 6 KADIKÖY / İSTANBUL	[İmza]
Mekanik Tesisat: 30.06.2017	FERHAT KOYUNCU	49460415690	45701	PEYZULLAH MAH. YARLA SK. ESKİN APT NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 MALTEPE / İSTANBUL	[İmza]
ZEMİN ETÜT: 30.06.2017	CENGİZ AKTÜRK	25536513204	9094	TEPEÜSTÜ MAH. KANDİL SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 2 ÖMRANİYE / İSTANBUL	[İmza]

Yapı Denetimi					
İmarat	89. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no/Denetim belge no	102. Adresi	103. İmza
Statik	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURTI	27313852710	14976	HİSBEYYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 6 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Eldirik	ABBAS CENK AKKURPIKLER	50090412008	31863	BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 49 İÇ KAPI NO: 42 PEYLİKÖZÜ / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	BÜLENT YOLCU	33310330758	2676	KUÇUKBAKKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZZEY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
	HALİL COŞKUN	56384081116	492	FEYZULLAH MAH. DİLEKLI SK. GÜÇYEN SİTESİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluşun adı	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	106. Vergi kimlik no	108. Adres	109. İmza	
YİM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ABBAS CENK AKKURPIKLER, 50090412008	6130086581	ADNAN KAHVECİ MAH. ÇALIŞLARI CAD. NO: 4 İÇ KAPI NO: 106 YILDIZ / İSTANBUL	YİM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	
		107. İzin belge no ve sınıfı		Dereazgı Mah. Serpim Cad. No: 19	
		2566		Beykoz / İstanbul	
				Büyükdere V.D. : 613 98 65 81	

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirin Mahiyeti	111. Mektuz Tarihi	112. Mektuz No	113. Tutar (TL)	114. Dolgu Miktarı(m3)	115. Kazı miktarı(m3)
1. Yol-kanal harcı				8592	72800
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5651	1205722,1	116. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
3. Ottopark bedeli				64218	
4. Ceza				117. Kullanılmayan kazının dokümanlığı yer	
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5651 V-37850	6954834,74	SANCAKTEPE DİŞİ	
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160556,84		

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

116. Dözenleyen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121. Onay kodu
ABDULLAH TAŞ MİMAR 251519229	SARILAY PLAN İMAR VE TEKNİK 25374444	FEYİZ SÖĞÜT TEKNİK 25374444	56458235
Başlama tarihinde inşaatı mahallide kontrol eden Teknik Görevliler			
122. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaatla başlama tarihi
			/...../20.....

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fenni Mesullerinin adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edeninin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	/...../20.....			
2. Zemin ayıklanması	/...../20.....			
3. Temel	/...../20.....			
4. Bodrum	/...../20.....			
5. Subeseler	/...../20.....			
6. Kat	/...../20.....			
7. Çatı	/...../20.....			
8. Su yalıtımı	/...../20.....			
9. Isı yalıtımı	/...../20.....			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	/...../20.....			
11. Mekanik tesisat	/...../20.....			
12. Elektrik / Bat-pim tesisatı	/...../20.....			

131. Diğer Hususlar	
24.03.2019 TARİHİ VE 2019-62598,62603,62612 SAYILI İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANDIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. İNŞAAT NEDENİ İLE DÜZENLENEN RUHSATIN PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADİLAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YİBİP: 1402803	
Furkan LAFCI Ruhsatlı	Mustafa GÜNDOĞAN Denetim Memuru

[illegible]

Yapı Denetimi

99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no/Denetçi belge no	102. Adresi	103. İmza
BENİFE ÇİÇEK AKKURT	27313952710	14978	NİSBETİYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 8 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
ARBAS CENK AKKÖRPKİLER	50080412606	31883	BARİS MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 48 İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKÖZÜ / İSTANBUL	
BÜLENT YOLCU	33310330758	8676	KÜÇÜKBAKKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KÜZEY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
HALİL COŞKUN	66364081116	482	FEYZULLAH MAH. DİLEKJ SK. GÜÇYEN SİTESİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu

104. Kuruluşun adı MAM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ABBAS CENK AKKÖRPKİLER, 50360412606	106. Vergi kimlik no 6130880581	108. Adres ADNAN KAHVECİ MAH. ÇALIŞLAR CAD. NO: 4 İÇ KAPI NO: 6 BEYLİKÖZÜ / İSTANBUL	109. İmza Mustafa GUNDOGAN
		107. İşin belge no ve sınıfı 2560		

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler

110. Gelirin Mahiyeti	111. Mükabül Tarihi	112. Mükabül No	113. Tutar (TL)	114. Dolgu Miktarı(m3)	115. Kazan miktarı(m3)
1. Yol-kanal harcı				8582	72800
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5651	1205722,1	116. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	64218
3. Otopark bedeli				117. Kullanılmayan kazının dışındaki yer	BANCAKTEPE DIŞI
4. Ceza					
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5651 V-37850	8954834,74		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10180356,84		

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

118. Düzenlenen teknik elemanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDULLAH TAY MİMAR 2615020918	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ŞİRAK KAPLAN BAKARİYE SEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 25819520994	120. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mührü EYÜP GAIKUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 2615020918	121. Onay kodu 62824540
--	--	--	----------------------------

Başlama Tarihinde İnşaatı Mahalinde Kontrol Eden Teknik Görevliler

122. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaat başlama tarihi
			...

Vize Kontrolü

126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fennî Mesullerinin adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı soyadı, imzası
1. Toprak	...			
2. Zemin stabilizasyonu	...			
3. Temel	...			
4. Bıyıklama	...			
5. Subasman	...			
6. Kat	...			
7. Çatı	...			
8. Su yalıtımı	...			
9. Isı yalıtımı	...			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	...			
11. Mekanik tesisat	...			
12. Elektrik / Havalandırma	...			

131. Diğer Hususlar

24.05.2018 TARİHİ VE 2018-62593/62593/62593/62593 SAYILI İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANDIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADİLAT NEDENİ İLE DÜZENLENMİŞ RUHSATIR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADİLAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YBR:1402903

Furkan LAFCI
Ruhsat Tecrübi

Mustafa GUNDOGAN
Düzenleyen Memur

Yapı Projeleri					
93.Oray tarihi	94.Adı soyadı	95.TC kimlik no	96.Oda sicil no	97 Adresi	98. İmza
Mimari 30.06.2017	ERKAN AKER	41072093604	31632	MERKEZ MAH. SIRA CEVİZLER CAD. LUNA APT NO: 142 İÇ KAPI NO: 5/ŞİLİ / İSTANBUL	
Statik 30.06.2017	MURAT ALBAYRAK	68923055750	45921	EMEK MAH. ORDU CAD. C 1 BLOK NO: 20N İÇ KAPI NO: 14 SANCaktepe / İSTANBUL	
Elektrik/20.....	YUSUF YANTIR	25946200264	6852	KOŞUYOLU MAH. NAZLI SK. REMZİ BEY APT NO: 5 İÇ KAPI NO: 6 KADIKÖY / İSTANBUL	
Mekanik Tesisat/20.....	FERİHAİ KOYUNCU	49460415990	45701	FEYZULLAH MAH. TARLA SK. ESKİN APT NO: 14 İÇ KAPI NO: 2 MALTEPE / İSTANBUL	
ZEMİN ETÜT 30.06.2017	CENGİZ AKTÜRK	25538513204	5694	TEPEÖSTÜ MAH. KANDİL SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 2 ÖMRANIYE / İSTANBUL	
...../20.....					
...../20.....					
...../20.....					

Yapı Denetimi					
	99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no/ Denetçi belge no	102. Adres	103. İmza
Mimar	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313952710	14975	NİSRETİYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 6 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Statik	ABBAS CENK AKKIRPİKLER	50080412606	31883	BARİS MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	
Elektrik	BÜLENT YOLCU	33310330758	8676	KÜÇÜKBAKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZEY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	HALİL COŞKUN	65364081118	482	FEYZULLAH MAH. DİLEKÜ SK. GÜÇYEN SİTESİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluşun adı	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	106. Vergi kimlik no	108. Adres	109. İmza	
MMB YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	ABBAS CENK AKKIRPİKLER, 50080412606	6130805581	BAĞIŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 4B İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	MMB YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. Dereagzi Mah. Şehinşar 235. No:19 Beylikdüzü / İstanbul Büyükdere Caddesi No: 815 348 6281	
		107. İşin belge no ve sınıfı			
		2566			

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirin Mahiyeti	111. Mükabuz Tarihi	112. Mükabuz No	113. Tutarı (TL)	114. Dolgu Miktarı (m3)	115. Kızın miktarı (m3)
1. Yol-kanal harcı				8562	72800
2. Bina İnşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5651	1205722,1	116. Kullanılmayan kızın miktarı (m3)	64218
3. Otopark bedeli				117. Kullanılmayan kısımin dışındaki yer	
4. Ceza				SANCAKTEPE DIŞI	
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5651 V-37850	8954834,74		
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10180556,84		

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

118. Düzeylerin teknik elemanları	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120. Onaylayanın adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121. Onay kodu
ABDULLAH TAYYAR MİMAR 26159035516	ŞARAKTAPLAN MİR VE BEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 2537552694	EYÜP SAİD KARAR TEKNİK ŞİFİNİ YAPIMCI 2537552694	20776845

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

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fennî Mesulünün adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	/...../20.....			
2. Zemin aydınlatması	/...../20.....			
3. Temel	/...../20.....			
4. Bodrum	/...../20.....			
5. Subsanın	/...../20.....			
6. Kat	/...../20.....			
7. Çatı	/...../20.....			
8. Su yalıtımı	/...../20.....			
9. Isı yalıtımı	/...../20.....			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	/...../20.....			
11. Mekanik tesisat	/...../20.....			
12. Elektrik / Işıtım tesisatı	/...../20.....			

131. Diğer Hususlar	
24.05.2018 TARİHİ VE 2018-62553,62557,62584,62608,62612 SAYILI İŞYERİ TESLİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLADIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. PROJESİ TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADILAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YIBF:1402936	
	Mustafa GÜNDOĞAN Denetimci Memur

YAPI RUHSATI										Barkod / Kerekod:	
Building Licence										126909845	
1. Ruhsat Veren Kurum: SANCATEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İSTANBUL										9. Ruhsatın veriliş amacı	
2. Ruhsat verilen yapının adresi										10. Ruhsatın onay tarihi	
İlçe: İSTANBUL İlçe: SANCATEPE										11. Ruhsat no	
Köy: Mahalle/Mevki: OSMANGAZI MAH. Mahalle tanımlı kodu: 0										12. İlk ruhsat tarihi	
Caddesi/Sokak/Buvarisi/Meydanı/Kırsı adı: AYFER										13. İlk ruhsat no	
Caddesi/Sokak/Buvarisi/Meydanı tanımlı kodu: 212										14. İnşaat planı onay tarihi	
Sıkıyık kodu: 3D										15. İnşaat durum bel. tarihi	
3. Parça No: 4. Ada No: 5. Parsel No: 6. Blok No: 7. Bağımsız Bölüm No: 8. Yapı Kimlik No:										16. İnşaat durum bel. no	
9-14 0 2005 D B. OK - 408953671										17. Zemin etidi onay tarihi	
9. Ruhsatın veriliş amacı										18. İnşaat planı onay tarihi	
1. Yeni yapı 2. Yeniden 3. Yeniden 4. Ek bina 5. Kat ilavesi 6. İlave 7. Gecici 8. Tadilat 9. Dolgu 10. Restorasyon 11. Gölgeleme 12. Kullanım değişikliği 13. Fesheptik 14. Mekanik tesisat 15. Elektrik tesisatı 16. Isınm değişikliği 17. Isınm duvarı 18. Bahçe duvarı										19. Parselin kullanma amacı	
20. Parselin alanı (m2)										21. Tapu tescil belgesi veren kurum	
22. Tapu tescil belgesi tarihi										23. Tapu tescil belgesi no	
SANCATEPE TAHHÜSİ MÜDÜRLÜĞÜ										24. ÇED raporu onay tarihi	
25. Planlanan inşaat başlama tarihi										26. Planlanan inşaat bitirme tarihi	
27. Ruhsatın geçerlilik tarihi										28. İnşaatın başlama tarihi	
16.07.2018										29. İnşaatın bitirme tarihi	

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no		33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no		43. Adı soyadı, unvanı	
EMEL AK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİM VE TİC. A.Ş.		EROL DAĞ. (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARİYİ ANONİM ŞİRKETİ), 2456424510		TAYFUN YILDIRIM, İNŞAAT MÜHENDİSİ	
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		34. Oda sicil no		44. TC kimlik no	
30. Vergi kimlik no		35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı		45. Oda sicil no	
31. Adres		36. Vergi kimlik no		46. Sicil no	
32. İmza		37. Sicil no		47. Sicil no	
33. Sicil no		38. Sicil no		48. Sicil no	
34. Sicil no		39. Sicil no		49. Sicil no	
35. Sicil no		40. Sicil no		50. Sicil no	
36. Sicil no		41. Sicil no		51. Sicil no	
37. Sicil no		42. Sicil no		52. Sicil no	
38. Sicil no		43. Sicil no		53. Sicil no	
39. Sicil no		44. Sicil no		54. Sicil no	
40. Sicil no		45. Sicil no		55. Sicil no	
41. Sicil no		46. Sicil no		56. Sicil no	
42. Sicil no		47. Sicil no		57. Sicil no	
43. Sicil no		48. Sicil no		58. Sicil no	
44. Sicil no		49. Sicil no		59. Sicil no	
45. Sicil no		50. Sicil no		60. Sicil no	
46. Sicil no		51. Sicil no		61. Sicil no	
47. Sicil no		52. Sicil no		62. Sicil no	
48. Sicil no		53. Sicil no		63. Sicil no	
49. Sicil no		54. Sicil no		64. Sicil no	
50. Sicil no		55. Sicil no		65. Sicil no	
51. Sicil no		56. Sicil no		66. Sicil no	
52. Sicil no		57. Sicil no		67. Sicil no	
53. Sicil no		58. Sicil no		68. Sicil no	
54. Sicil no		59. Sicil no		69. Sicil no	
55. Sicil no		60. Sicil no		70. Sicil no	
56. Sicil no		61. Sicil no		71. Sicil no	
57. Sicil no		62. Sicil no		72. Sicil no	
58. Sicil no		63. Sicil no		73. Sicil no	
59. Sicil no		64. Sicil no		74. Sicil no	
60. Sicil no		65. Sicil no		75. Sicil no	
61. Sicil no		66. Sicil no		76. Sicil no	
62. Sicil no		67. Sicil no		77. Sicil no	
63. Sicil no		68. Sicil no		78. Sicil no	
64. Sicil no		69. Sicil no		79. Sicil no	
65. Sicil no		70. Sicil no		80. Sicil no	
66. Sicil no		71. Sicil no		81. Sicil no	
67. Sicil no		72. Sicil no		82. Sicil no	
68. Sicil no		73. Sicil no		83. Sicil no	
69. Sicil no		74. Sicil no		84. Sicil no	
70. Sicil no		75. Sicil no		85. Sicil no	
71. Sicil no		76. Sicil no		86. Sicil no	
72. Sicil no		77. Sicil no		87. Sicil no	
73. Sicil no		78. Sicil no		88. Sicil no	
74. Sicil no		79. Sicil no		89. Sicil no	
75. Sicil no		80. Sicil no		90. Sicil no	
76. Sicil no		81. Sicil no		91. Sicil no	
77. Sicil no		82. Sicil no		92. Sicil no	
78. Sicil no		83. Sicil no		93. Sicil no	
79. Sicil no		84. Sicil no		94. Sicil no	
80. Sicil no		85. Sicil no		95. Sicil no	
81. Sicil no		86. Sicil no		96. Sicil no	
82. Sicil no		87. Sicil no		97. Sicil no	
83. Sicil no		88. Sicil no		98. Sicil no	
84. Sicil no		89. Sicil no		99. Sicil no	
85. Sicil no		90. Sicil no		100. Sicil no	
86. Sicil no		91. Sicil no		101. Sicil no	
87. Sicil no		92. Sicil no		102. Sicil no	
88. Sicil no		93. Sicil no		103. Sicil no	
89. Sicil no		94. Sicil no		104. Sicil no	
90. Sicil no		95. Sicil no		105. Sicil no	
91. Sicil no		96. Sicil no		106. Sicil no	
92. Sicil no		97. Sicil no		107. Sicil no	
93. Sicil no		98. Sicil no		108. Sicil no	
94. Sicil no		99. Sicil no		109. Sicil no	
95. Sicil no		100. Sicil no		110. Sicil no	
96. Sicil no		101. Sicil no		111. Sicil no	
97. Sicil no		102. Sicil no		112. Sicil no	
98. Sicil no		103. Sicil no		113. Sicil no	
99. Sicil no		104. Sicil no		114. Sicil no	
100. Sicil no		105. Sicil no		115. Sicil no	
101. Sicil no		106. Sicil no		116. Sicil no	
102. Sicil no		107. Sicil no		117. Sicil no	
103. Sicil no		108. Sicil no		118. Sicil no	
104. Sicil no		109. Sicil no		119. Sicil no	
105. Sicil no		110. Sicil no		120. Sicil no	
106. Sicil no		111. Sicil no		121. Sicil no	
107. Sicil no		112. Sicil no		122. Sicil no	
108. Sicil no		113. Sicil no		123. Sicil no	
109. Sicil no		114. Sicil no		124. Sicil no	
110. Sicil no		115. Sicil no		125. Sicil no	
111. Sicil no		116. Sicil no		126. Sicil no	
112. Sicil no		117. Sicil no		127. Sicil no	
113. Sicil no		118. Sicil no		128. Sicil no	
114. Sicil no		119. Sicil no		129. Sicil no	
115. Sicil no		120. Sicil no		130. Sicil no	
116. Sicil no		121. Sicil no		131. Sicil no	
117. Sicil no		122. Sicil no		132. Sicil no	
118. Sicil no		123. Sicil no		133. Sicil no	
119. Sicil no		124. Sicil no		134. Sicil no	
120. Sicil no		125. Sicil no		135. Sicil no	
121. Sicil no		126. Sicil no		136. Sicil no	
122. Sicil no		127. Sicil no		137. Sicil no	
123. Sicil no		128. Sicil no		138. Sicil no	
124. Sicil no		129. Sicil no		139. Sicil no	
125. Sicil no		130. Sicil no		140. Sicil no	
126. Sicil no		131. Sicil no		141. Sicil no	
127. Sicil no		132. Sicil no		142. Sicil no	
128. Sicil no		133. Sicil no		143. Sicil no	
129. Sicil no		134. Sicil no		144. Sicil no	
130. Sicil no		135. Sicil no		145. Sicil no	
131. Sicil no		136. Sicil no		146. Sicil no	
132. Sicil no		137. Sicil no		147. Sicil no	
133. Sicil no		138. Sicil no		148. Sicil no	
134. Sicil no		139. Sicil no		149. Sicil no	
135. Sicil no		140. Sicil no		150. Sicil no	
136. Sicil no		141. Sicil no		151. Sicil no	
137. Sicil no		142. Sicil no		152. Sicil no	
138. Sicil no		143. Sicil no		153. Sicil no	
139. Sicil no		144. Sicil no		154. Sicil no	
140. Sicil no		145. Sicil no		155. Sicil no	
141. Sicil no		146. Sicil no		156. Sicil no	
142. Sicil no		147. Sicil no		157. Sicil no	
143. Sicil no		148. Sicil no		158. Sicil no	
144. Sicil no		149. Sicil no		159. Sicil no	
145. Sicil no		150. Sicil no		160. Sicil no	
146. Sicil no		151. Sicil no		161. Sicil no	
147. Sicil no		152. Sicil no		162. Sicil no	
148. Sicil no		153. Sicil no		163. Sicil no	
149. Sicil no		154. Sicil no		164. Sicil no	
150. Sicil no		155. Sicil no		165. Sicil no	
151. Sicil no		156. Sicil no		166. Sicil no	
152. Sicil no		157. Sicil no		167. Sicil no	
153. Sicil no		158. Sicil no		168. Sicil no	
154. Sicil no		159. Sicil no		169. Sicil no	
155. Sicil no		160. Sicil no		170. Sicil no	
156. Sicil no		161. Sicil no		171. Sicil no	
157. Sicil no		162. Sicil no		172. Sicil no	
158. Sicil no		163. Sicil no		173. Sicil no	
159. Sicil no		164. Sicil no		174. Sicil no	
160. Sicil no		165. Sicil no		175. Sicil no	
161. Sicil no		166. Sicil no		176. Sicil no	
162. Sicil no		167. Sicil no		177. Sicil no	
163. Sicil no		168. Sicil no		178. Sicil no	
164. Sicil no		169. Sicil no		179. Sicil no	
165. Sicil no		170. Sicil no		180. Sicil no	
166. Sicil no		171. Sicil no		181. Sicil no	
167. Sicil no		172. Sicil no		182. Sicil no	
168. Sicil no		173. Sicil no		183. Sicil no	
169. Sicil no		174. Sicil no		184. Sicil no	
170. Sicil no		175. Sicil no		185. Sicil no	
171. Sicil no		176. Sicil no		186. Sicil no	
172. Sicil no		177. Sicil no		187. Sicil no	
173. Sicil no		178. Sicil no		188. Sicil no	
174. Sicil no		179. Sicil no		189. Sicil no	
175. Sicil no		180. Sicil no		190. Sicil no	
176. Sicil no		181. Sicil no		191. Sicil no	
177. Sicil no		182. Sicil no		192. Sicil no	
178. Sicil no		183. Sicil no		193. Sicil no	
179. Sicil no		184. Sicil no		194. Sicil no	
180. Sicil no		185. Sicil no		195. Sicil no	
181. Sicil no		186. Sicil no		196. Sicil no	
182. Sicil no		187. Sicil no		197. Sicil no	
183. Sicil no		188. Sicil no		198. Sicil no	
184. Sicil no		189. Sicil no		199. Sicil no	
185. Sicil no		190. Sicil no		200. Sicil no	
186. Sicil no		191. Sicil no		201. Sicil no	
187. Sicil no		192. Sicil no		202. Sicil no	
188. Sicil no		193. Sicil no		203. Sicil no	
189. Sicil no		194. Sicil no		204. Sicil no	
190. Sicil no		195. Sicil no		205. Sicil no	
191. Sicil no		196. Sicil no		206. Sicil no	
192. Sicil no		197. Sicil no		207. Sicil no	
193. Sicil no		198. Sicil no		208. Sicil no	
194. Sicil no		199. Sicil no		209. Sicil no	
195. Sicil no		200. Sicil no		210. Sicil no	
196. Sicil no		201. Sicil no		211. Sicil no	
197. Sicil no		202. Sicil no		212. Sicil no	
198. Sicil no		203. Sicil no		213. Sicil no	
199. Sicil no		204. Sicil no		214. Sicil no	
200. Sicil no		205. Sicil no		215. Sicil no	
201. Sicil no		206. Sicil no		216. Sicil no	
202. Sicil no		207. Sicil no		217. Sicil no	
203. Sicil no		208. Sicil no		218. Sicil no	
204. Sicil no		209. Sicil no		219. Sicil no	
205. Sicil no		210. Sicil no		220. Sicil no	
206. Sicil no		211. Sicil no		221. Sicil no	
207. Sicil no		212. Sicil no		222. Sicil no	
208. Sicil no		213. Sicil no		223. Sicil no	
209. Sicil no		214. Sicil no		224. Sicil no	
210. Sicil no		215. Sicil no		225. Sicil no	
211. Sicil no		216. Sicil no		226. Sicil no	
212. Sicil no		217. Sicil no		227. Sicil no	
213. Sicil no		218. Sicil no		228. Sicil no	
214. Sicil no		219. Sicil no		229. Sicil no	
215. Sicil no		220. Sicil no		230. Sicil no	
216. Sicil no		221. Sicil no		231. Sicil no	
217. Sicil no		222. Sicil no		232. Sicil no	
218. Sicil no		223. Sicil no		233. Sicil no	
219. Sicil no		224. Sicil no		234. Sicil no	
220. Sicil no		225. Sicil no		235. Sicil no	
221. Sicil no		226. Sicil no		236. Sicil no	
222. Sicil no		227. Sicil no		237. Sicil no	
223. Sicil no		228. Sicil no		238. Sicil no	
224. Sicil no		229. Sicil no		239. Sicil no	
225. Sicil no		230. Sicil no		240. Sicil no	
226. Sicil no		231. Sicil no		241. Sicil no	
227. Sicil no		232. Sicil no		242. Sicil no	
228. Sicil no		233. Sicil no		243. Sicil no	
229. Sicil no		234. Sicil no		244. Sicil no	
230. Sicil no		235. Sicil no		245.	

Yapı Denetimi					
99. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Oda sicil no / Denetçi belge no	102. Adresi	103. İmza	
Mimar	ŞERİFE ÇİÇEK AKKURT	27313862710	14979	NİSİETİYE MAH. AYTAZ CAD. BAŞARAN APT. NO: 22 İÇ KAPI NO: 8 BEŞİKTAŞ / İSTANBUL	
Sak	ABBAS CENK AKOĞRUKLER	50080412606	31863	BARIŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 48 İÇ KAPI NO: 42 BEYLÜKDÜZÜ / İSTANBUL	
Elektrik	BOLENT YOLCU	33310330758	8878	KÜÇÜKBAKKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZAY APT NO: 16 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	
Mekanik tesisat	HALİL COŞKUN	66364081116	492	FEYZULLAH MAH. DİLEKÜ SK. GÜÇYEN SİTESİ B BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	

Yapı Denetim Kuruluşu				
104. Kuruluşun adı MM YAPI DENETİM LTD.ŞTİ.	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no ABBAS CENK AKOĞRUKLER, 50080412606	106. Vergi kimlik no 6130988561	107. Adres ADNAN KAHVECİ MAH. ÇALIŞLAR CAD. NO: 4 İÇ KAPI NO: 5 BEYLÜKDÜZÜ / İSTANBUL	108. İmza Dereazgı Mah. Serapınar Cad. No: 19 Beylikdüzü / İstanbul Büyükdere Mah. 513 066 644

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirin Mahiyeti	111. Mektuz Tarihi	112. Mektuz No	113. Tutarı (TL)	114. Dolgu Miktarı (m3)	115. Kazı miktarı (m3)
1. Yol-kanal harcı				8882	72800
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5651	1205722,1	116. Kullanılmayan kazı miktarı (m3)	
3. Otopark bedeli				64218	
4. Ceza				117. Kullanılmayan kazının döşeme olduğu yer	
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5651 V-37850	9954834,74	SANCAKTEPE DİŞİ	
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160556,84		

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

118. Gözetim teknik sorumlusunun adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih ABDULHAZRET TAS MMAR 2615259248	119. Kontrol edenin adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih SADAKATULLAH İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 25375897404	120. Gözetim teknik sorumlusunun adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür EYÜP SAİD YILMAZ TEKNİK SORUMLU YAPI MÜSŞİ 2615259248	121. Onay kodu 39468607
---	---	--	----------------------------

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

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fennî Mesullerinin adı, soyadı, imzası	129. Teknik okunmanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	/...../2023			
2. Zemin arazi	/...../2023			
3. Temel	/...../2023			
4. Bodrum	/...../2023			
5. Subasman	/...../2023			
6. Kat	/...../2023			
7. Çatı	/...../2023			
8. Su yalıtımı	/...../2023			
9. Isı yalıtımı	/...../2023			
10. Kanalizasyon / Fosseptik	/...../2023			
11. Mekanik tesisat	/...../2023			
12. Elektrik / İletişim tesisatı	/...../2023			

131. Diğer Hususlar	
24.06.2018 TARİHİ VE 2018-42593, 62603, 62577, 62598, 62608, 62612 SAYILI İŞYERİ TERCİM TUTANAKLARININ ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANDIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADİLAT NEDENİ İLE DÜZENLENMİŞ RUHSATTIR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADİLAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA ÇIĞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. YİBE: 1402598	
 Furkan LARCI Ruhsat Tecrübi	 Mustafa GUNDOGAN Denetleyen Memur

YAPI RUHSATI Building Licence										Barkod / Karekod: 131303646	
1. Ruhsat Verme Kurumu: SANCARTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI/İSTANBUL										11. Ruhsat no: 30.06.2017 43741	
2. Ruhsat verilmek üzere yapılmış adresi: İSTANBUL İlçe: SANCARTEPE										12. İlk ruhsat tarihi: 30.06.2017	
3. Ruhsat alanının adresi: Mahalle/Mevki: OSMANGAZI MAH. Mahalle tanımlama kodu: 0										13. İlk ruhsat no: 1430088-4292	
4. Ruhsat alanının adresi: Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan/Kırsal Alan: MERTLER										14. İmar planı onay tarihi: 15.02.2010	
5. Ruhsat alanının adresi: Cadde/Sokak/Bulvar/Meydan tanımlama kodu: 219										15. İmar durum bel. tarihi: 6.03.2023	
6. Ruhsat alanının adresi: Site adı: TİCARET 2 BLOK										16. İmar durum bel. no: E92196	
7. Ruhsat alanının adresi: 3. Pafta No: 9-14										17. Zemin etütü onay tarihi: 22.04.2023	
8. Ruhsat alanının adresi: 4. Ada No: 2005										18. Parselasyon planı onay tarihi: 19. Parselin kullanma amacı: KONUT ALANI	
9. Ruhsat alanının adresi: 5. Blok No: TİCARET 2 BLOK										20. Parselin alanı(m2): 22240.63	
10. Ruhsat alanının adresi: 6. Blok No: 458529823										21. Tapu tescil belgesi verim kurum: SANCARTEPE TAHSİS MÜDÜRLÜĞÜ	
11. Ruhsat alanının adresi: 7. Bağlısız bölüm no:										22. Tapu tescil belgesi tarihi: 16.03.2023	
12. Ruhsat alanının adresi: 8. Yapı kimlik no: 458529823										23. Tapu tescil belgesi no: 8807	
13. Ruhsat alanının adresi: 9. Tadilat:										24. ÇED raporu onay tarihi:	
14. Ruhsat alanının adresi: 10. Dolgu:										25. Plan/Şaşı inşaat başlama tarihi: 20.06.2029	
15. Ruhsat alanının adresi: 11. Bahçe duvarı:										26. Planlanan inşaat bitirme tarihi: 20.06.2029	
16. Ruhsat alanının adresi: 12. Rüşsiyet geçerlilik tarihi:										27. Rüşsiyet geçerlilik tarihi: 20.06.2029	
Yapı Sahibinin										Yapı Mühendisinin	
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ERMAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİM VE TİC.A.Ş.										33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: ERGIN DAĞ, (DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ), 24584245510	
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:										34. Oda sicil no: 53037	
30. Vergi kimlik no:										35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: SELÇUK	
31. Adres: FINANSKENT MAH. FINANS CAD. SARPHAN FINANS PARK SİTESİ A BLOK NO: 5A İÇ KAPININ 5. UMRANIYE / İSTANBUL										36. Vergi kimlik no: 260699083	
32. İmza:										37. Sigorta sicil no: 300	
38. Sözleşme tarihi: 2.05.2023										39. Sözleşme no: 13334	
40. Yaptırmış olduğu belge no: 0042213277522238										41. Sicile esas adres: SANCAR MAH. BÜYÜKİRMAK SK. NO: 1 SELÇUKLU / KONYA	
42. İmza:										43. Adı soyadı, unvanı: TAYFUN YILDIRIM, İNŞAAT MÜHENDİSİ	
44. TC kimlik no: 23365734678										45. Oda sicil no: 131661	
46. Sigorta sicil no: 300										47. Sözleşme tarihi: 2.05.2023	
48. Sözleşme no: 13333										49. Adres: MEVLANA MAH. BAŞARAN SK. NO: 18 İÇ KAPININ 6. SANCARTEPE / İSTANBUL	
50. İmza:										51. Sözleşme no: 13333	
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler										Yapı İle İlgili Özellikler	
51. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:										55. Benzer yapı sayısı: 1	
52. Bağımsız bölüm sayısı: 4										56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 4	
53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m2): 258.82										57. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 258.82	
54. Toplam yüzölçümü (m2): 258.82										58. Yapının taban alanı(m2): 258.82	
55. Toplam yapı sayısı: 19										59. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 64394.2	
60. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 285										61. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 64394.2	
62. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 277										63. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 64394.2	
64. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										65. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
66. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										67. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
68. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										69. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
70. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										71. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
72. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										73. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
74. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										75. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
76. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										77. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
78. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										79. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
80. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										81. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
82. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										83. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
84. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										85. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
86. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										87. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
88. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										89. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
90. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										91. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
92. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										93. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
94. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										95. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
96. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										97. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
98. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										99. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
100. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										101. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
102. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										103. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
104. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										105. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
106. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										107. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
108. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										109. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
110. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										111. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
112. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										113. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
114. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										115. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
116. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										117. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
118. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										119. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
120. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										121. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
122. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										123. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
124. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										125. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
126. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										127. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
128. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										129. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
130. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										131. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
132. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										133. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
134. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										135. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
136. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										137. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
138. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										139. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
140. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										141. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
142. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										143. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
144. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										145. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
146. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										147. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
148. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										149. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
150. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										151. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
152. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										153. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
154. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										155. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
156. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										157. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
158. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										159. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
160. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										161. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
162. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										163. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
164. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										165. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
166. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										167. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
168. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										169. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
170. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										171. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
172. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										173. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
174. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										175. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
176. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										177. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
178. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										179. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
180. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										181. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
182. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										183. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
184. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										185. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
186. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										187. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
188. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										189. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
190. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										191. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
192. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										193. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
194. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										195. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
196. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										197. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
198. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										199. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
200. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										201. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
202. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										203. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
204. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										205. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
206. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										207. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
208. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										209. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
210. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										211. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
212. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										213. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
214. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										215. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
216. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										217. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
218. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										219. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
220. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										221. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
222. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										223. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
224. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										225. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
226. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										227. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
228. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										229. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
230. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										231. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
232. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										233. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
234. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										235. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
236. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										237. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
238. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										239. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
240. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										241. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
242. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										243. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
244. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										245. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
246. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										247. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
248. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										249. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
250. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										251. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
252. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										253. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
254. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										255. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
256. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										257. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
258. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										259. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
260. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										261. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
262. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										263. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
264. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										265. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
266. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										267. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
268. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										269. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
270. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										271. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
272. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										273. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
274. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										275. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
276. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										277. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
278. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										279. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
280. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										281. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
282. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										283. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
284. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										285. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
286. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										287. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
288. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										289. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
290. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										291. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
292. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										293. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
294. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										295. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
296. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										297. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
298. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										299. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
300. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										301. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
302. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										303. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
304. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										305. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
306. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										307. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
308. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										309. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
310. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										311. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
312. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										313. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
314. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										315. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
316. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										317. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
318. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										319. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
320. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										321. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
322. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										323. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
324. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										325. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
326. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										327. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
328. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										329. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
330. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										331. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
332. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										333. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
334. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										335. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
336. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										337. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
338. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										339. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
340. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										341. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
342. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										343. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
344. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										345. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
346. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										347. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
348. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										349. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
350. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										351. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
352. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										353. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
354. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										355. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
356. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										357. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
358. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										359. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
360. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										361. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
362. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										363. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
364. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										365. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
366. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										367. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
368. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										369. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
370. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										371. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
372. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87										373. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87	
374. Yapının toplam yüksekliği(m): 6.87											

Yapı Denetim					
100. Adı soyadı	100. TC kimlik no	101. Dışarıdan Denetim belgesi no	102. Adres	103. İmza	
Mimar	SERİFE ÇİÇEK AKKURT	27813952710	14976	BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 48 İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	CPO
Statik	ABBAS CENK AKKURPKLER	50080412698	31883	BARİŞ MAH. ADAKENT CAD. BEYAZ CITY B5 NO: 48 İÇ KAPI NO: 42 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	Adil
Elektrik	BÜLENT YOLCU	83810330766	8676	KÜÇÜKBAKKALKÖY MAH. KURUDERE SK. KUZEY APT NO: 19 İÇ KAPI NO: 11 ATAŞEHİR / İSTANBUL	CF
Mekanik tesisat	HALİL DOŞKUN	66364081116	492	FEYZULLAH MAH. DİLEKLI SK. GÜÇYEN SİTESİ 5 BLOK NO: 1 İÇ KAPI NO: 7 MALTEPE / İSTANBUL	EW

Yapı Denetim Kuruluşu					
104. Kuruluşun adı	105. Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	106. Vergi kimlik no	108. Adres	109. İmza	
MDM YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	ABBAS CENK AKKURPKLER, 50080412698	6130886681	ADAM KANVECI MAH. ÇALIŞLAR CAD. NO: 4 İÇ KAPI NO: 5 BEYLİKDÜZÜ / İSTANBUL	MDM YAPI DENETİM LTD. ŞTİ.	
		107. A2m belge no ve sınıfı		Dereagözü Mah. Sönmez Cad. No: 19 B	
		2595		Beylikdüzü / İstanbul	
				Etiler / Beşiktaş / İstanbul	

Ruhsat ile ilgili Muhtelif Gelirler				Toprak Bilgileri	
110. Gelirin Mahiyeti	111. Mektup Tarihi	112. Mektup No	113. Tutarı (TL)	114. Dolgu Miktarı(m3)	115. Kazı miktarı(m3)
1. Yol-kanal harcı				8582	72800
2. Bina inşaatı harcı	5.06.2023	MAH-5651	1205722,1	116. Kullanılmayan kazı miktarı(m3)	
3. Otopark bedeli				64218	
4. Ceza				117. Kullanılmayan kazının dışındaki yer	
5. Diğerleri 1	5.06.2023	MAH-5661 V-37850	8954834,74	SANCAKTEPE DIŞI	
6. Diğerleri 2					
7. Toplam			10160556,84		

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

118. Düzenleme teknik elemanı adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	119. Kontrol eden kişi adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, tarih	120. Onaylayan kişi adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih, mühür	121. Onay kadu
ABDİL SAMİ TAŞ FENİLER 26.05.2023	İMAM KAMİL İMAM KAMİL 26.05.2023	EYÜP ŞAHİN TEKNİK ŞEF 26.05.2023	11677377
122. İnşaat tarihinde inşaat mahallinde kontrol eden teknik görevliler			
122. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	123. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	124. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no, imzası, tarih	125. İnşaatla bitiş tarihi
			2023

Vize Kontrolü				
126. Vize adı	127. Kontrol tarihi	128. Fennî Mesullerin adı, soyadı, imzası	129. Teknik elemanın adı, soyadı, imzası	130. Kontrol edenin adı, soyadı, imzası
1. Toprak	2023			
2. Zemin arıtkasyon	2023			
3. Temel	2023			
4. Betonum	2023			
5. Sulaşman	2023			
6. Küt	2023			
7. Çatı	2023			
8. Su yalıtımı	2023			
9. Isı yalıtımı	2023			
10. Kanalizasyon / Fokseptör	2023			
11. Mekanik tesisat	2023			
12. Elektrik / Işıqlama tesisatı	2023			

131. Diğer Hususlar	
24.05.2018 TARİHİ VE 2018-62593,62603,62577,62586,62608,62512 SAYILI İŞYENİ TESPİTİ TUTANAKLARIN ALINARAK İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANIĞI GÖRÜLMÜŞTÜR. TADİLAT NEDENİ İLE DÜZENLENMİŞ RUHSATTIR. PROJE TAMAMEN REVİZE EDİLMİŞTİR. TADİLAT PROJESİ DOĞRULTUSUNDA OLUŞAN YAPILAR, YENİ YAPI RUHSAT OLARAK VERİLMİŞTİR. 13.09.2023 TARİHİ 58039 SAYILI DİLEKÇEYİ İSTİNADEN YAPI RUHSATI DÜZENLENMİŞTİR. Y.BF.1402860	
MUSTAFA GÜNDOĞAN Düzenleyen Memur	

EMLAK KONUT GYO

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI			
Zemin Tipi	:Ara Tarım	Ada Parsel	:0 / 2005
Zemin No	:90349153	Yüzölçümü	:22240.63 m²
İl İlçe	:İSTANBUL/SANCAKTEPE	Ana Tapı No	:ARSA
Katın Adı	:Sancaktepe		
Mah Koy Adı	:SAMANDIRA		
Mevki	:TAVŞAN TEPE		
Cilt Sayfa No	:276/27587		
Kayıt Durum	:Aktif		



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	İerkin Sebebi - Tarih - Yev.
737224423	EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	-	1/1	22240.63	Satış-16/03/2023-8697	

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tedris Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
----------	-------------	------	------	-------------	------	---------------------	--------	-----------

BU BELGE EMLAK KONUT GYO A.Ş. İLE TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ARASINDA 30.07.2017 TARİHİNDE İMZALANAN PROTOKOL KAPSAMINDA DÜZENLENMİŞTİR.

Raporlayan: Elm BAYRAKTAR
Rapor Tarih ve Saat: 27.01.2025 12:43

Takbis Belgesi

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 06/01/2023
Yev.No: (A)T.C.
BÜYÜKÇEKMECE 14.
NOTERLİĞİBÜYÜKÇEKMECE 14.
NOTERİ
MEHMET TENGİZÇAKMAKLI MAH.
HADIMKÖY YOLU CAD.
NO:139/A-3
BÜYÜKÇEKMECE /
İSTANBUL
Tel:+902128861103
Fax:+902128861139DÜZENLEMİ SEKLİNDE HASILAT
PAZARLAMA SÖZLEŞMESİ

(Altı Ocak İkiyirmiyüç) Cuma günü 06/01/2023

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BÜYÜKÇEKMECE 14. NOTERİ MEHMET TENGİZ Vekili İmzaya Yetkili Başkatiip ÖZLEM TÜRKER ÇAKMAKLI MAH. HADIMKÖY YOLU CAD. NO:139/A-3 BÜYÜKÇEKMECE / İSTANBUL adresindeki dairede görev yaparken davet üzerine işlerinin yoğunluğu nedeni ile gidilen İstanbul İl , Avcılar İlçesi Tunalı Bahçekent Satış Ofisi nde 2650699083 vergi numaralı Sarıca Mah. Büyükmamak Sk. No: 2 / 1. Selçuklu / KONYA adresinde faaliyette bulunan DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 16/11/2029 geçerlilik tarihli, A23S46332 seri numaralı , fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı MEHMET , ana adı FATMA , doğum tarihi 01/09/1993 olan, 24521247614 T.C. kimlik numaralı, halen Beyhekim Mah. Büyükeşhir Cad. No: 79h Selçuklu / KONYA adresinde oturduğunu ve okuyazar olduğunu bildiren ilgili OSMAN DAĞ , 3340028428 vergi numaralı Finanskent Mah. Finans Cad. Sarphan Finans Merkezi A Blok No: 5 A / 156 Ümraniye / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 09/09/2027 geçerlilik tarihli, A05F43955 seri numaralı , fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı ÖMER , ana adı PERİHAN , doğum tarihi 05/02/1965 olan, 39661874576 T.C. kimlik numaralı, halen İdealtepe Mah. Özgürler Sk. No: 13 / 6 Maltepe / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuyazar olduğunu bildiren ilgili METİN TEKİN , 3340028428 vergi numaralı Finanskent Mah. Finans Cad. Sarphan Finans Merkezi A Blok No: 5 A / 156 Ümraniye / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 26/01/2032 geçerlilik tarihli, A34R08232 seri numaralı , fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı CEMAL , ana adı ALİYE , doğum tarihi 08/08/1980 olan, 25612801050 T.C. kimlik numaralı, halen Fatih Sultan Mehmet Mah. Yeşil Vadi Sk. No: 3 / 2 Ümraniye / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuyazar olduğunu bildiren ilgili NURULLAH ÖZTÜRK , bana başvurarak SÖZLEŞME düzenlenmesini istedikler. İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililerden OSMAN DAĞ, METİN TEKİN, NURULLAH ÖZTÜRK adlı kişilerin okuyazar olduklarını anladım. BEYOĞLU 34. Noterliği'nden 07/12/2022 tarih ve 10277 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 01/12/2025 tarihine kadar süre ile temsile OSMAN DAĞ isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. KADIKÖY 9. Noterliği'nden 23/05/2022 tarih ve 29423 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi 20/05/2022 tarihinden itibaren 07/04/2024 tarihine kadar süre ile temsile METİN TEKİN, NURULLAH ÖZTÜRK isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü. İlgililer, OSMAN DAĞ, METİN TEKİN, NURULLAH ÖZTÜRK şu suretle söze başladılar.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIRİMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIRKDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli mabruz kargılı tahsil edilmiştir.
EE20 A/3 Yazı / 4/4 Kod: 4.7.31
NBS NO: 202301060342014 - 1019327577

8-1 / 1 - 2

SÖZLEŞME İÇİNDEKİLER

№ 00820

MADDE NO	MADDE ADI	SAYFA NO
Madde 1-	Taraflar	1
Madde 2-	Tanımlar ve Kısaltmalar	2
Madde 3-	Sözleşmenin Konusu	4
Madde 4-	Sözleşme Konusu İşlerin ASKSTG, ASKŞPGO, ASKŞPTG, YPGO ve YPTG	6
Madde 5-	İşin Süresi	6
Madde 6-	Yer Teslimi	7
Madde 7-	İşe Başlama	8
Madde 8-	Kesin Teminat ve İadesi	8
Madde 9-	Satış Toplam Gelirin Belirlenmesi ve Paylaşılması	10
Madde 10-	Emsale Esas İnşaat Alanında Değişiklik Olması	17
Madde 11-	İnşaat İşlerinin Yapılmasında Uyulacak Esaslar	19
Madde 12-	Projeler ve Ruhsat İşleri	19
Madde 13-	Satışa Esas Bağımsız Bölümlerin Tanıtımı	26
Madde 14-	Satışa Esas Bağımsız Bölümlerin Pazarlanması ve Satışı ile Ticari Üniteler ve Nitelikli Ticari Ünitelerin Kiraya Verilmesi	28
Madde 15-	Sözleşme Konusu Arsa / Arsaların Yüklenici Tarafından Satın Alınması	35
Madde 16-	Satış Yapılmayan Bağımsız Bölümlerin Paylaşımı	37
Madde 17-	Kat İrtifakı Kurulması, Tapu İşlemleri ve Yapı Kullanma İzin Belgesinin Alınması	38
Madde 18-	Site Yönetim Planı, Geçici Site Yönetim ve Denetim Kurulları	40
Madde 19-	İş Programı	41
Madde 20-	Yüklenicinin Teknik Personeli	42
Madde 21-	Alt Yüklenici Çalıştırılması ve Sorumluluklar	43
Madde 22-	Makine, Teçhizat ve Ekipman Bulundurulması	46
Madde 23-	İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği	46
Madde 24-	İşçi Alacakları ve Malzeme Bedelleri	47

DAĞ İNŞAAT VE MÜHÜRİ
Sanayi Mah. Boyacılar Cd. No: 2/1
Beşiktaş / Şişli / İSTANBUL / TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 271
Vergi No: 299 068 8083 Tic. Sic. No: 40128

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDIR



İMZA DAİREDEKİ
ASLINDIR

İSTANBUL İNŞAAT VE MÜHÜRİ
İstanbul Mah. Finans Caddesi Sarıyer / Beşiktaş / Şişli / İSTANBUL / TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 271
Vergi No: 299 068 8083 Tic. Sic. No: 40128

00820

Her iki taraf, yukarıda belirtilen adresleri ile telefon ve faks numaralarını tebligat yeri olarak kabul etmiş olup, bunlarda yapılacak değişiklikler, Noter kanalıyla yazılı olarak karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen faks ve adrese yapılacak tebliğler, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

Bu sözleşme maddelerinde aksi belirtilmediği takdirde, Şirket tarafından Yükleniciye gönderilecek yazılı bildirimler, öncelikli olarak Yüklenicinin yukarıda belirtilen faks numarasına (Değişiklik oldu ise yeni faks numarasına) iletilmek ve faks teyidi alınmak suretiyle tebliğ edilir. Daha sonra Yüklenicinin yukarıda belirtilen adresine (Değişiklik oldu ise yeni adrese), iadeli taahhütlü / adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilir. Bildirim yazıları, Yüklenicinin yetkilisine veya vekiline imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

Yüklenici tarafından Şirkete gönderilecek yazılı bildirimler de aynı şekilde yapılır.

Madde 2- Tanımlar ve Kısaltmalar:

Bu sözleşmede yer alan bazı tanımların ve kısaltmaların anlamları aşağıda belirtilmiştir.

Şirket	: Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. - (EPP),
Yüklenici	: Üzerine ihale yapılan ve sözleşme imzalanan İstekli,
Sözleşme	: Şirket ile Yüklenici arasında yapılan yazılı anlaşma,
Tespit Edilen Asgari Bedel	: İhaleye esas arsaların ihaleden önce Şirketçe tespit edilen değeri,
Taahhüt	: Sözleşme kapsamında yapılması gereken tüm işler,
Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri (ASKSTG)	: İhaleye esas arsaların üzerinde yapılması planlanan veya yapılan, satış söz konusu olan bağımsız bölümlerin satışlarından elde edilecek her türlü gelirler toplamı,
Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Gelir Oranı (ASKSPGO)	: Yüklenicinin Şirkete ödeyeceği bedelin, ASKSTG göre yüzde olarak oranı,
Asgari Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Toplam Geliri (ASKSPTG)	: Yüklenicinin ihaleye esas arsalarını değerine karşı, ASKSTG üzerinden, ASKSPGO karşılığında, Şirkete ödeyeceği asgari bedel (Bu sözleşmenin 14. maddesinin, A fıkrasının, "Pazarlama ve Satışa İlişkin Hususlar" başlıklı 6. bendinin 6.20. alt bendinde belirtilen husus saklı kalmak kaydıyla),
Yüklenici Payı Gelir Oranı (YPGO)	: Yüklenicinin alacağı bedelin ASKSTG göre yüzde olarak oranı,
Yüklenici Payı Toplam Geliri (YPTG)	: Yüklenicinin, ASKSTG üzerinden YPGO karşılığı alacağı bedel,

DAĞ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Başkanlık Kat: Kat: 10. Kat, No: 21
Zaferan Sok. Kat: Kat: 10. Kat, No: 21
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274990
Mersis No: 08340034000000000000
Tic. Sic. No: 274990

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP 1. Sözleşme
2 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İSTİKLAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Başkanlık Kat: Kat: 10. Kat, No: 21
Zaferan Sok. Kat: Kat: 10. Kat, No: 21
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274990
Mersis No: 08340034000000000000
Tic. Sic. No: 274990

NO 00820

- Ödeme Planı** : Yüklenicinin, Asgari ASKŞPTG olarak Şirkete ödemeyi kabul ve taahhüt etmiş olduğu bedelin ödeme oranları ile ödeme takvimini gösteren plan (Bu sözleşmenin 14. maddesinin, A fıkrasının, "Pazarlama ve Satışa İlişkin Hususlar" başlıklı 6. bendinin 6.20. alt bendinde belirtilen husus saklı kalmak kaydıyla),
- Banka Hesabında Toplanan Gelir (BHTG)** : Satış söz konusu olan bağımsız bölümlerin satışından dolayı banka hesabında toplanan gelir,
- İnşaat İlerleme Durum tespit Tutanağı (İİDTT)** : Yüklenici tarafından yapılan sözleşme konusu işlerin seviyesinin tespiti için Şirketin Kontrol Teşkilatı ile Yüklenici tarafından düzenlenen tutanak,
- Bağımsız Bölüm** : Sözleşme konusu iş kapsamında yapılacak olan ana gayrimenkulün/gayrimenkullerin, Kat Mülkiyeti Mevzuatı gereğince, ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olan konut, dükkân, mağaza, ofis, büro, depo vb. gibi bağımsız mülkiyete konu her bir bölümü,
- Ticari Ünite** : Dükkân, mağaza, market vb.'leri,
- Nitelikli Ticari Ünite** : Ofis bloğu veya ofisler, hastane, özel okul, otel, alışveriş merkezi (AVM), öğrenci yurdu vb.'leri,
- Menkul** : Gayrimenkulün/gayrimenkullerin hisse senedine çevrilmesi,
- Sosyal Donatılar** : İmar Mevzuatına uygun olarak Şirketçe onaylanacak projelere göre, Yüklenici tarafından yapılacak ve satış söz konusu olmayan ve Yüklenici tarafından Şirkete veya Şirketin göstereceği kurum veya kuruluşlara veya site yönetimlerine devredilecek olan trafo, yeşile terk alanda oyun veya park alanları, sosyal tesis, okul, kreş vb. bina veya yapılar,
- Alt Yüklenici** : Yüklenicinin taahhüt etmiş olduğu işin belirli bir kısmını, Yüklenici ile yapmış olduğu sözleşmeye dayalı olarak malzemeleri ve/veya makine ve ekipmanları ile birlikte yapan gerçek veya tüzel kişiler,
- TİGS** : Taahhüt konusu işlerin gerçekleştirme seviyesinin yüzde (%) olarak oranı,
- Satım / Satış** : Bağımsız bölümler ile birlikte bu bağımsız bölümlere ilişkin her türlü hakkın satılması,
- Kiraya Verme** : Bağımsız bölümler ile bu bağımsız bölümlere ilişkin her türlü hakkın kiraya verilmesi,
- Alıcı** : Bağımsız bölüm ile birlikte bu bağımsız bölüme ilişkin her türlü hakkı satın alan,
- Kiracı** : Bağımsız bölüm ile birlikte bu bağımsız bölüme ilişkin her türlü hakkı kiralayan,

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

DAĞ DAĞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı ve Sicil No: 271
Bağışıklı Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 40138

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
3 / 73

İSTANBUL SANCAKTEPE SAMANDIRA ASKGP
Finansal Menkul Değerler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Mah. 5. Kat: 5. Çukurova 34090/İSTANBUL
Sicil No: 27114-Sicil No: 33400014138
Tic. Sicil No: 27114-Sicil No: 33400014138
Tel: 0212 233 25 50 / info@devladi.com.tr

№ 00820

Alt Kiracı	: Kiracının, kiraladığı yerin bir kısmını veya tamamını kiraya verdiği gerçek veya tüzel kişiler,
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu,
TÜFE	: TÜİK tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi,
Yİ - ÜFE	: TÜİK tarafından açıklanan Yurt içi Üretici Fiyat Endeksi,
Toplam Keşif Tutarı (TKT)	: Sözleşme konusu tüm işlerin Toplam Keşif Tutarı,
Ödemeye Esas Tutar (ÖET)	: Toplam Keşif Tutarı (TKT)'nin %100 (yüzdeyüz)'ü

Madde 3- Sözleşmenin Konusu:

Bu sözleşmenin konusu; aşağıda tapu ve inşaat bilgileri verilen ve sözleşme eki vaziyet planında da sınırları belirtilen Şirketin portföyündeki/tasarrufundaki arsalar üzerinde, sözleşme kapsamında yapılacak iş, işlem ve yükümlülüklerle ilişkin Sermaye Piyasası ile diğer ilgili mevzuata, Şirketin onaylayacağı tüm uygulama projeleri ile detaylarına ve mahal listelerine ve sözleşme ve eklerinde belirtilen şartlara uygun olarak, Şirketten her hangi bir parasal kaynak çıkışı olmadan (sözleşme konusu inşaat yapım ve bağımsız bölüm satışı işleri ile ilgili her ne ad altında olursa olsun hiçbir gider Şirketçe karşılanmayacaktır) ve her türlü inşaat yapım ve bağımsız bölüm satışı ile ilgili tüm masrafların Yüklenici tarafından karşılanması suretiyle ve her türlü sorumluluk Yükleniciye ait olmak üzere, aşağıda ve sözleşme ile eklerinde diğer maddelerde belirtilmiş olan iş, işlem ve yükümlülüklerin, sözleşme ve eklerinde belirtilen süreleri içerisinde Yüklenici tarafından yerine getirilmesidir.

A -Yüklenici Tarafından Yerine Getirilecek İş, İşlem ve Yükümlülükler;

1. Üstyapı ve altyapı dâhil olmak üzere sözleşme konusu işler ile ilgili gerekli her türlü projeler ile mahal listelerinin, İmar Mevzuatı ve ilgili İdarelerin Şartname ve Yönetmelikleri doğrultusunda hazırlanması ve Şirketin onayına sunulması,
2. Şirket tarafından onaylanan yapı ruhsatına esas mimari avan projelerinin, ilgili Belediye ve İdarelerin onayına sunulması ve her türlü ruhsatlarının alınması,
3. Şirket tarafından onaylı uygulama projeleri ve detayları ile mahal listelerine uygun olarak, sözleşme ve ekleri ile ilgili İdarelerin şartnameleri doğrultusunda tüm üstyapı (bağımsız bölüm, sosyal donatı vb.) inşaatlarının yapılması,
4. Şirket tarafından onaylı uygulama projeleri ile detaylarına uygun olarak, sözleşme ve ekleri ile ilgili İdarelerin şartnameleri doğrultusunda;
 - 4.1. Binaların temel drenaj işleri,
 - 4.2. Atık su, yağmur suyu, içme ve kullanma suyu şebekesi işleri,
 - 4.3. Açık ve kapalı otopark işleri,
 - 4.4. Yollar ve trotuar işleri,
 - 4.5. İstinat ve ihata duvarı işleri,
 - 4.6. Sert zemin, bitkisel peyzaj, çocuk oyun alanları vb. çevre düzenleme işleri,

İMZA DAİREDEKİ ASLINDADIR

DAĞ
SARILAYANLAR VE İNŞAATÇILIK
SARILAYANLAR VE İNŞAATÇILIK SAN. A.Ş.
Sancaktepe Mah. Büyükdere Sk. No:3/1
Büyükdere / KÜLTÜR Teli: 0212 288 78 82
Sicil No: 274 000 000 0000 Tic. Sic. No: 40128



İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İst
Sözleşme
4 / 73

İMZA DAİREDEKİ ASLINDADIR

Yazışma Adresi: T.C. Sağlık Bakanlığı
Sancaktepe Mah. Büyükdere Sk. No:3/1
Büyükdere / KÜLTÜR Teli: 0212 288 78 82
Sicil No: 274 000 000 0000 Tic. Sic. No: 40128
Mühür No: 0134-0020-4590-037
Teli: 0216 225 25 00 info@minicicilik.com.tr

- 4.7. Açık / kapalı, sıs ve yüzme havuzu işleri (Süs havuzu site içerisinde, açık / kapalı yüzme havuzu sosyal tesis içerisinde olacaktır),
- 4.8. Su depoları, hidrofor ve bahçe sulama şebekesi işleri,
- 4.9. Yangın suyu depo, pompa istasyonu ve yangın suyu şebekesi işleri,
- 4.10. AG-OG elektrik hatları ile trafo tesisi,
- 4.11. Yol, otopark ve saha aydınlatmaları işleri,
- 4.12. Kablo lu ve Uydu TV (yayın merkezi, çanak antenler, receiver vb.) şebekesi işleri,
- 4.13. Telefon şebekesi işleri,
- 4.14. Doğalgaz şebekesi işleri,
- 4.15. Kapalı devre TV (CCTV ve Çevre Güvenlik Sistemi şebekesi işleri),
- 4.16. Site girişi otomatik geçişli bariyer sistemi (OGS),
- 4.17. Gerekirse, dere ıslahı ve arıtma tesisi gibi altyapı işleri,
- 4.18. Gerekirse, her türlü zemin ıslahı, kazık temel vb. imalat işleri, gibi, genel altyapı, ada içi ve ada dışı her türlü yol, teknik altyapı ve ana arterlere bağlantıları ve çevre düzenleme imalatlarının yapılması,
5. Asansör ve yürüyen merdiven işleri,
6. Evsel atıkların geri dönüşüm ve ayrıştırılması sistemleri işleri,
7. Yenilenebilir enerji sistemleri işleri,
8. Gerekirse, elektrik, doğalgaz, su vb. gibi her türlü hattın yer altı veya yer üstündeki deplase işleri,
9. Üstyapı ve altyapı imalatlarının yapılabilmesi için gerekli her türlü kazı, dolgu, kazılar için iksa vb. imalatların yapılması,
10. Üstyapı ve altyapı imatları için gerekli olan ve ilgili İdarelerce istenen ve/veya ilgili Yönetmelikler uyarınca yapılması gereken her türlü deney, rapor, zemin etüt raporu vb. iş ve işlemlerin yapılması,
11. Üstyapı ve altyapı imalatlarının her türlü izinlerinin alınarak Şirkete ve ilgili idarelere çıkarılacak vaziyette devir ve tesliminin yapılması,
12. Varsa, arsanın/arsaların üzerinde bulunan işgallerin kaldırılması için gerekli iş ve işlemlerin yapılması ve her türlü giderin karşılanması,
13. Satış esas bağımsız bölümlerin tanıtımı, pazarlanması, satış ve alıcılara teslimi,
14. Pazarlama ofisi ile şantiye binalarının ve Şirket için tahsis edilecek şantiye binasının yapılması (Konaklama, yemekhane, yatakhane vb. ihtiyaçlar için çadır kullanılması halinde, çadırlar yangına dayanıklı malzemeden imal edilmeli, tüm yapıların kaçış ve tahliye yolları da ilgili yönetmeliklere uygun olarak yapılmalıdır.),
15. Onaylı ruhsat projelerine göre Kat İrtifakı kurulması ve Yönetim Planı oluşturulması,
16. Bağımsız bölümlerin Cins Tashihlerinin yapılması, Yapı Kullanma İzin Belgelerinin (İskân Raporu) ve Kat Mülkiyeti Tapularının alınması,
17. Sözleşme konusu üstyapı ve altyapı inşaat yapım işlerinin hayata geçirilmesi ve satış yapılacak olan bağımsız bölümlerin tanıtımı, pazarlanması, satış ve alıcılara teslimi ile ilgili olarak, sözleşme ve eklerinde belirtilmemiş dahi olsa, yapılması gereken her türlü iş, işlem ve yükümlülüklerin Yüklencisi tarafından kabul ve tutarı (YPTG) kapsamında yapılması,



ASLIYADIR

Principles of Marketing, 6th ed., ISBN: 978-0-07-331515-1
 Principles of Marketing, 6th ed., ISBN: 978-0-07-331515-1
 ISBN: 978-0-07-331515-1
 ISBN: 978-0-07-331515-1
 ISBN: 978-0-07-331515-1

DAĞ MİLLÎ MÜHÜR VE MÜHÜRLEME
TAPISYONLARI TİC. SAN. A.Ş.
Sıhhiye Cad. Kat: 10/10 Beşiktaş İl. No: 10/10
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL T.C. 0532 260 76 62
Bilgi: 0532 260 76 62 Tlx: 0532 260 76 62

*İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İy
Sözleşme
5 / 73*

No 00820

Şirket, sözleşme tarihinden itibaren, sözleşme tarihi hariç en geç 5 (beş) iş günü içerisinde sözleşme konusu için yapılacağı yerin teslimi için, Yükleniciyi yazı ile davet eder. Yükleniciye gönderilecek davet yazısında, yer tesliminin yapılacağı yer, tarih ve saat belirtilir.

Yüklenici belirtilen tarihte işin yapılacağı yeri teslim almak zorundadır. Aksi takdirde, her bir gecikme günü için **1.750-TL (binyediyüzelli TürkLirası)** gecikme cezası, Şirket tarafından Yükleniciye uygulanır. Şayet bu gecikme **45 (kırkbeş)** günü geçerse, Şirket, gecikme cezasını uygulayarak, sözleşmenin **44. maddesi hükümlerine** göre sözleşmeyi tek tarafı feshetmekte serbesttir. Gecikme cezası ill **İDDT'** nda YPTG' nden düşülür. Gecikme cezası, asgari ASKŞPTG olarak hesap edilemez.

Beklenmeyen olağanüstü herhangi bir sebepten dolayı, yer tesliminin belirtilen tarihte Yükleniciye yapılamaması durumunda, Şirketin belirleyeceği yol izlenir.

Özel güvenlik firmasının görev yapabilmesi için gerekli olan "Özel Güvenlik İzin Belgesi", Şirket tarafından alınacak olup, gerekli olduğunda da "Özel Güvenlik İzin Belgesi" Şirket tarafından iptal ettirilecektir. Bu bağlamda Yüklenici, "Özel Güvenlik İzin Belgesi" ne ilişkin tüm iş ve işlemlerin Şirket tarafından yürütülmesini ve "Özel Güvenlik İzin Belgesi"nin Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. adına çıkarılmasını, iş bu sözleşme ile kabul ve taahhüt etmiştir.

ENGLISH LANGUAGE INSTITUTE, VNU HCMC
Foreigner Math. Finance Calc. German Foreigner Math. Finance
Nhan Truong Hiep 100 Nguyen Thi Thuy
Bach Khoa Khanh 100 Nguyen Thi Thuy
Mien Nam 100 Nguyen Thi Thuy
Tel: 0216 225 25 00 - 0216 225 25 01

DATE: 2008-08-28
BY: [Signature]
FOR: [Signature]
SPECIAL AGENT IN CHARGE

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İ
Sözleşme
7 / 73

№ 00820

- faaliyet gösteren bankalarca kefalet onayı verilen teminat mektupları,
2. Kesin teminat, şayet Türk parası olarak verilecek ise kesin teminat tutarı Şirketin belirteceği banka hesabına yatırılacaktır. Kesin teminat, şayet banka teminat mektubu olarak verilecek ise "Teklif Alma Şartnamesi" eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır.
 3. Yüklenicinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan herhangi biri veya ortaklar, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın kesin teminat tutarını verebilirler.
 4. Kesin teminat süresiz olacaktır.
 5. Her ne sebeple olursa olsun Şirketçe alınan kesin teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.
 6. Kesin teminat, teminat olarak kabul edilebilecek diğer değerlerle değiştirilebilir.
 7. Şirket ile arasında konusu teminat mektubu olan herhangi bir hukuki ihtilaf bulunan bankaların veya katılım bankalarının kesin teminat mektupları kabul edilmeyecektir. Bu nedenle, kesin teminat mektupları şirkete teslim edilmeden önce şirketin muvafakati alınacaktır.
 8. Sözleşmenin feshi haricinde herhangi bir nedenle;
 - 8.1. Şayet, kesin teminatın tamamının sözleşme hükümleri uyarınca Şirketçe tahsil edilmesi halinde, Yüklenici, yeni kesin teminatını, kesin teminatın tahsil edildiği tarihten itibaren, teminatın tahsil edildiği tarih hariç **10 (on)** gün içerisinde Şirkete vermek zorundadır. Aksi halde Şirket, işbu sözleşmeyi **44. madde** hükümleri uyarınca feshetmekte serbesttir.
 - 8.2. Şayet, kesin teminatın bir kısmının sözleşme hükümleri uyarınca Şirketçe tahsil edilmesi halinde ise Yüklenici, kesin teminatını, kesin teminatın bir kısmının tahsil edildiği tarihten itibaren, teminatın bir kısmının tahsil edildiği tarih hariç **10 (on)** gün içerisinde tama iblağ etmek zorundadır. Aksi halde Şirket, verilmesi gereken ilave kesin teminat miktarını, ilk İİDTT'nda YPTG'nden düşer.
 9. Yüklenicinin Sözleşme Konusu İşten Dolayı Şirkette Bulunan Kesin Teminatın İadesi:
 - 9.1. Geçici Kabul Yapılması Durumunda;
 - a) Sözleşme konusu inşaat yapım işlerinin tümünün, sözleşme ve eklerindeki hükümlere uygun olarak Yüklenici tarafından tamamlandığının Şirketçe tespit edilmesinden,
 - b) Geçici kabul ile ilgili iş ve işlemlerin yapılarak geçici kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından,
 - c) "Yapı Kullanma İzin Belgeleri (İskân Raporu)"nin Yüklenici tarafından Şirkete verilmesinden,
 - d) Yüklenicinin Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan teminat iadesine ilişkin ilişiksiz belgesini Şirkete vermesinden,
 - e) Yüklenicinin ilgili Vergi Dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair yazıyı Şirkete vermesinden,
 - f) Yüklenicinin bu işten dolayı Şirkete herhangi bir borcunun olmadığına Şirketçe tespit edilmesinden (Şayet varsa, geçici kabul itibar tarihi ile kesin kabul itibar tarihi arasındaki ASKŞPTG ödeme dilimleri hariç),sonra, Yüklenicinin Şirkette bulunan kesin teminatın yarısı Yükleniciye iade edilir.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

DAĞ...
Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
9 / 73



İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
9 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

...
Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
9 / 73

N=00820

Ancak, işin tümü için verilmiş olan kesin teminatın tamamı iade edilemez.

9.2.Kısmi Geçici Kabul Yapılması Durumunda;

- a) Kısmi geçici kabule esas inşaat yapım işlerinin, sözleşme ve eklerindeki hükümlere uygun olarak Yüklenici tarafından tamamlandığının Şirketçe tespit edilmesinden,
 - b) Kısmi geçici kabul ile ilgili iş ve işlemlerin yapılarak kısmi geçici kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından,
 - c) Kısmi geçici kabulü yapılan kısımlara ait "Yapı Kullanma İzin Belgeleri (İskân Raporu)"nin Yüklenici tarafından Şirkete verilmesinden,
- sonra, Yüklenicinin Şirkette bulunan kesin teminatının, kısmi geçici kabulü yapılmış olan kısma tekabül eden (Yapı ruhsatlarında belirlenmiş olan inşaat alanlarına göre) yarısı Yükleniciye iade edilir.

9.3.Kesin Kabul Yapılması Durumunda;

- a) Kesin kabul ve kesin hesaplara ilgili iş ve işlemlerin yapılarak Şirketin onay Makamınca onaylanmasından,
 - b) Yüklenicinin ilgili Vergi Dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair yazıyı Şirkete vermesinden,
 - c) Yüklenicinin bu işten dolayı Şirkete herhangi bir borcunun olmadığına Şirketçe tespit edilmesinden,
- sonra, Yüklenicinin Şirkette kalan kesin teminatın diğer yarısı Yükleniciye iade edilir.

9.4.Kısmi Kesin Kabul Yapılması Durumunda;

Kısmi geçici kabulü yapılan kısma ait kısmi kesin kabulün yapılarak, kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından sonra, bu kısma ait kesin teminatın kalan diğer yarısı Yükleniciye iade edilir.

Ancak, en son kısmi kesin kabulden sonra Yükleniciye iade edilecek olan kesin teminatın kalan diğer yarısı, kesin kabul yapılması durumundaki şartların sağlanması koşulu ile Yükleniciye iade edilir.

Kesin teminat iadelerinde, (geçici kabul, kısmi geçici kabul, kesin kabul ve kısmi kesin kabul yapılması durumları) aşağıda belirtilen husus göz önünde bulundurularak uygulama yapılacaktır.

İşin kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihe kadar (Kısmi kesin kabul yapılan işlerde, kısmi kesin kabulü yapılan en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarih) söz konusu iş ile ilgili olarak açılacak her hangi bir dava riskine karşı (alıcılar, ilgili Kurum ve Kuruluşlar, üçüncü kişiler vb. tarafından tüketici hakları, eksik ve kusurlu imalatlar, geç teslim edilen bağımsız bölümler, her türlü vergi ve harçlar vb. ile ilgili olarak açılan davalar), kesin teminatın %10 (yüzdeon)'u, Şirkette tutulur. Tutulan kesin teminat, açılan herhangi bir dava yok ise yukarıda belirtilen bu süre sonunda, şayet herhangi bir dava var ise de davanın neticelenmesinden sonra Yüklenicinin yazılı talebi üzerine iade edilir.

Madde 9- Satış Toplam Gelirin Belirlenmesi ve Paylaşılması:

1. Rayiç Değer Tespiti:

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

DAĞ
TİCARET VE HUKUK
Sancaktepe Mah. Büyükdere Sk. No:2/1
Etiler / KÜLTÜR / 34398
Beylikdüzü 066 9033 716-814-40138



Istanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İşletme
Sözleşme
10 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA
SANCATEPE SAMAĞIRI ASKGP İŞLETME
Sözleşme / 10 / 73
Sancaktepe Mah. Büyükdere Sk. No:2/1
Etiler / KÜLTÜR / 34398
Beylikdüzü 066 9033 716-814-40138

No 00820

Satışa sunulacak bağımsız bölümlerin satışa esas rayiç değerleri, ilk yapı ruhsatının alınmasını takiben Yüklenicinin yazılı talebi üzerine, Şirket tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ve ilgili mevzuatı uyarınca, Şirketçe Sermaye Piyasası Kurulu'na daha önce bildirilmiş olan bağımsız değerlendirme firmalarına tespit ettirilir. Değerleme firmalarının her türlü hizmet bedeli Şirket tarafından ödenir ve Yükleniciye fatura karşılığı rücu edilir. Yüklenici, Şirket tarafından ödenen bu bedeli kendisine bildirim tarihinden itibaren 5 (beş) gün içerisinde Şirkete ödeyecektir. Bu bedelin belirtilen süre içerisinde Yüklenici tarafından ödenmemesi halinde, Şirket bu bedeli, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle, YPTG'nden veya Yüklenicinin kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

2. Arsa Satış Karşılığı Satış Toplam Geliri (ASKSTG)'nin Belirlenmesi ve Artışı:

Satışa esas bağımsız bölümlerin satış fiyatları, tespit edilen rayiç değerinden aşağı olmamak üzere Yüklenici tarafından belirlenecektir. Belirlenen satış fiyatları ile satış yöntem ve şartları, her satış döneminde Yüklenici tarafından Şirketin onayına sunulacak ve ancak Şirketin onayından sonra geçerli olacaktır. Yüklenici, satış fiyatları ile satış yöntem ve şartlarında Şirketin onayını almak şartıyla değişiklik yapabilir. Şirket gerek gördüğü takdirde onay vermiş olduğu satış fiyatları ile satış yöntem ve şartlarında değişiklik yapma hakkına sahiptir.

Satışa esas bağımsız bölümlerden, satış gerçekleşenlerin peşin satış tutarı ile satışa olanların veya satışa sunulacak olanların gayrimenkul değerleri toplamı, sözleşmenin 4. maddesinde belirtilmiş olan ASKSTG tutarına eşit oluncaya kadar, sözleşmenin 4. maddesinde belirtilmiş olan ASKSTG tutarı, ASKSTG olarak kullanılacaktır.

Satışa esas bağımsız bölümlerden, satış gerçekleşenlerin peşin satış tutarı ile satışa olanların veya satışa sunulacak olanların gayrimenkul değerleri toplamı, sözleşmenin 4. maddesinde belirtilmiş olan ASKSTG tutarını aşması halinde, bu yeni tutar ASKSTG olarak kullanılacaktır. Bu durumda sözleşmenin 4. maddesinde belirtilmiş olan ASKSPGO ile YPGO değişmeyecek ve Yüklenici, bu artıştan dolayı artan ASKSTG'ne tekabül eden ek kesin teminatı sözleşmenin 8. maddesine uygun olarak Şirkete verecektir. Bu artıştan dolayı yeni ASKSTG karşılığında oluşacak olan yeni ASKSPPTG tutarı, Yüklenicinin Şirkete taahhüt ettiği asgari tutar olacak ve bu yeni asgari ASKSPPTG tutarının altına inilmeyecektir. Yüklenici, sözleşmenin 4. maddesinde belirtilmiş olan ASKSTG tutarının artırılmasını, ancak, "Taahhüt Konusu İşlerin Genel Pursantaj Oranları" listesindeki "Toplam Genel Pursantaj Oranı"nın %30 (yüzdeotuz) seviyesini aşmasından sonra Şirketten talep edebilecek olup, Şirket, bu talebi kabul veya reddedebilecektir.

3. Arsa Satış Karşılığı Satış Toplam Geliri (ASKSTG)'nin Banka Hesabında Toplanması (BHTG):

Satışa esas bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek olan ASKSTG, Şirketin uygun göreceği bir bankada Şirket adına açılacak Türk Lirası hesabında toplanacaktır. Bu BHTG, Şirket ve Yüklenicinin sözleşme şartlarına uygun olarak kullanılacağı ortak gelindir. Şirket, BHTG içindeki ASKSPPTG ile YPTG'ni ayrı ayrı nemalandırılmasını, hesapların kolaylıkla

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIRİMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

DAĞ
SARAY M. M. YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sakarya Caddesi No: 10 Kat: 10
Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274970
Tic. Sic. No: 274970

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İy
Sözleşme
11 / 73

ENKA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Etiler Kat. Kat: 10 Kat: 10
No: 10 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274970
Tic. Sic. No: 274970

Nº 00820

kullanmakta serbesttir.

- Aşağıdaki "Asgari ASKŞPTG Ödeme Planı"nda belirtilen asgari ASKŞPTG ödeme dilimi oranlarına ait tutarların, bu ödeme planında belirtilen tarihlere kadar BHTG içerisindeki ŞPTG'nde yeterli nakit olmaması nedeniyle Şirketçe tahsil edilememesi halinde, YPTG hesabında yeterli bakiye varsa bu hesaptan, doğmuş veya doğacak İİDTT alacağına karşılık Şirket tarafından tahsil edilecektir.
- Ayrıca, bu maddenin 5. fıkrasında belirtilen ödemeler nedeniyle, aşağıdaki "Asgari ASKŞPTG Ödeme Planı"nda belirtilen asgari ASKŞPTG ödeme dilimi oranlarına ait tutarların Şirketçe tahsil edilememesi halinde, tahsil edilemeyen asgari ASKŞPTG fark tutarları, YPTG hesabında yeterli bakiye varsa bu hesaptan Şirket tarafından tahsil edilecektir.

Şayet, yukarıdaki her iki durumda da YPTG hesabında yeterli bakiye yoksa, aşağıdaki "Asgari ASKŞPTG Ödeme Planı"nda belirtilen asgari ASKŞPTG ödeme dilimi oranlarına ait tutarlarının kalan bakiyeleri, ödeme planında belirtilen tarihlerinde Yüklenici tarafından Şirketin banka hesabına yatırılacaktır.

Ödeme gününün tatil gününe rastlaması durumunda, ödeme, takip eden ilk iş gününde aynı şartlarla yapılacaktır.

Ödemelerin, ödeme planında belirtilen tarihte yapılamaması halinde;

- 60 (altmış) güne kadar olan geç ödemeler için, ödeme tutarına, ödeme planında belirtilen tarih hariç ödemenin yapılacağı tarihe kadar Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranı uygulanır.
- 60 (altmış) günden sonraki geç ödemeler için, ödeme tutarına, ödeme planında belirtilen tarih hariç ödemenin yapılacağı tarihe kadar, ilk 60 (altmış) gün için Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranı, 60 (altmış) günden sonrası için de Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranının 3 (üç) puan fazlası uygulanır.

Ancak bu gecikme 180 (yüzseksen) günü geçemez. Aksi halde Şirket, işbu sözleşmeyi 44. madde hükümleri uyarınca feshetmekte serbesttir.

Ödeme dilimlerinin gecikmesi nedeniyle uygulanacak faiz tutarları asgari ASKŞPTG olarak hesap edilemez.

Sözleşmenin 5. maddesinde belirtilmiş olan, sözleşme konusu her türlü üst yapı ve altyapı inşaat yapım işleri süresine, sözleşmenin 35. maddesinde belirtilen zorlayıcı sebepler nedeniyle Şirket tarafından ek süre verilmesi halinde, verilen bu ek süre, "Asgari ASKŞPTG Ödeme Planı"ndaki 1. ödeme dilimi hariç, diğer ödeme dilimleri sürelerine ilave edilerek, bu ödeme dilimleri ötelenir. Bu durumda, ötelemeden önceki "Asgari ASKŞPTG Ödeme Planı"na göre, BHTG içerisinde yeterli nakit olmaması nedeniyle Şirketçe tahsil edilememiş

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

DAĞIÇI İNŞAAT VE YATIRIMCILIK
Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Sicil No: 271
Belçuklu / KONYA Teli: 0333 330 79 82
Belçuklu V.D: 255 058 9033 Tlx: 610-40126

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
13 / 73

İSTANBUL SANCAKTEPE SAMANDIRA ASKGP İŞ
Sözleşme No: 00820-2025-001
İmza: A. Rıza Kılıç / Önceki imza: A. Rıza Kılıç
Mühür: 02344-028-4281-014
Teli: 0216 225 25 00 info@imzadairesi.com.tr

NO 00820

Ödeme Sıra No	Ödeme Dilimi Günü	Ödeme Dilimi Oranı
1.	Sözleşme İmzalanmadan Önce,	%10,00
2.	Yer Teslim Tarihinden İtibaren 550. Günde,	%10,00
3.	Yer Teslim Tarihinden İtibaren 1460. Günde,	%80,00
	Toplam	%100

1.Ödeme dilimi tutarının iade edilebilmesi için;

1. Bağımsız bölüm satışlarına başlanılmış olması,
2. Bağımsız bölümlerin satışından elde edilen gelirlerin toplandığı BHTG içerisindeki ASKŞPTG'nde yeterli miktarda gelir olması,
3. Yukarıdaki ödeme planına göre ödeme günü gelen ödeme dilimleri tutarlarının tamamının, BHTG'den Şirkete tahsil edilmiş olması veya Yüklenici tarafından Şirkete ödenmiş olması,

1. Şekil;

- a) BHTG içerisindeki ASKŞPTG'nde, 1. ödeme dilimi tutarının tamamını karşılayacak kadar yeterli tutar var ise 1. ödeme dilimi tutarının tamamı veya 1. ödeme dilimi tutarının tamamını aşmamak kaydı ile Yüklenicinin talep edeceği tutar,

DAG DİĞER İMZA VE SÜKUNETİNİN
TAPINAYAZIŞI T.C. SAR. A.D.
Samsat 601 601 601 601 No 217
Bakıyılı / NÖRÜYA 781 603 600 78 20
Gelenek Vardır 600 600 Tık 160 600

*İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
14 / 73*

№ 00820

b) BHTG içerisindeki ASKŞPTG'nde, 1. ödeme dilimi tutarının tamamını karşılayacak kadar yeterli tutar yok ise mevcut tutarın tamamı veya mevcut tutarın tamamını aşmamak kaydı ile Yüklenicinin talep edeceği tutar,

Yüklenicinin, bu sözleşmenin 8. maddesinde belirtildiği şekilde düzenlenen kesin banka teminat mektubunu Şirkete vermesi karşılığında Yükleniciye iade edilir.

Banka teminat mektubunun Yükleniciye iadesi ise (a) veya (b)'de belirtilen işlemden sonra düzenlenecek ilk İİDTT'ndan başlamak üzere, İİDTT'larında belirlenen "Toplam Genel Pürsantaj Oranı"nda ve banka teminat mektubunun tamamı iade edilene kadar yapılacaktır.

İşin feshi veya tasfiyesi hallerinde, bu banka teminat mektubu ile ilgili değerlendirme sözleşmenin 44. maddesindeki hükümlere göre yapılacaktır.

2. Şekil:

1. ödeme dilimi tutarının iadesi, BHTG içerisindeki ASKŞPTG'de, yeterli miktarda gelir toplanmış olması durumuna göre kısım kısım olarak, ilk İİDTT'ndan başlamak üzere, İİDTT'larında belirlenen "Toplam Genel Pürsantaj Oranı"nda ve 1. ödeme dilimi tutarının tamamı iade edilene kadar yapılacaktır.

5. Yüklenici Payı Toplam Geliri (YPTG)'nin Hesaplanması, Ödeme Şekli ve İnşaat İlerleme Durum Tespit Tutanağı (İİDTT):

Sözleşme konusu işe ait keşif özetleri, ilk yapı ruhsatının alındığı tarihten itibaren 30 (otuz) gün içerisinde Yüklenici tarafından hazırlanarak Şirketin onayına sunulacaktır.

Şirket, onaya sunulan keşif özetlerini, sunulduğu tarihten itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde inceleyerek, gerekli olması halinde de düzeltme ve değişiklikler yaparak onaylayacaktır.

Yapı ruhsatı alınan üstyapı kısımlarının keşif özeti, onaylı üstyapı, altyapı, çevre düzenleme vb. uygulama projelerine göre, ilk yapı ruhsatının alındığı yıl itibariyle, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı birim fiyatları başta olmak üzere ilgili idarelerin birim fiyatları esas alınarak, birim fiyatlarda bulunmayan imalatlar/iş kalemleri için de piyasa fiyatları kullanılarak hazırlanacaktır.

Yapı ruhsatı alınamayan üstyapı kısımlarının keşif özeti de keşif özeti hazırlanan üstyapı kısımlarının yapı sınıfı, emsale esas inşaat alanı, keşif tutarı vb. gibi teknik veriler göz önünde bulundurularak, oranlama ve kıst uygulanmak suretiyle hesaplanacaktır. Yapı ruhsatı alındıktan sonra üstyapı keşif özetleri revize edilecektir. Şirket tarafından uygulama projeleri onaylanmamış olan altyapı, çevre düzenleme vb. imalatlarının keşif tutarı ise üstyapı keşif tutarının %10 (yüzdeon)'unu geçmeyecektir. Uygulama projeleri Şirket tarafından onaylandıktan sonra altyapı, çevre düzenleme vb. imalatların keşif özetleri revize edilecektir.

DAĞ
İstanbul Sanayi ve Ticaret Odası
Sancaktepe Şubesi
Sancaktepe Mah. Pazar Caddesi
Büyükdere/İstanbul
Tic. Sic. No: 27090
Vergi No: 3450000000000000
E-posta: info@dag.com.tr
Tel: 0212 223 22 00



İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
SANCANTEPE ŞUBESİ
SANCANTEPE MAH. PAZAR CADDESİ
BÜYÜKDERE/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27090
Vergi No: 3450000000000000
E-posta: info@dag.com.tr
Tel: 0212 223 22 00

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
15 / 73

112

No 00820

Yüklenici payı yeterli değilse, banka hesabına yeni nakit girişi oldukça Yükleniciye ödenecektir.

Asgari birer aylık ödeme dönemlerinde, Yüklenici tarafından yapılan imalatlarla göre, Özel Teknik Şartname ekindeki "Seviye Tespitinde Kullanılacak Pursantaj Listeleri" esas alınmak suretiyle "Taahhüt Konusu İşlerin Genel Pursantaj Oranları" listesindeki "Toplam Genel Pursantaj Oranı" tespit edilir. Tespit edilen bu oran ile ÖET çarpılarak, yapılan imalatlar karşılığı Yükleniciye ödenecek toplam tutar belirlenir. Bu toplam tutardan da bir önceki ödeme döneminde Yükleniciye ödenmiş olan tutar düşülerek, bu ödeme döneminde Yükleniciye ödenecek olan tutar belirlenir.

Satılan bağımsız bölümlere ait KDV tutarları ile BHTG içerisindeki YPTG hesabı nemaları da ayrıca Şirket tarafından Yükleniciye ödenir. YPTG hesabı nemaları, "Toplam Genel Pursantaj Oranı" göre İİDTT'ları ile Şirket tarafından Yükleniciye ödenir. Şayet, YPTG'nin tamamı Yükleniciye ödenmiş ise nemaların tamamı da Şirket tarafından Yükleniciye ödenir.

Vadeli satılan bağımsız bölümlerin taksit ödemelerinin kesin kabul itibar tarihini aşması halinde (taksitler Şirket hesabına yatırılacağından), kesin kabul itibar tarihini aşan ve ay içinde Şirket hesabında toplanan hâsılat içindeki Yüklenici payı, takip eden ayın ilk 5 (beş) iş günü içinde Yüklenici hesabına geçilecektir. Ödeme gününün tatil gününe rastlaması durumunda, ödeme, takip eden ilk iş gününde aynı şartlarla yapılacaktır.

6. Sözleşme konusu bağımsız bölümlerin satışından elde edilen gelirin dışında kalan her türlü gelir de paylaşım oranlarına göre ayrıca taraflarca paylaşılacaktır.
7. Şirket, arsa satışı bedeli karşılığı olarak ASKŞPTG tutarı + KDV (Katma Değer Vergisi)'ne ait faturayı, Yürürlükteki Vergi Kanunlarının emrettiği şekilde ve sürelerde Yüklenici adına tanzim edecektir. Yüklenici ise alıcılar adına bağımsız bölüm faturası tanzim edecektir.
8. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından kaynaklanacak her türlü gider ile birlikte Katma Değer Vergisi (KDV) de Yükleniciye aittir. Yüklenici gelir ve giderleri arasındaki KDV farkından dolayı Şirketten herhangi bir talepte bulunamaz.

Madde 10-Emsale Esas İnşaat Alanında Değişiklik Olması:

Sözleşmenin imza tarihinden sonra, ilgili Kanunlar ve Mevzuatta değişiklikler olması nedeniyle veya imar durumu alınma safhasında veya projelerin ilgili Belediyesince onaylanması safhasında veya konu ile ilgili açılan davaya ilişkin Mahkeme Kararıyla, sözleşmenin 3. maddesinde belirtilmiş olan satışa esas kısımlara ait "Emsale Esas İnşaat Alanı"nda artış veya azalış olması durumunda, ihalenin 2. oturumunun sonunda açıklanan ve sözleşmenin 9.4. maddesinde belirtilen "İhaleye Esas Arsaların Şirketçe Tespit Edilen Asgari Bedeli" değişmemek kaydıyla, aşağıda belirtildiği şekilde hareket edilecektir.

1. Emsale Esas İnşaat Alanında Artış Olması Durumunda

DAG **İNŞAAT** **VE** **MİMARLIK** **ŞİRKETİ**
Sancaktepe Sanayi Bölgesi, T.C. SAK A.Ş.
Büyükdere Sanayi Bölgesi, No: 5/1
Beşiktaş / İstanbul, Teli: 0212 550 78 62
Sms: 0212 550 78 62 Tlx: 0212 550 78 62

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR



Istanbul Sancaaktepe Samandıra ASKGP İlçesi
Sözleşme
17 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İSTANBUL SANCAKTEPE SAMANDIRA ASKGP İLÇESİ
Mimarlar Odası, T.C. SAK A.Ş.
Büyükdere Sanayi Bölgesi, No: 5/1
Beşiktaş / İstanbul, Teli: 0212 550 78 62
Sms: 0212 550 78 62 Tlx: 0212 550 78 62

00820

Sözleşmenin 4.maddesinde belirtilmiş olan ASKŞPGO ile YPGO değişmemek kaydıyla, ASKSTG, asgari ASKŞPTG ve YPTG, "Emsale Esas İnşaat Alanı"ndaki artış oranında artırılarak işe devam edilecek ve Yüklenici, bu artıştan dolayı artan ASKSTG' ne tekabül eden kesin teminatı sözleşmenin 8. maddesi gereğince Şirkete verecektir.

2. Emsale Esas İnşaat Alanında Azalış Olması Durumunda:

2.1.Yüklenicinin Kusuru veya İhmali Dışında Emsale Esas İnşaat Alanında Azalış Olması Durumunda:

Yüklenici işe devam edip etmemekte serbesttir. Ancak, Yüklenicinin, işe devam edip etmeyeceği hususunu, "Emsale Esas İnşaat Alanında"ki azalışın tespit edildiği (imar durumunun alındığı tarih) tarihten başlayarak en geç 20 (yirmi) gün içerisinde, yazılı olarak Şirkete bildirmesi zorunludur.

- Yüklenicinin işe devam etmesi durumunda, sözleşmenin 4. maddesinde belirtilmiş olan ASKŞPGO ile YPGO değişmemek kaydıyla, ASKSTG, asgari ASKŞPTG ve YPTG, "Emsale Esas İnşaat Alanı"ndaki azalış oranında azaltılacaktır. Bu azalıştan dolayı azalan YPTG' ne tekabül eden kesin teminat, Yüklenicinin yazılı olarak talep etmesi halinde, talep yazısının Şirkete verildiği tarihten itibaren en geç 5 (beş) gün içerisinde Yükleniciye iade edilecektir.
- Yüklenicinin işe devam etmemesi veya Yüklenicinin işe devam etmeyeceği hususunu yukarıda belirtilen süre içerisinde Şirkete bildirmesi durumunda, işbu sözleşme ayrıca bir hüküm almaya, ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın kendiliğinden fesholur ve sözleşme konusu iş, Yükleniciye her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ödeme yapılmaksızın tasfiye edilerek Yüklenicinin kesin teminatı ile varsa ödediği asgari ASKŞPTG ödeme dilimleri tutarları faizsiz olarak, sözleşmenin feshedildiği tarihten başlayarak en geç 30 (otuz) gün içerisinde Yükleniciye iade edilir.

2.2.Yüklenicinin Kusuru veya İhmali Nedeniyle Emsale Esas İnşaat Alanında Azalış Olması Durumunda:

"Emsale Esas İnşaat Alanında"ki azalışa Yüklenicinin kusur veya ihmali ile sebebiyet verdiğinin Şirketçe tespit edilmesi halinde, işbu sözleşme ayrıca bir hüküm almaya, ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın kendiliğinden fesholur ve sözleşme konusu iş, Yükleniciye her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ödeme yapılmaksızın tasfiye edilerek Yüklenicinin kesin teminatı gelir kaydedilir ve varsa ödediği asgari ASKŞPTG ödeme dilimleri tutarları faizsiz olarak, sözleşmenin feshedildiği tarihten başlayarak en geç 60 (altmış) gün içerisinde Yükleniciye iade edilir. Ayrıca Şirket, bu nedenle uğrayacağı her türlü zarar ve ziyandan doğacak tazminat ve dava haklarını saklı tutar. Yüklenici, sözleşmenin bu maddede belirtilen nedenlerle feshedilmesi halinde hiçbir hak ve talepte bulunmayacağını şimdiden kabul ve taahhüt eder.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR



Istanbul Sancağa Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
18 / 73

İstanbul Sancağa Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
18 / 73

İstanbul Sancağa Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
18 / 73

Madde 11- İnşaat İşlerinin Yapılmasında Uvulacak Esaslar:

№ 00820

Yüklenici, sözleşme konusu inşaat işlerinin yapılmasında;

1. Sözleşme ve eklerindeki esaslara,
2. Şirketin ve ilgili İdarelerin onaylayacağı uygulama projeleri ile detaylarına,
3. İlgili Mevzuata, ilgili Bakanlıkların, Kamu Kurum ve Kuruluşları'nın, imar, afet vb. Yönetmelikleri ile genel ve teknik Şartnamelerine,
4. 4734 ve 4735 sayılı Kamu ihale ve sözleşme Mevzuatı'nın Yapım İşleri Genel Şartnamesine,
5. Türk Standartları Enstitüsü Şartnamelerine,
6. Kontrollük teşkilatının, sözleşme ve ekleri ile diğer belgelere uygun olarak vereceği talimatlara,

uymak ve birinci sınıf işçilikle inşaat yapmak zorundadır.

Yukarıda yazılı olan şartname ve yönetmelikler, sözleşmenin ekinde olmasa dahi sözleşmenin eki sayılacaktır.

Madde 12- Projeler ve Yapı Ruhsatı İşleri:

Sözleşme kapsamındaki işlerin tamamına ait "Yapı Ruhsatları"nın yer teslimi tarihinden itibaren, bu tarih hariç, en geç **180 (yüzseksen)** gün içerisinde alınması zorunludur. Bu süreye, aşağıda belirtilen sürelerin tümü dahildir.

Bu süre içerisinde, Yüklenicinin her hangi bir ihmali veya kusuru olmaksızın tüm yapılara ait "Yapı Ruhsatları"nın tamamının veya bir kısmının alınmaması ve bunun için Şirketçe ek süre verilmemesi halinde (Yapı ruhsatlarının alınma süresinin uzatılması **35. madde hükümlerine** tabi değildir) işbu sözleşme, ayrıca bir hüküm almaya, ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın kendiliğinden fesholur ve sözleşme konusu iş, Yükleniciye her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ödeme yapılmaksızın tasfiye edilerek, Yüklenicinin kesin teminatı ile varsa ödediği asgari ASKŞPTG ödeme dilimleri tutarları faizsiz olarak, sözleşmenin feshedildiği tarihten başlayarak **30 (otuz)** gün içerisinde Yükleniciye iade edilir. Yüklenici, sözleşmenin bu nedenle feshedilmesi halinde hiçbir hak ve talepte bulunamaz.

Bu süre içerisinde, Yüklenici tarafından sözleşme kapsamında bulunan tüm yapılara ait "Yapı Ruhsatları"nın alınmasına yönelik ilgili İdareler nezdinde herhangi bir iş ve işlemde bulunulmadığının Şirketçe tespit edilmesi halinde, işbu sözleşme ayrıca bir hüküm almaya, ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın kendiliğinden fesholur ve sözleşme konusu iş, Yükleniciye her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ödeme yapılmaksızın tasfiye edilerek Yüklenicinin kesin teminatı gelir kaydedilir ve varsa ödediği asgari ASKŞPTG ödeme dilimleri tutarları faizsiz olarak, sözleşmenin feshedildiği tarihten başlayarak en geç **60 (altmış)** gün içerisinde Yükleniciye iade edilir. Yüklenici, sözleşmenin bu nedenle feshedilmesi halinde hiçbir hak ve talepte bulunmayacak ve Şirketin bu nedenle oluşacak her türlü zarar ve ziyarlarını da karşılayacaktır.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

DAG MİMARLIK VE MÜHÜRCELİK
Sanayi Mh. Büyükdere Sk. No:31
Beşiktaş / İSTANBUL Tel: 0532 300 78 83
Beyoğlu 0533 060 0033 Tlx:010.40123



Istanbul Sancağa Konağı ASKGP (İ)
Sözleşme
19 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancağa Konağı ASKGP (İ) Mühür
Firma Adı: Mimarlık ve Mühürcelik
No: 31 / Beşiktaş / İstanbul / 0532 300 78 83
Beyoğlu Sancağa Konağı / 0533 060 0033
Tel: 0216 223 25 00 / info@imhacim.com.tr

№ 00820

hazırlayacak ve proje müelliflerine imzalatıldıktan sonra Şirketin onayına sunacaktır. Şirket, veriliş tarihinden itibaren, bu tarih hariç en geç 7 (yedi) gün içerisinde, bunları inceleyerek onaylayacak veya varsa değişikliklere ilişkin görüşlerini yazı ile Yükleniciye bildirecektir.

Yüklenici, varsa değişikliklere ilişkin düzeltmeleri yaparak, Şirketin görüşlerini bildirdiği tarihten itibaren, bu tarih hariç en geç 7 (yedi) gün içerisinde Şirketin onayına sunacaktır. Şirket, veriliş tarihinden itibaren, bu tarih hariç en geç 5 (beş) gün içerisinde yapılan değişiklikleri onaylayarak yazı ile Yükleniciye bildirecektir.

Şirketin onayına sunulacak olan vaziyet planı, siluet dosyası ve mimari avan projelerin, belirtilen tarihlerden sonra Şirkete sunulması halinde, her birisi için ayrı olmak üzere, gecikilen her bir gün için 900-TL (dokuzyüz Türk Lirası) gecikme cezası, ilk İDDT'nda YPTG'nden düşüldür. Gecikme cezası, asgari ASKŞPTG olarak hesap edilemez.

1.4. Zemin Etüdünün Yapılması:

Yüklenici, "Vaziyet Planı, Siluet Dosyası ve Mimari Avan (ön) Projelerin" onaylandığının Şirket tarafından bildirildiği tarihten itibaren, bu tarih hariç en geç 35 (otuzbeş) gün içerisinde, sondaj lokasyonu ve derinlikleri Şirket ve Yüklenici teknik elemanları tarafından birlikte belirlenecek olan, binaların oturacağı arsa kısımlarının zemin etütlerini, konusunda uzman ve yetkili kuruluşlara yaptırarak, zemin gerilmelerini sıhhatli olarak tespit ettirecek ve hazırlanan zemin etüt raporunu, Jeoloji Mühendisine, Jeofizik Mühendisine, Geoteknik Uzman İnşaat Mühendisine, yapı denetim sorumlularına ve Şirketçe gerekli görülmesi halinde de Şirket tarafından belirlenen ihtisas sahibi Kurum ve Kuruluşlara imzalatıldıktan sonra Şirketin onayına sunacaktır.

Şirket, veriliş tarihinden itibaren, bu tarih hariç en geç 7 (yedi) gün içerisinde, zemin etüt raporunu onaylayacak veya varsa değişikliklere ilişkin görüşlerini yazı ile Yükleniciye bildirecektir.

Yüklenici, varsa değişikliklere ilişkin düzeltmeleri yaparak, Şirketin görüşlerini bildirdiği tarihten itibaren, bu tarih hariç en geç 7 (yedi) gün içerisinde Şirketin onayına sunacaktır. Şirket, veriliş tarihinden itibaren, bu tarih hariç en geç 5 (beş) gün içerisinde yapılan değişiklikleri onaylayarak yazı ile Yükleniciye bildirecektir.

Şirketin onayına sunulacak olan zemin etüt raporunun, belirtilen tarihlerden sonra Şirkete sunulması halinde, gecikilen her bir gün için 900-TL (dokuzyüz Türk Lirası) gecikme cezası, ilk İDDT'nda YPTG'nden düşüldür. Gecikme cezası, asgari ASKŞPTG olarak hesap edilemez.

Ayrıca Yüklenici, yapı ruhsatı başvurusuna kadar, zemin etüt raporunu ilgili Belediye'ye onaylatacaktır.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

DAG

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
21 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

Şirketin onayına sunulacak olan zemin etüt raporunun, belirtilen tarihlerden sonra Şirkete sunulması halinde, gecikilen her bir gün için 900-TL (dokuzyüz Türk Lirası) gecikme cezası, ilk İDDT'nda YPTG'nden düşüldür. Gecikme cezası, asgari ASKŞPTG olarak hesap edilemez.

konularında/hususlarında, “Yangın Korunum ve Güvenliği (Binaların Yangından Korunması)” konusunda uzman kişi ve/veya kuruluşlardan danışmanlık hizmeti alacak ve uygulama projelerinde bu uzman kişi ve/veya kuruluşların onayı bulunacaktır.

1.7. Yapı Ruhsatlarının Alınması:

Şirket, onayladığı yapı ruhsatına esas tüm uygulama projelerini, onayladığı tarih hariç en geç **10 (on)** gün içerisinde, ilgili Belediye'nin onayına sunacak ve bu durum yazı ile Yüklenicisi bildirecektir. Yüklenici, durumun kendisine bildirilmesinden itibaren, "Yapı Ruhsatı" alınması ile ilgili iş ve işlemleri ilgili Belediye' de Şirket adına takip edecektir.

1.8. Fiziki Maket Yapımı:

Yüklenici, bağımsız bölüm satışlarına başlanılmasından önce, onaylı projelere göre gerçeğine uygun ölçekli mimari ve yerleşim maketlerini hazırlayarak Şirketin onayına sunacak ve onaydan sonra pazarlama ve satış ofisinde sergileyecektir.

1.9. Bağımsız Bölüm Listeleri, Tanıtım Dokümanlarında Kullanılacak Görsel ve Teknik Bilgilerin Hazırlanması:

Yüklenici, bağımsız bölüm satışlarına başlamasından önce, satışa esas bağımsız bölüm listeleri ile tanıtım dokümanlarında kullanılacak görsel ve teknik bilgileri hazırlayarak Şirketin onayına sunacak ve onaydan sonra kullanacaktır.

1.10. Proje Detayları ve Peyzaj Projelerinin Hazırlanması:

Yüklenici, uygulama projelerine ait detaylar ile sert zemin ve bitkisel peyzaj projelerini, ilgili imalatlara başlanılmasından önceki en az **60 (altmış)** gün içerisinde hazırlayacak ve proje müfettişleri ile yapı denetim sorumlularına imzalatıktan sonra Şirketin onayına sunacaktır. Şirket, veriliş tarihinden itibaren, bu tarih hariç en geç **20 (yirmi)** gün içerisinde detaylar ile peyzaj projelerini inceleyerek onaylayacak veya varsa değişikliklere ilişkin görüşlerini yazı ile Yükleniciye bildirecektir.

Yüklenici, varsa değişikliklere ilişkin düzeltmeleri yaparak, Şirketin görüşlerini bildirdiği tarihten itibaren, bu tarih hariç en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde Şirketin onayına sunacaktır. Şirket, verilmiş tarihinden itibaren, bu tarih hariç en geç **5 (beş)** gün içerisinde yapılan değişiklikleri onaylayarak yazı ile Yükleniciye bildirecektir. İmalatlara Şirket onayından sonra başlanacaktır.

1.11. Bağımsız Bölüm Alıcılarına Verilecek Proje Dokümanlarının Hazırlanması:

"6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun" ile "Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkındaki Yönetmelik" kapsamında, "Gayrimenkul Satış Vaadi



İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İşi
Sözleşme
24 / 73

[illegible]

"Sözleşmesi" ekinde bağımsız bölüm alıcılarına verilecek olan, "Vaziyet Planı, Kat Planı, Daire Planı" vb. proje dokümanları, bağımsız bölüm satışlarına başlanılmadan önce, Yüklenici tarafından hazırlanarak Şirketin onayına sunulacaktır.

Yüklenici, yapı ruhsatları alınmadan önce her yapı bloğu için, mimari, mekanik ve elektrik tesisatı uygulama projelerinin ve ısı yalıtım raporunun, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın "Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği"ne uygun olduğunu gösteren, BEP-TR yazılımı ile oluşturulmuş, Enerji Kimlik Belgesi Uzmanı tarafından imzalanmış ve "A Sınıfı Enerji Kimlik Belgesi"ne uygun "EKB Ön Hesap Sonuç Raporu"nu alarak Şirkete ve ilgili idarelere sunacaktır. Ayrıca Yüklenici, bağımsız bölümler satışlarına başlamasından önce, "EKB Ön Hesap Sonuç Raporu"nu "A Sınıfı Enerji Kimlik Belgesi"ne dönüştürerek Şirkete ve ilgili idarelere sunacaktır.

Yüklenici, geçici veya kısmi geçici kabulde başlanılmasından önceki en geç **90 (doksan)** gün içerisinde, tüm as-buit projeleri **3 (üç)** takım olarak hazırlayacak ve proje maddeliği ile yapı denetim sorumlularına imzalatıktan sonra Şirketin onayına sunacaktır. Şirket, verilmiş tarihten itibaren, bu tarih hariç en geç **10 (on)** gün içerisinde, as-buit projeleri inceleyerek onaylayacak veya varsa değişikliklere ilişkin görüşlerini yazılı ile Yükleniciye bildirecektir.

Şirketin onayına sunulacak olan as-built projelerin, belirtilen tarihlerden sonra Şirkete sunulması halinde, gecikilen her bir gün için **1.750-TL (binyediyüzelliTürkLirası)** gecikme cezası, ilk İDIT'ta YPTG'nden düşülür. Gecikme cezası, asgari ASKSPTG olarak hesap edilemez.

2.1. Yüklenici, yer tesliminin yapılmasından itibaren, Şirket ile koordineli olarak çalışacak ve yapmakla yükümlü olduğu tüm iş ve işlemleri, Şirketin öneri ve görüşleri doğrultusunda yerine getirecek ve Şirketin onayına sunacaktır. Yüklenici, Şirketin tüm proje ve dokümanlar üzerine düşen tüm notlar ve yazı ile bildirilmiş nihai görüşlerini uygulamak ve söz konusu proje ve evrakları nihai görüşler doğrultusunda düzeltmekle yükümlüdür. Yüklenici, yer teslimi tarihinden itibaren yapılan diğer çalışmalar, öneri ve görüşlerini aylık raporları

FRANKLIN THE FRANKLINETTES
Franklin's Finest Cakes & Pastries - Wedding Cakes
New York, NY 10044, Box 5, Coney Island, NY 11694
Bridal Cakes for \$100-\$2000
Phone No 718-491-4200, 4201, 4911
Tel 800-225-2500 www.franklinettes.com



LOTUS

2025/622

NO 00820

halinde Şirkete bildirecektir.

- 2.2. Şirkete onaya sunulacak olan tüm dokümanlar, Şirket tarafından istenecek sayı ve formatta olacaktır.
- 2.3. Yukarıda belirtilen iş ve işlemlerden ilgili olanları, ilgili Kanunlar ile Yönetmeliklere ve ilgili Bakanlıklar ile Kamu Kuruluşları'nın şartnamelerine uygun olarak hazırlanacak olup, bunların hazırlanması, Şirkette ve ilgili İdareler ile Belediyelerdeki onay iş ve işlemlerinin takibi ve sonuçlandırılması Yükleniciye aittir.
- 2.4. Yüklenici, yapı ruhsatlarının alınmasından sonra, sözleşme konusu işte kullanılmak kaydıyla, Şirket adına, tüm proje müelliflerinin muvafakatnamesini alacak ve Şirkete verecektir.
- 2.5. Yüklenici, sözleşme konusu bölge içinde kalan ada içi teknik altyapı projelerini (yol, atık su, yağmur suyu, içme suyu, doğalgaz, AG-OG elektrik hatları, trafo, saha aydınlatma, telefon, kazı, dolgu, kazılar için iksa, sert zemin peyzajı, bitkisel peyzaj, otomatik sulama sistemi, arıtma tesisi, dere ıslahı, çevre tanzimi vb.), çevrenin genel alt yapısına bağımlı olarak hazırlayacak ve proje müellifleri ile yapı denetim sorumlularına imzalatıktan sonra Şirketin onayına sunacaktır. Şirket onayından sonra da ilgili Belediye ve İdarelerin onayına sunulacaktır.
- 2.6. Yüklenici, araç ve yaya yolları, açık otopark, kent mobilyaları, spor alanları, aydınlatma elemanları vb. ile binalarda çatı, doğrama, dolap, tüm ısı, ses ve su yalıtımları, merdiven, korkuluk ve küpeşte, parapet, denizlik, ıslak hacimlerde duvar ve döşeme kaplamaları, vitrifiye, elektrik ve tesisat elemanları yerleşim ve bağlantıları ve benzeri tüm detay projeleri uygun ölçeklerde hazırlayacaktır.
- 2.7. Ada dışı yol projeleri, ilgili Belediye, atık su, yağmursuyu, içme suyu, doğalgaz, AG-OG elektrik hatları vb. projeler ise ilgili İdareler tarafından onaylanacaktır. Ancak, Yüklenicinin ada içinde ilave konut yerleşimleri nedeni ile bu projelerin etkilenen kısımları revize edilecek ve ilgili İdareler'in onayı alınacaktır.
- 2.8. Yüklenici, süs havuzunu site içerisinde, açık/kapalı yüzme havuzunu da sosyal tesis içerisinde olacak şekilde projelendirecektir.
- 2.9. Engelliler için, her türlü sosyal ihtiyaçlarını giderebilecek şekilde, gerek projelerin hazırlanması sırasında ve gerekse yapım esnasında, ilgili Yönetmeliğe uygun olarak gerekli tedbirler alınacak ve imalatlarda bu doğrultuda yapılacaktır.
- 2.10. Yüklenicinin talebi ve Şirketinde onayıyla, site yönetimi bütçesine gelir getirmesi ve site ortak giderlerinin bir kısmının karşılanması amacıyla ve bağımsız bölüm satışlarına da olumlu etkisi olabileceği göz önünde bulundurularak, her türlü inşaat yapım ve ilgili tüm masrafları Yüklenici tarafından karşılanmak üzere, sözleşme konusu iş kapsamında, konut ve/veya ticari ünite ve/veya sosyal tesis vb. bağımsız bölüm/bölmeler yapabilir. Bu bağımsız bölüm/bölmeler, tüm bağımsız bölümlerin ortak malı olacak ve tapuda müşterek medhal olarak kaydedilerek, kullanımı site yönetim planı ile belirlenecektir.

Madde 13- Satışa Esas Bağımsız Bölümlerin Tanıtımı:

Sözleşme kapsamında bulunan satışa esas bağımsız bölümlerin, her türlü ilan, reklam ve

DAĞ DAĞ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Sancaktepe Mah. 1. Etage Kat. No: 5/1
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275000
Vergi No: 3330950756
Bilgi No: 265 000 0080 Tlx: 910-49738



İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKG İşi
Sözleşme
26 / 73

**İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR**

**İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR**

ŞİRKET MÜDÜRÜ
Sancaktepe Mah. 1. Etage Kat. No: 5/1
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275000
Vergi No: 3330950756
Bilgi No: 265 000 0080 Tlx: 910-49738

№ 00820

tanıtımı ile ilgili iş ve işlemler Yüklenici tarafından yapılacak olup, bu iş ve işlemlere ait her türlü giderler de Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Yüklenici, satışa yönelik her türlü ilanı, katalogu, broşürü, reklamı ve medya planlamalarını yayınlamadan önce, Şirketin onayını alacaktır.

Projeye yönelik her türlü ilanlarda, kataloglarda, broşürlerde ve reklamlarda, Emlak Konut GYO A.Ş. (EKGYO) ve Şirketin adı ve logosu ile Yüklenicinin adı ve varsa logosu birlikte kullanılacaktır.

Yapılacak olan inşaatların veya projenin adı ve/veya logosu, Şirket tarafından onaylanması şartı ile Yüklenici tarafından Türkçe olarak belirlenecek olup, proje adı ve/veya logosunda Yüklenici adı yer almayacaktır. Bağımsız bölüm satışları üzerinde pozitif etki yapacağının düşünülmesi halinde ise Şirketin onayıyla projenin adı değiştirilebilecektir.

Tanıtım ile ilgili iş ve işlemler ile bu iş ve işlemlerde kullanılacak belgelerin yürürlükteki Mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılmasından kaynaklanabilecek her türlü fiili ve hukuki sonuçlar ile tanıtım işlemlerindeki eksiklik ve yanlışlıklardan, Yüklenici sorumludur.

Bu iş ve işlemlerle ilgili olarak Şirketin onayının alınmış olması, Şirketi sorumluluk altına sokmaz, Yüklenicinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz ve azaltmaz.

Şirketin onayı alınmadan yayınlanan;

- Her bir televizyon kanalındaki televizyon reklamı için günlük 167.700-TL (yüzaltmışyedibinyediyüz TürkLirası),
- Her bir gazete reklamı için günlük 36.300-TL (otuzaltıbinüçyüz TürkLirası),
- Her bir dergi reklamı için 16.900-TL (onaltıbindokuzyüz TürkLirası),
- Her bir mecradaki internet reklamı için günlük 25.800-TL (yirmibeşbinsekizyüz TürkLirası),
- Her bir radyo kanalındaki radyo reklamı için günlük 16.900-TL (onaltıbindokuzyüz TürkLirası),
- Medya planlamaları için 25.800-TL (yirmibeşbinsekizyüz TürkLirası),
- Her bir mecradaki tanıtım filmi için günlük 167.700-TL (yüzaltmışyedibinyediyüz TürkLirası),
- Katalog, broşür vb. yayınların her birisi için 167.700-TL (yüzaltmışyedibinyediyüz TürkLirası), (Şirketin yazılı ikazına rağmen, Şirketin onayı olmayan katalog, broşür vb. lerinin yayınlanmasına, Şirketin ikaz yazısı tarihinden itibaren 5 (beş) günden sonra da devam edilmesi halinde, bu ceza her gün için uygulanır.)
- Reklam, satış vb. amaçla gönderilen SMS ve Mailing için günlük 106.900-TL (yüzaltıbindokuzyüz TürkLirası),
- Bunların dışında kalan her bir çalışma için de yukarıdaki hususlar çerçevesinde 167.700TL (yüzaltmışyedibinyediyüz TürkLirası),

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

DAĞ İNŞAAT VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sancaktepe Mah. 5. Kat: 34398 İstanbul, Türkiye
Tic. Sic. No: 275000 / Mersis No: 34390000000000000000
Bilgi No: 34390000000000000000 / Şirket No: 34390000000000000000
Tic. Sic. No: 275000 / Mersis No: 34390000000000000000



Istanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İşletme Şirketi

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

[Signature]
Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürü
Etiler Mah. 3. Kat: 34398 İstanbul, Türkiye
Tic. Sic. No: 275000 / Mersis No: 34390000000000000000
Bilgi No: 34390000000000000000 / Şirket No: 34390000000000000000
Tic. Sic. No: 275000 / Mersis No: 34390000000000000000

№ 00820

"Açık Artırma" ihalesinde satış gerçekleşmez ise ihale koşullarına aynen sadık kalınmak şartıyla ve Şirket onayı ile ticari üniteler "Açık Satış" yöntemi ile satışa sunulur ve asgari peşinatı ilk önce yatıran İstekliye de satış yapılır.

"Açık Satış" yöntemi ile satışa sunulan bu durumdaki ticari üniteler, satışa sunulduğu tarihten başlayarak 90 (doksan) gün içerisinde satılamaz ise tekrar değerlendirme yapılarak ve koşullar değiştirilerek 7 (yedi) gün öncesinden Şirketin web sitesinde ilan edilmek suretiyle açık satışa devam edilebilir ve asgari peşinatı ilk önce yatıran İstekliye de satış yapılır.

4. Nitelikli Ticari Ünite Satışı (Ofis bloğu veya Ofisler, Hastane, Özel Okul, Otel, Alışveriş Merkezi (AVM), Öğrenci Yurdu vb.):

Yetkili değerlendirme firmasının tespit edilen bedelden aşağı olmamak üzere, satışa sunulacak olan nitelikli ticari ünitelerin ihaleye esas muhammen peşin satış bedelleri ile satış yöntem ve şartları, Yüklenicinin önerisi ve Şirketin de onayı ile belirlenir.

Nitelikli ticari üniteler (Ofis bloğu veya Ofisler hariç), "Açık Artırma" yöntemi ile satışa sunulur.

İhale, aşağıda "C" bölümünde belirtilen şartlar dahilinde ilan edilir.

Projedeki ofis sayısı 26 (yirmialtı) ve daha fazla ise ofisler, tek tek "Açık Satış" yöntemi ile satışa sunulur ve asgari peşinatı ilk önce yatıran İstekliye de satış yapılır. Projedeki ofis sayısı 25 (yirmibeş) ve daha az ise ofisler, tek tek "Açık Artırma" yöntemi ile satışa sunulur ve ihale, en uygun teklifi veren İstekli üzerine bırakılır.

5. Bağımsız Bölüm Satış Yöntemleri:

Açık Satış:

Satışa sunulan bağımsız bölüm, talep eden ve asgari peşinatı ilk önce yatıran İstekliye doğrudan satılır.

Açık Artırma:

İhale, ilanda belirtilen yer ve zamanda İsteklilerin katılımı ile yapılır.

İhalede, İstekliler sözlü olarak tekliflerini sunarlar ve ihale, Şirket onayından sonra en uygun teklifi veren İstekli üzerine bırakılır.

6. Pazarlama ve Satışa İlişkin Hususlar:

6.1. Sözleşme konusu iş kapsamındaki satışa esas bağımsız bölümlerin, pazarlanması, satışı ve alıcılarına teslimi ile ilgili iş ve işlemler Yüklenici tarafından yapılacak olup, bu iş ve işlemlere ait her türlü giderler de Yüklenici tarafından

İMZA DAİREDEKİ
ASLİNDADIR

DAG İnşaat ve Ticaret A.Ş.
Bağcıbaşı Mah. Büyükdere Sok. No:1
Bakırköy / 34398 İstanbul Tel: 0212 333 70 52
Bağcıbaşı V.O. 050 545 714 00 100

İMZA DAİREDEKİ
ASLİNDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İşi
Sözleşme
29 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLİNDADIR

Yüklenici
Bağcıbaşı Mah. Büyükdere Sok. No:1
Bakırköy / 34398 İstanbul Tel: 0212 333 70 52
Bağcıbaşı V.O. 050 545 714 00 100

№00820

karşılacaktır.

- 6.2. Satışa sunulacak bağımsız bölümler Şirket onayı ile satılır.
- 6.3. Satışa sunulacak bağımsız bölümler, Şirket onayı ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olmak kaydıyla, hisse senedine çevrilerek menkul olarak da satılabilir.
- 6.4. Şirket dilerse, satış şartları dâhilinde kendisi de bağımsız bölüm satışı yapabilecektir.
- 6.5. İhale ile yapılan satışlarda, ihale dosyası Şirket tarafından hazırlanacaktır.
- 6.6. Satış raporları Şirketin belirleyeceği sistem ve şekilde Yüklenici tarafından hazırlanarak güncel olarak Şirkete gönderilecektir.
- 6.7. Pazarlama, satış ve bağımsız bölümlerin alıcılarına teslimi ile ilgili iş ve işlemler ile bu iş ve işlemlerde kullanılacak belgelerin yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılmamasından kaynaklanabilecek her türlü fiili ve hukuki sonuçlar ile pazarlama, satış ve bağımsız bölümlerin Alıcılarına teslimi işlemlerindeki eksiklik ve yanlışlıklardan ve Alıcılara taahhüt edilen imalat ve mahall listelerinden, Yüklenici sorumludur. Bu iş ve işlemlere ilişkin Şirket onayının olması, Şirketi sorumluluk altına sokmaz ve Yüklenicinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz ve azaltmaz.
- 6.8. Bağımsız bölümlerin alıcılarına teslim tarihlerine ilişkin, bağımsız bölümlerin alıcılarına teslim programı, teslimlere başlanılmadan **en az 10 (on) gün önce** Yüklenici tarafından Şirkete yazı ile bildirilecektir. Bağımsız bölümlerin Alıcılarına teslim edilememesinden veya geç teslim edilmesinden (Şirket tarafından süre uzatımı verilmiş dahi olsa) veya imalatların, şartnameler, sözleşme ve ekleri ile diğer belgelere uygun olarak yapılmamış olmasından ve kabul sonrası gizli ayıplardan dolayı gelecek her türlü hukuki ve cezai yaptırımdan Yüklenici sorumludur. Bu hususlarda Şirketin hiçbir sorumluluğu yoktur.
- 6.9. Satışı yapılan bağımsız bölümün herhangi bir nedenle iade edilmesi veya satışın iptal edilmesi halinde, iade tutarı, BHTG içerisindeki ASKSPTG ve YPTG'nden düşüldür. BHTG'nin yeterli olmaması durumunda iade edilecek tutar, tarafların ASKSPTG'nden aldıkları pay oranında taraflarca nakden ödenir. Yüklenici, payına düşen iade tutarını Şirketin hesabına yatırarak olup, alıcıya iade işlemi Şirket tarafından yapılacaktır. Yüklenicinin, payına düşen iade tutarını, bağımsız bölüm satış sözleşmesinde belirtilen süre içerisinde Şirketin hesabına yatırmaması ve Yüklenici payına düşen iade tutarının Şirket tarafından Alıcı hesabına yatırılması halinde, Şirket bu iade tutarını, BHTG içerisindeki Yüklenici payından tahsil eder. Şirket, iade edilen bu tutara, bu tutarın ödendiği tarihten itibaren, tahsil edileceği tarihe kadar Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle tahsil eder. Uygulanacak olan faiz tutarı, esgari ASKSPTG olarak hesap edilemez.
- 6.10. Satışı yapılmış olan bağımsız bölümün / binanın, alıcısına teslim edilmesinden ve satış bedelinin tamamının da ödenmesinden sonra, tapu devrine engel herhangi bir husus da söz konusu değil ise tapu devrinin alıcısına yapılması sağlanacaktır.
- 6.11. Alıcı, ticari amaçlı olarak satın aldığı bağımsız bölümü, kendisine teslim tarihinden başlayarak **en geç 90 (doksan) gün içerisinde** yönetim planı ve diğer

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

BAĞIMSIZ BÖLÜMLER VE YATIRIMCILAR
SARAY MAH. DÜĞÜNLERİ CAD. NO:37
BÜYÜKÇİ / KÜLTÜR, TEL: 0332 239 78 82
BULGURU, TEL: 0332 9050 716, BUL: 40128



Istanbul-Sancaktepe Samandıra ASKGP İşletme
Sözleşme
30 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul-Sancaktepe Samandıra ASKGP İşletme
Sözleşme
30 / 73

Nitelikli ticari üniteler, "Açık Artırma" yöntemi veya "Davet ile Teklif Alma" yöntemi ile kiraya verilmek üzere sunulur.

"Açık Artırma" yönteminde ihale, Şirketin web sitesinde ilan edilir. Gerek duyulması halinde, aşağıda "C" bölümünde belirtilen diğer ilan yolları ile de ilan edilebilir.

"Açık Artırma" yönteminde ihale, Şirketin web sitesinde ilan edilir. Gerek duyulması halinde, aşağıda "C" bölümünde belirtilen diğer ilan yolları ile de ilan edilebilir.

Gerek duyulması halinde, nitelikli ticari ünitelerden sadece "Alışveriş Merkezleri" için, kiracısına, alt kiraya verme yetkisi de verilebilecektir. Alt kiraya verme şartları Şirketin onayına tabi olacaktır.

4. Kiraya Verme Yöntemleri:

Açık Arttırma:

İhale, ilanda belirtilen yer ve zamanda İsteklilerin katılımı ile yapılır.

İhalede, İstekliler sözlü olarak tekliflerini sunarlar ve ihale, Şirket onayından sonra en uygun teklifi veren İstekli üzerine bırakılır.

Davet ile Teklif Alma:

Şirket tarafından belirlenecek İstekliler, Şirket tarafından yazı ile davet edilir.

İhale, davet yazısında belirtilen yer ve zamanda İsteklilerin katılımı ile yapılır.

İhalede, İstekliler kapalı zarf içerisinde tekliflerini sunarlar ve ihale, Şirket onayından sonra en uygun teklifi veren İstekli üzerine bırakılır. Gerek görülmesi halinde, teklifler alındıktan sonra "Açık Artırma" da yapılabilir.

5. Kiraya Vermeye İlişkin Hususlar:

- 5.1. Sözleşme konusu iş kapsamındaki kiraya verilecek bağımsız bölümlerin, kiraya verilmesi ve kiracılarına teslimi ile ilgili iş ve işlemler Yüklenici tarafından yapılacak olup, bu iş ve işlemlere ait her türlü giderler de Yüklenici tarafından karşılanacaktır.
- 5.2. Bağımsız bölümler, Şirketin onayı ile kiraya verilir.
- 5.3. Kiraya verilen bağımsız bölümün kiracısına teslimi ile ilgili iş ve işlemler ile bu iş ve işlemlerde kullanılacak belgelerin yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılmamasından kaynaklanabilecek her türlü fiili ve hukuki sonuçlar ile bağımsız bölümün kiracısına teslimi işlemlerindeki eksiklik ve yanlışlıklardan ve kiracıya taahhüt edilen inalat ve mahal listelerinden, Yüklenici sorumludur. Bu iş ve işlemlerle ilgili olarak Şirketin onayının alınmış olması, Şirketi sorumluluk altına sokmaz, Yüklenicinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz ve azaltmaz.
- 5.4. Bağımsız bölümün kiracısına teslimi iş ve işlemleri Yüklenici tarafından

- 5.2. Bağımsız bölümler, Şirketin onayı ile kiraya verilir.

- 5.3. Kiraya verilen bağımsız bölümün kiracısına teslimi ile ilgili iş ve işlemler ile bu iş ve işlemlerde kullanılacak belgelerin yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılmamasından kaynaklanabilecek her türlü fiili ve hukuki sonuçlar ile bağımsız bölümün kiracısına teslimi işlemlerindeki eksiklik ve yanlışlıklardan ve kiracıya taahhüt edilen imalat ve mahal listelerinden, Yüklenci sorumludur. Bu iş ve işlemlerle ilgili olarak Şirketin onayının alınmış olması, Şirketi sorumluluğu altına sokmaz, Yüklencinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz ve azaltmaz.

- 5.4. Bağımsız bölümün kiracısına teslimi iş ve işlemleri Yüklenici tarafından

IMZA DAIRIED
ASLINDADI

*İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
33 / 73*

Sözleşme
23 / 71

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

1000 N. 10th Ave. Ste. 100, Phoenix, AZ 85004
 Tel: 602 225 2500 www.chemtech.com

№ 00820

yapılacaktır. Bağımsız bölümün kiracısına teslim edilememesinden veya geç teslim edilmesinden (Şirket tarafından süre uzatımı verilmiş dahi olsa) veya imalatların, şartnameler, sözleşme ve ekleri ile diğer belgelere uygun olarak yapılmamış olmasından ve kabul sonrası gizli ayıplardan dolayı gelecek her türlü hukuki ve cezai yaptırımdan Yüklenici sorumludur. Bu hususlarda Şirketin hiçbir sorumluluğu yoktur.

- 5.5. Kiracı, bağımsız bölümün kendisine tesliminden sonra, kirasız dönem talebinde bulunamaz.
- 5.6. Şirket dilerse, kiraya verme şartları dâhilinde kendisi de bağımsız bölüm kiraya verebilecektir.
- 5.7. Bağımsız bölüm kiraya verilmesine ilişkin ihale dosyası, Şirket tarafından hazırlanacaktır. Kiraya verme ihalesi ile ilgili iş ve işlemler Şirket tarafından veya yetki vermesi halinde Yüklenici tarafından yapılacaktır.
- 5.8. Kiraya verilen her bağımsız bölüm için Şirket ile Kiracı arasında "Kira Sözleşmesi" akdedilecek olup, ilgili masraflar kiracı veya Yüklenici tarafından karşılanacaktır.
- 5.9. Kira süresi, kira bedeli ve ödeme şartları, kira bedelinin ödenmemesi durumunda izlenecek yol, teminat, depozito vb. hususlara ilişkin kira şartları, Şirket ile Yüklenici tarafından belirlenecek ve "Kira Sözleşmeleri"nde belirtilecektir.
- 5.10. Kiraya verilen gayrimenkul, kiralı hali ile satışa sunulabilecek olup, bu husus "Kira Sözleşmeleri"nde belirtilecektir.
- 5.11. Kira geliri, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" için açılmış olan banka hesabı haricinde Şirket adına açılacak ayrı bir banka hesabında toplanacak ve bu hesabın takibi ile nemalandırılması Şirket tarafından yapılacaktır.
- 5.12. Kira geliri, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" sözleşmesinde belirtilmiş olan "Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Gelir Oranı (ASKŞPGO)" ile "Arsa Satışı Karşılığı Yüklenici Payı Gelir Oranı (ASKYPGO)"na göre Şirket ile Yüklenici arasında paylaşılacaktır.
- 5.13. Şirket, kira geliri hesabındaki Yüklenici payını, kira bedelinin aylık veya yıllık ödeme durumuna göre, Yüklenicinin banka hesabına aylık veya yıllık olarak gönderecektir.
- 5.14. Kira geliri, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" sözleşmesinde belirtilmiş olan "Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri (ASKSTG)" olarak kabul edilmeyecektir.

C-Bağımsız Bölümlerin Satışına veya Kiraya Verilmesine İlişkin İhalenin Duyurulması:

Sözleşme konusu iş kapsamındaki bağımsız bölümlerin, satımına veya kiraya verilmesine ilişkin ihale ilanları ile ilgili iş ve işlemler Yüklenici tarafından yapılacak olup, bu iş ve işlemlere ait her türlü giderler de Yüklenici tarafından karşılanacaktır. Gazetelerde ve Şirketin web sitesinde yayımlanacak olan ihale ilan metinleri, Yüklenici tarafından hazırlanmasından ve Şirketin onayından sonra yayımlanacaktır.

İhale ile ilgili gerekli bilgilerin ve şartların, ihale ilanlarında bulunması zorunludur.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İşi
Sözleşme
34 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

№ 00820

Gazetelerde yayımlanacak olan ihale ilanının, ihale tarihinden en az 15 (onbeş) gün önce, tirajı yüksek en az 2 (iki) Ulusal gazetenin hafta içi veya gerek duyulması halinde hafta sonu Türkiye baskılarında, asgari 5 x 25 boyutunda yayımlanması zorunludur. Daha sonra gerek görülmesi halinde ihale tarihine kadar ayrıca ilan yapılabilir.

İhale ilanı, gerek görülmesi halinde Şirket onayı ile yukarıdaki şartlar dâhilinde, farklı ilan yolları ile de duyurulabilir. Bir ihalenin gazetelerde ve Şirketin web sitesinde ilan edilmesi, uygun görülen firmalardan teklif istenmesine engel teşkil etmez.

Madde 15- Sözleşme Konusu Arsa / Arsaların Yüklenici Tarafından Satın Alınması:

Yüklenici, bu sözleşme konusu arsa / arsaları, yazılı talebinin Şirket tarafından uygun bulunması ve aşağıda belirtilen hususların sağlanması şartıyla, aşağıda belirtilen satış şartları dahilinde satın alabilir. Şirket, Yüklenicinin bu talebini kabul edip etmemekte serbesttir.

Yüklenicinin yazılı talebinin Şirket tarafından değerlendirilebilmesi için, sözleşme konusu arsa / arsalar üzerinde gerçekleştirilecek satışa esas bağımsız bölüm inşaatlarının tümüne ait yapı ruhsatlarının alınmış olması ve sözleşme konusu arsa / arsalar üzerinde gerçekleştirilecek satışa esas bağımsız bölümlerin hiç birisinin satılmamış olması gerekmektedir.

Satış Şartları:

1. Sözleşme konusu arsa / arsaların satış bedeli, Yüklenici tarafından Şirkete peşin olarak ödenecek olup, bu bedelin tamamı Şirkete ait olacaktır.
2. Yüklenicinin Şirkete ödeyeceği "Peşin Satış Bedeli", Şirket tarafından hesap edilir.

Öncelikli olarak, "Peşin Satış Bedeli"nin belirlenmesi için kullanılacak olan "Peşin Satışa Esas Olacak Tutar"lar, aşağıda belirtilen üç hesap şekli ile ayrı ayrı belirlenir.

Hesap Sekli- 1:

Yetkili değerlendirme firmasının, proje kapsamında bulunan satışa esas tüm bağımsız bölümler ayrı ayrı belirtmek üzere, tüm bağımsız bölümlerin satışa esas rayiç değerleri tespit edilir ve bunların toplam tutarı belirlenir. Bu toplam tutara, bu sözleşmenin 4. maddesinde yazılı olan ASKŞPGO uygulanmak suretiyle bulunacak olan tutar, "Peşin Satışa Esas Olacak Tutar- 1"dir.

Hesap Sekli- 2:

Sözleşmenin 4. maddesinde yazılı olan Asgari ASKŞPTG, "Peşin Satışa Esas Olacak Tutar- 2"dir. Bu tutara herhangi bir güncelleme yapılmayacaktır.

Hesap Sekli- 3:

Sözleşmenin 9.4. maddesinde yazılı olan "İhaleye Esas Arsaların Şirkete Tespit Edilen Asgari Bedeli", ihalenin 2.oturumunun yapıldığı tarihten başlayarak satışa esas bağımsız bölümlerin tümüne ait satışa esas rayiç değerlerin tespit edildiği tarihe kadar,

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

DAĞ
Bilgi ve İletişim
Sistemleri A.Ş.
Sakarya (M.K.) Bulvarı No: 2/1
Etiler / NİĞNİYE T.C. 06535 359 70 42
Satışları V.D.388 009 1005 Tlx.94138



İstanbul Sancaaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
35 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
35 / 73

N=00820

"Türkiye İstatistik Kurumu tarafından aylık olarak yayınlanan (Yİ- ÜFE + TÜFE) / 2 artışı oranında" artırılarak güncellenecektir.

Güncelleme işleminde düşüşler dikkate alınmayacaktır. Güncellenen bu bedel, "Peşin Satış Esas Olacak Tutar- 3" dır.

Bu üç ayrı hesap şekli ile belirlenen "Peşin Satış Esas Olacak Tutar"lar içerisinde en yüksek olanı, Yüklenicinin Şirkete ödeyeceği "Peşin Satış Bedeli" olacaktır.

3. Satış işlemi ile ilgili olarak Şirket ile Yüklenici arasında "Satış Protokolü" akdedilecektir. Bu protokole aşağıda belirtilen hususlar ile gerekli olan diğer hususlar belirtilecektir.
4. Yüklenicinin Şirkete ödeyeceği KDV hariç "Peşin Satış Bedeli"nden, şayet varsa Yüklenicinin Şirkete ödemiş olduğu peşinat ve/veya taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar ile faturada belirtilen KDV tutarı toplamı, "Satış Protokolü" tarihinden başlayarak en geç 5 (beş) iş günü içerisinde Yüklenici tarafından Şirkete peşin olarak ödenecektir. Aksi takdirde satış iptal edilecektir.
5. "Peşin Satış Bedeli"nin Yüklenici tarafından Şirkete ödendiği tarihten başlayarak 10 (on) iş günü içerisinde sözleşme konusu arsa/arsaların tapu devri Şirket tarafından Yükleniciye yapılacaktır.
6. "Peşin Satış Bedeli"ne KDV ilave edilmek suretiyle arsa/arsaların satış faturası Şirket tarafından düzenlenecektir.
7. Bu satış işlemi ile ilgili gayrimenkul değerlendirme, tapu devri vb. gibi iş ve işlemlere ait tüm masraflar Yüklenici tarafından karşılanacak olup, satış işlemi ile ilgili her ne ad altında olursa olsun hiçbir masraf Şirket tarafından karşılanmayacaktır.
8. "Peşin Satış Bedeli"nin Yüklenici tarafından Şirkete ödendiği tarihten itibaren, Şirket ile Yüklenici arasında akdedilmiş olan bu "Arsa Satışı Karşılıklı Gelir Paylaşımı İşi" sözleşmesi sona erer. Sözleşmenin sona ermesiyle birlikte Şirketin satışa konu arsa / arsalar ile bu arsa/arsaların üzerinde gerçekleştirilecek tüm alt ve üst yapı inşaatları ile ilgili yükümlülüğü ve sorumluluğu kalmaz. Tüm yükümlülük ve sorumluluk Yükleniciye ait olur.
9. Sözleşmenin 45. maddesi gereğince şantiye sahasında bulunan, teknik tanıtım levhası, totem tanıtım tabelası ve diğer tanıtım gereçleri, "Peşin Satış Bedeli"nin Yüklenici tarafından Şirkete ödendiği tarihten başlayarak en geç 10 (on) gün içerisinde Yüklenici tarafından kaldırılacaktır.
10. Bu sözleşmenin 3. maddesinde, satış söz konusu olamayan okul, cami, trafo merkezi, köprü, yol vb. bina, tesis ve yapı inşaatlarının yapılması öngörülmüş ise bu inşaatlar sözleşmede belirlenen sürelerde Yüklenici tarafından yapılarak ilgili Kurum ve Kuruluşlara devir ve teslim edilecektir. Bu inşaatların yaklaşık maliyetleri, sözleşme yılına ait "T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri" ile diğer ilgili Kurum ve Kuruluşlara ait benzer tebliğ, şartname vb. dokümanlar kullanılarak hesap edilecektir. Yüklenici, hesap edilen bu yaklaşık maliyet tutarının %50 (yüzdeelli) fazlasına tekabül eden süresiz kesin teminatı, "Satış Protokolü" akdedilmeden önce Şirkete verecektir.

Kesin teminat, bu inşaatların tamamlanmasından ve/veya ilgili Kurum ve Kuruluşlara devir ve teslim edilmesinden sonra düzenlenecek ilgi belgelerin bir suretlerinin Şirkete verilme

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaaktepe Samandıra ASKGP İri
Sözleşme
36 / 73



İstanbul Sancaaktepe Samandıra ASKGP İri
Sözleşme
36 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaaktepe Samandıra ASKGP İri
Sözleşme
36 / 73

№ 00820

tarihinden başlayarak en geç 5 (beş) iş günü içerisinde Yükleniciye iade edilecektir.

11. Yüklenicinin bu "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İş" sözleşmesi gereğince Şirkete bulunan kesin teminatı, Yüklenicinin bu sözleşmeden dolayı Şirkete herhangi bir borcu yok ise "Peşin Satış Bedeli" nin Yüklenici tarafından Şirkete ödendiği tarihten başlayarak en geç 5 (beş) iş günü içerisinde Şirket tarafından iade edilecektir. Şayet Yüklenicinin Şirkete herhangi bir borcu var ise bu borç düşüldükten sonraki kalan kesin teminat Yükleniciye iade edilecektir.

Madde 16- Satış Yapılamayan Bağımsız Bölümlerin Paylaşımı:

İşin tümüne ait geçici veya kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihe kadar satılamayan bağımsız bölümler, Yüklenicinin yazılı talebi üzerine;

1. Ya, işin tümüne ait geçici kabul tutanağının (Kısmi geçici kabul yapılması durumunda en son kısma ait kısmi geçici kabul tutanağı) Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihten sonra,
2. Ya da işin tümüne ait kesin kabul tutanağının (Kısmi kesin kabul yapılması durumunda en son kısma ait kısmi kesin kabul tutanağı) Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihten sonra,

Şirket ile Yüklenici arasında aşağıda belirtildiği şekilde paylaşılacaktır.

1. Satılamayan bağımsız bölümlerin rayiç değerleri, Şirket tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ve ilgili mevzuatı uyarınca, Şirketçe Sermaye Piyasası Kurulu'na daha önce bildirilmiş olan bağımsız değerlendirme firmalarına tespit ettirilir. Değerleme firmalarının her türlü hizmet bedeli Şirket tarafından ödenir ve Yükleniciye fatura karşılığı rücu edilir.

Yüklenici, Şirket tarafından ödenen bu bedeli kendisine bildirim tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde Şirkete ödeyecektir. Bu bedelin belirtilen süre içerisinde Yüklenici tarafından ödenmemesi halinde, Şirket bu bedeli, Şirketin portföyünü değerlendirdiği Devlet İç Borçlanma senedi veya vadeli mevduat faiz oranlarından yüksek olanının üzerine 1 (bir) puan ilavesi ile birlikte YPTG'aden veya Yüklenicinin kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

2. Paylaşım Şekli ve Şartları:

- 2.1. Şirketin Yükleniciden tahsil edeceği herhangi bir meblağ (ASKSPTG, diğer Şirket alacakları faizler, ceza vb.) yok ise ve satılamayan bağımsız bölümlerin yukarıda belirtildiği şekilde tespit ettirilen rayiç değerleri toplamı ile satış yapılmış bağımsız bölümlerin güncel satış değerleri toplamının toplam tutarı, güncel ASKSTG'den fazla değil ise satılamayan bağımsız bölümler Yükleniciye kalacaktır.
- 2.2. Şirketin Yükleniciden tahsil edeceği her hangi bir meblağ (ASKSPTG, diğer Şirket alacakları faizler, ceza vb.) yok ise ve satılamayan bağımsız bölümlerin yukarıda belirtildiği şekilde tespit ettirilen rayiç değerleri toplamı ile satış yapılmış bağımsız

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İy
Sözleşme
17 / 73



İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sanctioned Samandıra ASKGP İy
Sözleşme
17 / 73

№ 00820

bölmelerin güncel satış değerleri toplamının toplam tutarı, güncel ASKSTG' den fazla ise aradaki fark tutarına tekabül eden satılmayan bağımsız bölümler, yukarıda belirtildiği şekilde tespit ettirilen rayiç değerleri üzerinden Şirket ile Yüklenici arasında oranları (ASKŞPGO ve YPGO) dâhilinde paylaşılacaktır.

- 2.3. Şirketin Yükleniciden tahsil edeceği herhangi bir meblağ (ASKŞPTG, diğer Şirket alacakları faizler, ceza vb.) var ise ve satılmayan bağımsız bölümlerin yukarıda belirtildiği şekilde tespit ettirilen rayiç değerleri toplamı ile satışı yapılmış bağımsız bölümlerin güncel satış değerleri toplamının toplam tutarı, güncel ASKSTG' den fazla değil ise Şirketçe Yükleniciden tahsil edilemeyen ASKŞPTG'nin kalan kısmı ile diğer Şirket alacakları (faizler, ceza vb.) hesap edilecektir. Bu hesap neticesinde belirlenen Şirket alacakları tutarı karşılığı satılmayan bağımsız bölümler, yukarıda belirtildiği şekilde tespit ettirilen rayiç değerleri üzerinden Şirkete kalacaktır.
- 2.4. Şirketin Yükleniciden tahsil edeceği herhangi bir meblağ (ASKŞPTG, diğer Şirket alacakları faizler, ceza vb.) var ise ve satılmayan bağımsız bölümlerin yukarıda belirtildiği şekilde tespit ettirilen rayiç değerleri toplamı ile satışı yapılmış bağımsız bölümlerin güncel satış değerleri toplamının toplam tutarı, güncel ASKSTG'den fazla ise öncelikli olarak Şirketçe Yükleniciden tahsil edilemeyen ASKŞPTG'nin kalan kısmı ile diğer Şirket alacakları (faizler, ceza vb.) hesap edilecektir. Bu hesap neticesinde belirlenen Şirket alacakları tutarı karşılığı satılmayan bağımsız bölümler, yukarıda belirtildiği şekilde tespit ettirilen rayiç değerleri üzerinden Şirkete kalacaktır. Daha sonra artan ASKSTG'nin fark tutarına tekabül eden satılmayan bağımsız bölümler de yukarıda belirtildiği şekilde tespit ettirilen rayiç değerleri üzerinden Şirket ile Yüklenici arasında oranları (ASKŞPGO ve YPGO) dâhilinde paylaşılacaktır.
3. Paylaşım neticesinde Şirkete kalan bağımsız bölümlerin tapu devir harç bedelleri (Şirket tarafından ödenecek olan), paylaşım sırasında Yüklenici tarafından Şirkete ödenecektir.
4. Yüklenicinin talebi ve Şirketin de uygun bulması şartıyla, paylaşım sebebiyle Şirketin uhdesinde kalan;
 - Faizsiz veya vade farksız vadeli alacaklar ile faizli veya vade farklı yapılan satışlarda paylaşım tarihindeki vadeli alacaklar (vade farkı dahil tutar, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranı ile iskonto edilerek hesaplanır.
 - TÜFE'li satış yöntemi ile yapılan satışlardan kaynaklanan alacaklar ise paylaşım tarihindeki borç bakiyesi üzerinden hesaplanır.

Madde 17- Kat İrtifakı, Yapı Kullanma İzin Belgesi, Kat Mülkiyeti ve Tapu İşlemleri:

1. Kat İrtifakı Kurulması:

Kat irtifakı kurulması işlemleri, "634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu" kapsamında yapılacaktır.

Kat irtifakı kurulması ile ilgili her türlü işlem Yüklenici tarafından yapılacak ve her türlü vergi, resim, harç vb. giderler de Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Yüklenici, kat irtifakı kurulması için, yapı ruhsatlarının alınmasından sonra en geç geçici



№ 00820

kabul / kısmi geçici kabul yapılmasına ilişkin talep yazısı tarihine kadar, gerekli liste, belge ve projeleri hazırlayarak onay için Şirkete sunacaktır.

Şirket, Yüklenici tarafından sunulan liste, belge ve projeleri uygun bulması halinde, olduğu gibi, aksi halde gerekli düzeltmeleri yaparak onaylayacaktır.

Onaylanan liste, belge ve projeler, kat irtifakı kurulması için, Şirket tarafından ilgili Tapu Müdürlüğüne yazılan yazı ile birlikte Yükleniciye verilecektir. Yüklenici, bu yazı ve ekleri ile birlikte ilgili Tapu Müdürlüğüne müracaat ederek, Şirket adına kat irtifakı kurulmasını sağlayacaktır.

Şirket, kat irtifakı kurulması işlemlerinin yürütülmesi için Yüklenicinin veya bildireceği kişi / kişilerin adına vekâletname de verebilir.

Kat irtifakı kurulduktan sonra, Yüklenici, ilgili Belediye'ye beyanname verecek ve durumu en geç beyanname tarihinden başlayarak **15 (onbeş)** gün içerisinde yazı ile Şirkete bildirecektir. Yazı ekinde beyanname ve kat irtifakı tapuları da olacaktır.

2. Yapı Kullanma İzin (İskân) Belgesi Alınması:

Yapı kullanma izin (İskân) belgesi alınması işlemleri, ilgili mevzuat kapsamında yapılacaktır.

Yapı kullanma izin (İskân) belgesi alınması ile ilgili her türlü işlem Yüklenici tarafından yapılacak ve her türlü vergi, resim, harç vb. giderler de Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Şirketin onay Makamınca onaylanan geçici kabul / kısmi geçici kabul tutanağı, yapı kullanma izin (İskân) belgesi alınması için, Şirket tarafından ilgili Belediyeye yazılan yazı ile birlikte Yükleniciye verilecektir. Yüklenici, bu yazı ve ekleri ile birlikte ilgili Belediyeye müracaat ederek, yapı kullanma izin (İskân) belgesi alınmasını sağlayacaktır.

Yapı kullanma izin (İskân) belgesinin, Şirket tarafından ilgili Belediyeye yazılan yazının Şirket tarafından Yükleniciye verildiği tarihten itibaren **60 (altmış)** gün içerisinde alınamaması halinde (Yüklenicinin kusuru ve ihmali dışında, Şirketin de kabul edebileceği gecikme sebepleri hariç), Şirket, her bir gecikme günü için **12.100-TL (oniki bin yüz Türk Lirası)** gecikme cezasını Yüklenicinin alacağından düşecek olup, aksi bir durumda ise kesin teminatından kesecektir. Gecikme cezası, asgari ASKŞPTG olarak hesap edilemez.

3. Kat Mülkiyeti Kurulması:

Kat mülkiyeti kurulması işlemleri, "634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu" kapsamında yapılacaktır.

Kat mülkiyeti kurulması ile ilgili her türlü işlem Yüklenici tarafından yapılacak ve her türlü



№ 00820

№ 00820
bütünün ərsə pavi oranı

№ 00820

- IMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

Qinghai

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İlçesi
Sözleşme
44 / 73

Business Center Vite - 870-9642
 Phone No. 0330-9614-4200/4201
 Tel: 0330 325 25 00 int: 2000/2001

3. Sosyal Güvenlik Kurumu nezdinde Alt Yüklenici adına bu iş için açılış yapıldığına dair belgenin aslı ile Sosyal Güvenlik prim ödemelerinin yapıldığına dair belgelerin aslının,
4. Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanununun ilgili hükümleri çerçevesinde Alt Yüklenici tarafından Yüklenici adına düzenlenmiş faturaların aslının veya Noter veya Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci veya Vergi Dairesi onaylı suretlerinin,
- bulunması şarttır.
- c) Asıl olarak sunulan belgeler, Şirket tarafından fotokopileri alındıktan ve incelendikten sonra Alt Yükleniciye iade edilir.
- d) "İş Deneyim Belgesi (Alt Yüklenici- İş Bitirme)"nde;
- "Belge Tutan" olarak, Alt Yüklenici tarafından yapılan işlerin ruhsata esas toplam inşaat alanı ile Yüklenici ile Alt Yüklenici arasında akdedilen sözleşmenin imzalandığı yıla ait T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabunda Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde inşaatın sınıfına ve grubuna göre belirlenen yapı birim maliyetinin çarpılması suretiyle hesaplanan bedelin %60 (yüzdealtmış)'ı,
 - "Belge İnşaat Alanı" olarak da Alt Yüklenici tarafından yapılan işlerin ruhsata esas toplam inşaat alanı,
- belirtilir.
- e) Yüklenici ile akdedilmiş olan sözleşmenin devretmesi halinde, devreden ve devir alan Alt Yüklenici için "İş Deneyim Belgesi (Alt Yüklenici- İş Bitirme)" düzenlenmez. Ayrıca, Alt Yüklenicinin Yüklenici ile akdetmiş olduğu sözleşmenin feshedilmesi veya işin tasfiye edilmesi halinde de "İş Deneyim Belgesi (Alt Yüklenici- İş Bitirme)" düzenlenmez.
- f) "İş Deneyim Belgesi (Alt Yüklenici- İş Bitirme)", sadece Şirketin gelir paylaşımı ve diğer üstyapı inşaat yapım ihalelerinde kullanılmak üzere düzenlenir. Bu belgenin Şirket ihaleleri dışındaki ihalelerde kullanılması halinde, sorumluluk tamamen belge sahibine ait olup, Şirketin hiçbir sorumluluğu ve yükümlülüğü olmayacaktır.

Madde 22- Makine, Teçhizat ve Ekipman Bulundurulması:

Yüklenici, işin durumuna ve iş programına göre gerekli olan cins ve sayıdaki makine, teçhizat ve ekipmanı (kamyon, kazıcı, yükleyici, kule vinç, yük asansörü, betonyer, vibratör, tünel veya konvansiyonel kalıp, vb.) iş sahasında bulunduracaktır. Yüklenici, bu konu ile ilgili olarak Şirketin ve Kontrollük teşkilatının uyarı ve talimatlarına da uyacaktır.

Madde 23- İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği:

Yüklenici, işçi sağlığı ve iş güvenliği ile ilgili olarak, "4857 sayılı İş Kanunu"nda, "6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu"nda ve ilgili diğer mevzuatta belirtilen hükümleri yerine getirmekle ve tüm giderleri kendisine ait olmak üzere, Alt Yüklenicilere ait çalışanlar dâhil,

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Soncektepe Samandıra ASKGP İşi
Sözleşme
46 / 73



İstanbul Soncektepe Samandıra ASKGP İşi

Sözleşme
46 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İSTANBUL SONCEKTEPE SAMANDIRA ASKGP İŞİ
Sözleşme
46 / 73

№ 00820

İMZA DAİREDEKİ ASLINDADIR

kullanılacak malzeme bedellerini
işçi ve Alt Yüklenici alacakları ila
çevresinde düzenlenmiş olan Yapım

(Handwritten signature)

ERHAN MURATLARI
T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
MİLLÎ EĞİTİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MİLLÎ EĞİTİM İL MÜDÜRLÜĞÜ
BİYOĞLU (TARAFI) İLÇESİ
SİRKETLERİ VE İŞTİRAKLERİ
Tic. Sic. No: 272525/00010
Tic. Sic. No: 272525/00010

№ 00820

Madde 25- Kullanılacak Malzemeler:

Sözleşme kapsamında yapılacak işlerde, standartlara (TSE ve/veya TSE tarafından kabul gören uluslararası standartlara) uygun, fenni nitelik ve şartlara sahip malzemeler, cihazlar vb. kullanılacaktır. Yüklenici, bu konu ile ilgili olarak Şirketin ve Kontrollük teşkilatının uyarı ve talimatlarına da uyacaktır.

İmalatlarda kullanılacak malzemelere ilişkin belgeler, Yüklenici tarafından Şirketin onayına sunulacak ve ancak onaydan sonra kullanılabilir. Şirket tarafından onaylanmayan malzemeler kesinlikle kullanılmayacaktır. Yabancı menşeli malzemelere ilişkin belgeler ise yeminli tercüman tarafından tercüme edilmiş olacaktır.

Şirket, söz konusu malzemelerin fenni nitelik ve şartlarını tespit amacıyla, her türlü gideri Yükleniciye ait olmak üzere uygun göreceği kuruluşlardan test raporu isteyebilir. Ayrıca, yapım süresince gerek duyulan her türlü testlerin şantiyede yapılması ve/veya Şirketin onaylayacağı laboratuvarlarda yaptırılması Yüklenicinin yükümlülüğüdür.

Yukarıda belirtilen şartlara uymayan malzemeler şantiye sahasında bulundurulmayacaktır. Uygun olmayan malzeme kullanılmasından doğacak, gizli ayıplardan veya bu nedenle konut alıcıları, diğer üçüncü şahıs ve kurumlardan gelecek her türlü talep dâhil olmak üzere tüm sorumluluk Yükleniciye aittir.

Madde 26- İş ve İşverinin Sigortalanması:

Yüklenici;

1. Sözleşmenin 3. maddesinde belirtilen inşaat işlerinin tümünü (inşaat yapımı ile ilgili imalat, ihzarat vb.),
2. Sözleşme konusu işlerin biten kısımlarını,
3. İşleri yapmak üzere işyerinde kullandığı her türlü aracı, iş ve hizmet makineleri ve ekipmanlarını, taşıtları, şantiye tesislerini, şantiye binalarını (idari binalar, satış ofisi, depolar, işçi barınakları, yemekhaneler vb.), malzemeleri ve donanımları ile benzerlerini,

özellik ve niteliklerine göre, yangın, deprem, sel, seylap vb. gibi her türlü doğal afetlerin ve hırsızlık, terör, sabotaj, kötü niyetli hareketler, grev, lokavt, kargaşalık, halk hareketleri ve bunların gerektirdiği askeri ve inzibati hareketlerin ve benzerlerinin sebep olduğu her türlü hasar ve kayıplar ile meydana gelebilecek her türlü tehlikelere karşı, aşağıda belirtilen hususlar çerçevesinde ve Şirketin uygun göreceği sigorta dallarında, mutabakatlı kıymet poliçeleri ve enflasyona endeksli olarak her yıl sigorta ettirerek, iş için kullanılması gereken söz konusu donanımı yenileyecek toplam bedel için düzenleterek, hizmete devamlılığı sağlayacaktır.

Yüklenici, sigortaya esas teşkil eden inşaat maliyet bedeli (sigorta değerini) değişikliklerini zeyilname ile güncelleyecektir.

İMZA DAİREDEKİ
ASLİNDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLİNDADIR



*Istanbul Sancağtepe Samandıra ASKGP İşçi
Sözleşme
48 / 73*

Şirketin Adı: ...
Şirketin Adres: ...
Şirketin Telefonu: ...
Şirketin Faks: ...
Şirketin E-posta: ...

Şirketin Adı: ...
Şirketin Adres: ...
Şirketin Telefonu: ...
Şirketin Faks: ...
Şirketin E-posta: ...

№ 00820

Sigorta süresi, İşveren Mali Mesuliyet, Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet ve İnşaat All Risk sigortaları için, şantiye binalarının veya tesislerinin yapımına başlanıldığı tarihten veya işyerinde kullanılacak iş ve hizmet makineleri ve ekipmanlarının şantiyeye ilk geldiği tarihten, başlayarak geçici kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihe kadar olacaktır.

Geçici kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarih ile kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihe kadar geçecek "Bakım Devresi"nde ise "Bakım Kızı" uygulanacak ve her bir bağımsız bölüm için "DASK Sigortası" ile "Yangın Sigortası" ve ayrıca ortak alanlar için de sadece "Yangın Sigortası" yapılacaktır.

İnşaat All Risk, Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet Sigorta Poliçeleri ile Zeyilnamelerde;

- Riziko Adresi Olarak: Bu sözleşmenin 3. maddesinde belirtilen sözleşmeye esas arsa/arsalar ile üzerinde yapılacak inşaat işleri,
- Sigorta Konusu İşler Olarak: Yukarıda 1 ve 2'de belirtilenler,
- Sigortalı ve Adresi Olarak: Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. (Şirket) ve bu sözleşmede belirtilen tebligat adresi (Yüklenici ve adresi yazılmayacaktır),
- Sigorta Ettiren ve Adresi Olarak: Yüklenici ve bu sözleşmede belirtilen tebligat adresi, yazılacaktır.

İşveren Mali Mesuliyet Sigorta Poliçeleri ile Zeyilnamelerde;

- Riziko Adresi Olarak: Bu sözleşmenin 3. maddesinde belirtilen sözleşmeye esas arsa / arsalar ile üzerinde yapılacak inşaat işleri,
- Sigorta Konusu İşler Olarak: Yukarıda 3' de belirtilenler,
- Sigortalı ve Sigorta Ettiren ile Adresi Olarak: Yüklenici ve bu sözleşmede belirtilen tebligat adresi, yazılacaktır.

Sigorta primleri ile sigorta işlerine ilişkin her türlü gider Yüklenici tarafından ödenecektir.

Yüklenici, sigorta poliçelerinin ve zeyilnamelerin birer nüshasını Şirkete vermek zorundadır. Yüklenici, bu maddede tanımlanan sigorta işlemlerini yaptırmak ve ilgili belge ve poliçeleri ekleri ile beraber Şirkete ibraz ederek onay almak yükümlülüğündedir. Onay alındıktan sonra poliçeler yürürlüğe girecektir. Ancak, Şirketin gerek poliçelere gerekse düzenlenecek zeyilnamelere vereceği onay, Yüklenicinin iş bu sözleşme gereği sigorta yükümlülüğünü hiçbir şekilde etkilemeyecektir. Şöyle ki, Şirket tarafından onaylanmış sigorta poliçeleri, ilgili belgeleri ve zeyilnameler bu maddede belirtilen Yüklenicinin sigorta yükümlülüğüne göre, Yüklenicinin ve/veya Sigortacının eksik ve kusurlu sigorta işlemi yapmış olmasının Şirket onayından sonra tespit edilmesi halinde dahi Yüklenici Şirketin de en geniş manada her türlü zarar ve ziyanlarına karşıda mali ve hukuki olarak tüm sonuçlarıyla birlikte sorumludur.

Sigortanın süresi dolduktan sonra, Yüklenici, sigorta şirketinden prim borcu olmadığının dair temiz belgesini Şirkete ibraz edecektir. Aksi takdirde kesin kabul onay işlemi ve teminatın iade edilmesi işlemi Şirketçe yapılmayacaktır.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

Şirketin Adı: Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.
Sicil No: 272980
Ticaret Sicil No: 272980
Ticaret Sicil No: 272980
Ticaret Sicil No: 272980

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
49 / 73

№ 00820

Sigorta poliçelerinin tümü Şirkete ibraz edilmedikçe ve sigorta primleri ödemeleri Yüklenici tarafından yapılmadıkça ve ayrıca poliçelerin zeyilnamelerinin güncelleştirilmesi aşamasına gelindiğinde, Şirkette talep edilen miktar ve şartlarda zeyilname düzenlenip Şirket tarafından onay verilmedikçe YPTG ödenmeyecektir.

Şirketin uyarı ve ihtarlarına rağmen, sigorta primlerinin veya zeyilname tutarlarının Yüklenici tarafından ödenmemesi durumunda, Şirket, bu ödemeleri Yüklenici alacağından keserek sigortacıya ödeyebilir. Şayet Yüklenici alacağı yok ise bu ödemeler Şirket tarafından yapılır. Şirket bu ödemeleri, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle, bu işlemten sonra yapılacak ilk İİDTT'nda Yüklenicinin alacağından veya kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

Yüklenicinin Sigorta Yükümlülüğüne İlişkin Özel Şartlar ve Hükümleri:

1. Sigortaların Genel Şartları:

- 1.1. Yüklenici, sözleşmenin bu maddesinde öngörülen sigorta yükümlülüğü kapsamında, sigortaların yapılması öncesinde, Sigorta Genel Şartları Hükümleri gereği "Sigorta Ettirenin Beyan Yükümlülüğü"nü taşır. Yüklenici, rizikoların hakiki durumunu bildirmek üzere teklifname, soru formu veya talep formu gibi belgelerde, poliçe ve eklerinde yazılı beyanda bulunacaktır.

Yüklenici, sigorta değerini belirlerken Şirketin onayını alacaktır. Poliçe kesilmiş ve sigorta bedeli maliyet bedelinin altında kalmış ise zeyilname ile bedel düzeltilecektir.

- 1.2. Yüklenici, yaptırmakla yükümlü olduğu poliçelerde aşağıdaki hususları kaydetdirecektir;

- Şirketin yazılı izni ve onayı olmaksızın poliçe değiştirilemez, feshedilemez ve/veya hasar bedeli ödenemez.
- Sigortacı, bu poliçenin sigorta süresini sigortalının (Şirket) talebi üzerine zeyilname düzenlenmesi şartı ile uzatmak zorundadır.
- Sigortacı bu poliçenin sigorta teminatını, sigortalının talebi üzerine zeyilname düzenlenmesi şartı ile bedel artışına ait resmi evrak ve ana poliçe fiyatı ile arttırmak zorundadır.
- Sigorta şirketinin ihbar ve tebliğlerinin birer kopyası Şirketin Sözleşmede belirtilen tebligat adresine yapılacaktır. Yalnızca sigorta ettiren olarak Yükleniciye yapılacak ihbar ve tebliğler geçersizdir.
- Sigortacı, kendisine ait sigorta sorumluluğunun başladığına dair belgeyi Şirkete ulaştırmakla yükümlü olup, sigorta sorumluluğu başladıktan sonra fesih klozu iş bu poliçe, İnşaat Sigortaları Genel Şartlarında tarafların hakları saklı kalmak kaydı ile Şirketin yazılı onayı olmadan değiştirilemez ve iptal edilemez.
- Sigorta Genel Şartları ve/veya plasmanların yapılacağı reasürans şirketlerine ait standart hükümler ve/veya özel şartlar bu poliçede yer alan özel şartlara aykırı

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
50 / 73



İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
50 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

№ 00820

olamaz. Bu özel şartları poliçede belirttiği takdirde, hukuki olarak sigortacı sorumludur.

- g) Bu poliçede aşağıda belirtilen istisnalar dışında zeyilname düzenlenemez ve/veya özel şart ilave edilemez.
1. Sigorta süresi ve/veya sigorta teminatının değiştirilmesi ile ilgili olarak Şirketin Yüklenciden yazılı talepte bulunması,
 2. Şirket tarafından yazılı onay verilmesi,
- h) Sigortacı bir hasar veya ziyan durumunda, hasar bedelini ödemekten imtina ettiği takdirde, Yüklencinin başvuru tarihini takiben en geç 30 (otuz) gün içinde ödeme yapmamasındaki gerekçeleri Şirkete yazılı olarak bildirmek zorundadır.
- i) Yüklenci bu poliçenin Genel Şartları "Sigorta Ettirenin Beyan Yükümlülüğü" hükümleri altında Soru Formu veya Teklifnameyi tam ve kusursuz bir şekilde düzenleyerek sigortacıya ibraz edecektir. Bahse konu teklifname bu poliçenin ekidir.

- 1.3. Yüklenci, sigorta poliçelerini düzenleyen ve kendisinden prim tahsil yapan kişi veya kuruluşun, sigorta şirketi tarafından yetkilendirildiğine dair belgeler ile primlerin ödendiğine dair tarihli, imzalı ve kaşeli makbuzun aslını, poliçeler ile birlikte Şirkete ibraz edecektir.

Yüklenci, Türk Ticaret Kanunu'nun 1295. ve 1297. Maddeleri kapsamında sigorta primlerinin taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise sigorta şirketi tarafından onaylı "Sigorta Primi Ödeme Planı"nın bir örneği ile peşinatın ödendiğine dair makbuzun aslını, poliçeler ile birlikte Şirkete ibraz edecektir.

Yüklenci ayrıca, Sigorta primi taksitlerinin "Sigorta Primi Ödeme Planı"nda öngörülen vadelerde ödendiğine dair tarihli, imzalı ve kaşeli makbuz asıllarını da ödeme tarihinden başlayarak 30 (otuz) gün içerisinde Şirkete ibraz edecektir.

- 1.4. Yukarıda 1.1.'de belirtilen beyanların, poliçelerin ve eklerinin düzenlenmesinde veya güncelleştirilme nedeniyle düzenlenecek zeyilnamelerde hakikate aykırı veya eksik olduğu gerekçesiyle, Şirketin uğrayacağı maddi ve/veya manevi kayıplar Şirkete maliyeti ne olursa olsun %10 (yüzdeon) fazlası ile Yüklenci alacaklarından, alacağı yoksa teminatından kesilecektir.

- 1.5. Süresi geçtiği halde Yüklencinin sigorta sorumluluğunu yerine getirmemesi veya sigorta süresini uzatacak zeyilnameyi ibraz etmemesi ya da poliçe bedelini ödememesi durumunda, risklerin teminatsız kalmaması için söz konusu iş ve işlemler Şirket tarafından yapılır ve bedeli ödenir. Şirket, ödediği bedeli, ödeme tarihinden başlayarak, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle ilk İDDTT'nda Yüklencinin alacağından düşecek olup, aksi bir durumda ise kesin teminatından kesecektir. Kesilen bu bedel asgari ASKŞPTG olarak kabul edilemez.

2. İşveren Mali Mesuliyet Sigortası:

Düzenlenecek bu poliçe, işyerinde meydana gelebilecek iş kazaları sonucunda Yüklenciye terettüp edecek hukuki sorumluluk nedeniyle, Yüklenciye ve/veya Alt Yüklenci firmalara bir hizmet akdi ile bağlı işçiler ve/veya stajyerler veya bunların hak sahipleri tarafından Yüklenciden talep edilecek veya Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından Yüklenciye karşı iş

İMZA DAİRESİ DEKİ ASLINDADIR

İMZA DAİRESİ DEKİ ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İl

Sözleşme

51 / 73

00820

- 3.4. Bahse konu sigorta teminatına ilişkin olarak limitler, "Bedeni" ve "Maddi" ayrımı olmaksızın **2.754.000-TL (ikimilyonyediyüzellidörtbin TürkLirası)** olup, proje süresince **12.000.000-TL (onikimilyon TürkLirası)** olacaktır.
- 3.5. Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet Sigortasında azami uygulanacak tenzili muafiyet tutarı **1.750-TL (binyediyüzelli TürkLirası)** olacaktır.

4. Teminat Miktarları:

4.1. Sözleşme Konusu İşler:

İlk bildirimi yapılan sigorta teminatı, artırmaya izin verecek şekilde düzenlenecek olup, fiyat, işlerin miktar ve şartlarındaki değişiklikler nedeniyle doğacak teminat artırımını genel şartlarda bahis olunan sigorta bedeli maddesi gereğini yapmak yükümlülüğünde olan Yüklenici, eksik sigorta bildirimi durumuna düşmeyecek tedbirleri alacak ve hasar durumunda hasarlı işlerin yeniden ikmal edilmesi şartlarında sigorta teminatını güncelleştirecektir.

4.2. Deprem Teminatı:

Deprem riskine karşı işlerin tamamı, bu madde açıklanan miktar ve şartlarda sigortalacaktır. Deprem teminatı için en fazla **20/80** koasürans uygulanır. Her bir bina hasarında, bina sigorta bedeli üzerinden azami **%2 (yüzdeiki)** oranında bir tenzili muafiyet uygulanır.

4.3. Enkaz Kaldırma Teminatı:

Asgari sözleşme bedelinin **%2 (yüzdeiki)**'si oranında olacaktır. Hasar neticesi enkazın kaldırılmasına ait her türlü masraflar, uçak dışında kalan seri vasıtalarla yapılan nakliye masrafları ve fazla çalışma ücretleri iş bu teminat dâhilinde olacaktır.

4.4. Şantiye Tesisleri Sigorta Teminatı:

Asgari **857.000-TL (sekizyüzelliyedibin Türk Lirası)** olarak ilk bildirim yapılacak ancak tesislerin faturaları ya da ekspertiz değer raporu sigorta poliçesinin ekine konulacaktır. İş için kullanılması gerekecek söz konusu tesisler donanımı ile toplam bedel üzerinden, herhangi bir hasar veya kayıp durumunda yenilecek şartlarda sigortalanan hizmetin devamlılığı sağlanacaktır.

4.5. Makine-Ekipman Teminatı:

Yüklenici, bu sözleşme kapsamındaki işleri yapmak üzere (malzeme ve makine - ekipmanını) yukarıda açıklanan risklerden dolayı meydana gelecek her türlü hasar ve kayıplara karşı asgari **1.377.000-TL (birmilyonüçyüzyetmişyedibin TürkLirası)** teminatla Makina-Ekipman Sigortasını, iş için kullanılması gerekecek söz konusu makine-ekipmanı yenileyecek tutarda düzenleterek hizmette devamlılığı sağlayacaktır. İşin ilerlemesi ile birlikte sahaya getireceği ve/veya götüreceği makine-ekipman sigortacıya ayrıntılı olarak bildirerek zeyilname düzenleme zorunluluğunda olacaktır. Ayrıntılı olarak düzenlediği listeye faturalarını ya da ekspertiz değer raporunu ekleyerek sigortacıya bildirimde bulunacaktır.

4.6. Terör Teminatı:

"Sigorta Genel Şartnamesi" hükümleri çerçevesinde, "Terör Teminatı" yapılması zorunludur.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancağape Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
Belgenin YÖNÜNE GÖRE 0003 YÖNÜNE 004/00138



İstanbul Sancağape Samandıra ASKGP İş
Sözleşme

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancağape Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
Belgenin YÖNÜNE GÖRE 0003 YÖNÜNE 004/00138

00820

4.7. Yıkım Teminatı:

Sözleşme kapsamındaki inşaat imalatlarına başlanılmadan önce, işin yapılacağı arsa/arsalar üzerinde yıkılacak bina/binalar mevcut ise "Sigorta Genel Şartnamesi" hükümleri çerçevesinde "Yıkım Teminatı" yapılması zorunludur.

Madde 27- İşin Kontrolü:

Sözleşme konusu işlerin kontrolü, Şirket tarafından oluşturulacak kontrollük teşkilatı tarafından yapılacaktır.

Kontrollük teşkilatında, Şirketin kendi teknik elemanları ile Şirket tarafından görevlendirilen yapı denetim firması ve/veya firmaları teknik elemanları görev yapacak olup, ayrıca, sözleşme konusu inşaat işlerinin Resmi Makamlar nezdindeki tüm fenni sorumluluğu da (TUS vb.), yapı denetim elemanları/Yüklenici tarafından üstlenilecektir.

Kontrollük teşkilatında görev yapacak yapı denetim firması ve/veya firmaları, sözleşme konusu işin inşaat alanına göre bir veya daha fazla sayıda olmak üzere Şirket tarafından belirlenecek ve yapı denetim sözleşmesi ve/veya sözleşmeleri de Şirket ile yapı denetim firması ve/veya firmaları arasında akdedilecektir. Yapı denetim firması ve/veya firmaları ile fenni sorumluluğu üstlenen kişilerin hizmet bedelleri Yüklenici tarafından ödenecektir. Hizmet bedellerinin Yüklenici tarafından ödenmemesi halinde, bu bedeller Şirket tarafından ödenecek olup, Şirket bu bedelleri, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle YPTG'nden veya Yüklenici'nin kesin teminatından keserek tahsil etmeye yetkilidir.

Kontrollük teşkilatında görev yapacak Şirket teknik elemanlarının ve fenni sorumluluğu üstlenen kişilerin isim ve sıfatları ile yapı denetim firmasının ve/veya firmalarının unvanı ve bu firma ve/veya firmaların teknik elemanlarının isim ve sıfatları, Şirket tarafından yazı ile Yükleniciye bildirilecektir.

Kontrollük teşkilatı, sözleşme konusu işlerin, sözleşme ile eklerine, ilgili teknik şartnamelere ve uygulama projeleri ile detaylarına uygun olarak yapılmasını ve iş programına göre yürütülmesini Şirket adına denetleyecektir.

Yüklenici, kontrollük teşkilatının, sözleşme ile eklerine, ilgili teknik şartnamelere ve uygulama projeleri ile detaylarına uygun olarak vereceği talimatlara uymak zorundadır.

Kontrollük teşkilatının yapılan işi veya imalatı uygun bulması, sözleşme ile eklerinde, ilgili teknik şartnamelerde ve uygulama projeleri ile detaylarında belirtilen hükümlerdeki Yüklenici sorumluluğunu ortadan kaldırmaz, sözleşme konusu işlerin bu belirtilen hükümlere uygun olarak yapılmasına yönelik tüm sorumluluk Yükleniciye aittir.

Şirket tarafından onaylanmış proje ve imalatlarda yapılacak her türlü değişikliği Şirketin yazılı müsaadesiyle olması şarttır. Bu esasa uyulmayan hallerde, Yüklenici, her türlü gider kendisine ait olmak üzere değişiklikleri Şirketin isteyeceği şekle getirmesi zorundadır.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDIR



İMZA DAİREDEKİ
ASLINDIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme

vb. ile ilgili tüm işlerin yapılması ve bunlarla ilgili tüm masraflar Yükleniciye aittir.

Şirket, verilen süre içinde istenilen işler yapılmazsa, bu işleri yaptırmaya ve masrafları %50 (yüzdeelli) ceza ilavesi ile birlikte YPTG'nden veya Yüklenicinin kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir.

Madde 31- Geçici Kabul:

Sözleşme kapsamında bulunan üstyapı ve altyapı tüm inşaat işlerinin, sözleşme ve eklerindeki şartlar dâhilinde tamamlanarak geçici kabule hazır hale getirildiği, Yüklenici tarafından yazı ile Şirkete bildirilecektir. Şirket, Yüklenici yazısının Şirkete kayıt tarihinden başlayarak en geç 10 (on) gün içerisinde kontrollük teşkilatı marifetiyle işin ilk muayenesini yaparak, işin geçici kabule hazır bir şekilde tamamlanıp tamamlanmadığına karar verir ve kontrollük teşkilatı tarafından "Geçici Kabul Teklif Belgesi" düzenlenir.

İşin tamamının geçici kabule hazır olabilmesi için, sözleşme konusu işin "Genel Pursantaj" listesinde, üstyapı işlerindeki her bir blok ile altyapı ve çevre düzenleme işleri için ayrı ayrı olarak belirlenmiş olan "İnşaat İmalatları (Üstyapı ve Altyapı)" pursantaj oranının en az %95 (yüzdedoksanbeş)'lik kısmının tamamlanmış, kalan %5 (yüzdebeş)'lik kısmı ile varsa kusurlu imalatların da yapının veya tamamlanan kısımların kullanılmasına mani olmayacak nitelikte olması şarttır.

İşin geçici kabulüne mani bir durumunun bulunmadığının tespit edildiği takdirde, "Geçici Kabul Teklif Belgesi" tarihinden itibaren, bu belge tarihi hariç en geç 20 (yirmi) gün içerisinde, kabul heyetinin kimlerden oluştuğu ve kabul başlangıç tarihi, Şirket tarafından yazı ile Yükleniciye bildirilir ve bu süre içerisinde de kabule başlanır.

Yüklenici veya vekili veya temsilcisi yazılı bildiriye rağmen Şirket tarafından belirtilen tarihte işyerinde hazır bulunmaz ise geçici kabul ertelenmez. Ancak, bu durum geçici kabul tutanağında belirtilir.

Geçici kabul heyeti, Şirket tarafından bildirilen tarihte Yüklenici veya vekili veya temsilcisi ile birlikte işleri kontrol etmek üzere işyerinde bulunur. Geçici kabul heyeti işlerin sözleşme, proje, şartname ve teknik gereklere göre yapılıp yapılmadığını, kabule elverişli olup olmadığını inceler ve bu hususta gerekirse bütün giderleri Yükleniciye ait olmak üzere her türlü muayene ve deneyi yaptırabilir. Bu inceleme sonunda, yapılan imalatların geçici kabule elverişli olduğu görülürse, usule uygun olarak "Geçici Kabul Tutanağı" tanzim edilerek, heyet üyeleri ve Yüklenici veya vekili veya temsilcisi tarafından işyerinde imzalanır ve geçici kabul tamamlanmış olur.

Geçici kabul heyeti tarafından yapılan incelemede, noksan ve kusurlu imalatların olduğunun tespit edilmesi halinde, geçici kabul heyetince, bu noksan ve kusurlu imalatların neler olduğunu gösteren bir liste hazırlanarak, geçici kabul tutanağına eklenir. Ayrıca, tespit edilen noksan ve kusurlu imalatların tamamlanması için uygun bir süre tayin edilir. Noksan ve kusurlu imalatların tamamlanması için verilen süre, tutanağın işyerinde imzalandığı tarihten başlayacaktır. Bu süre gecikme cezasına tabi değildir. Noksan ve kusurlu imalatların, verilen

İMZA DAİREDEKİ ASLINDADIR
DAGCILIK VE İNŞAAT
M. H. D. İNŞAAT VE İNŞAAT
Bakan (M. H. D. İNŞAAT VE İNŞAAT)
Bulgur (M. H. D. İNŞAAT VE İNŞAAT)
Bulgur (M. H. D. İNŞAAT VE İNŞAAT)

İMZA DAİREDEKİ ASLINDADIR
İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
56 / 73

№ 00820

süre sonunda Yüklenici tarafından giderilmesinden sonra yapılacak inceleme sonunda, yapılan imalatların geçici kabule elverişli olduğu görülürse, geçici kabul tamamlanmış olur.

Geçici kabulün tamamlanmasından sonra, kesin teminatın iadesine ilişkin hususlarda, sözleşmenin "Kesin Teminat ve İadesi" başlıklı 8. maddesi çerçevesinde uygulama yapılır.

Kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatların;

- Verilen süre sonunda, Yüklenici tarafından giderilmediğinin Şirket tarafından tespit edilmesi halinde,
- veya
- Verilen süre içerisinde, Yüklenici tarafından giderilemeyeceğinin Şirket tarafından anlaşılması halinde,
- veya
- Giderilemeyeceğinin Yüklenici tarafından yazı ile Şirkete bildirilmesi halinde,

bu noksan ve kusurlu imalatlar Şirket tarafından yaptırılacak ve bu imalatların bedeli ile bu imalatların tamamlanmasına kadar geçecek süre için uygulanmak üzere, her bir gecikme günü için, Şirket tarafından yaptırılan imalatların bedelinin %0,05 (onbindebeş)'i oramındaki gecikme cezası, YPTG'den kesilecektir. YPTG'nin yeterli olmaması halinde ise kalan bakiye, Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından karşılanacak olup, teminatların kalan kısmı ise kesin kabul işlemlerinin tamamlanmasına kadar Şirkette tutulacaktır. Şayet, bu imalatların tutarı ile gecikme cezası toplamı, teminatların toplam tutarından fazla ise kalan bakiye, Şirket tarafından Yükleniciden hükmen tahsil edilecektir. Gecikme cezası, asgari ASKŞPTG olarak hesap edilemez.

Kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatların Şirket tarafından yaptırılması durumunda, sözleşme konusu için Yüklenicisi, Şirket ihalelerine iştirak ettirilmeyecektir.

Ayrıca, geçici kabul heyetince yapılan incelemede, teknik olarak kabulünde sakınca görülmeyen ve giderilmesi de mümkün olmayan veya fazla harcama ve zaman kaybını gerektiren kusur ve noksanlıklar görülecek olur ise bu kusur ve noksanlıklar için uygun görülecek bir nefaset bedeli, YPTG'nden kesilecektir. YPTG'nin yeterli olmaması halinde ise kalan bakiye, Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından kesilecek olup, teminatların kalan kısmı ise sözleşmenin "Kesin Teminat ve İadesi" başlıklı 8. maddesi çerçevesinde Yükleniciye iade edilecektir. Şayet, nefaset bedeli, teminatların toplam tutardan fazla ise kalan bakiye, Şirket tarafından Yükleniciden hükmen tahsil edilecektir. Şirket, işi bu hali ile de kabul edebilir. Bu gibi kusur ve noksanlıkların niteliği ve kesilecek nefaset bedeli, geçici kabul tutanağında belirtilecektir. Yüklenici bu işleme razı olmaz ise her türlü gideri kendisine ait olmak üzere kusur ve noksanlıkları verilen sürede düzeltmek ve gidermek zorundadır.

İşin geçici kabule hazır olduğunu bildiren ve kontrollük teşkilatı tarafından düzenlenmiş olan "Geçici Kabul Teklif Belgesi"ndeki işin bitirilmesi tarihi, "Geçici Kabul İtibar Tarihi" olarak

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
47 / 73



İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
47 / 73

№ 00820

esas alınacak olup, bu tarih geçici kabul heyeti tarafından geçici kabul tutanağına yazılacaktır. Geçici kabul tutanağı, 3 (üç) asıl nüsha olarak düzenlenecek, 2 (iki) adedi Şirkette ve 1 (bir) adedi de Yüklenicide kalacaktır.

Geçici kabul tutanağı, Şirketin onay Makamınca onaylanmasından sonra yürürlüğe girecektir. Geçici kabul, işin kesin kabulü anlamına gelmez.

İşin erken bitirilmesi halinde, Şirket, geçici kabul işlemi yapabilir. Bu durumda bakım ve muhafaza dönemi, geçici kabulün itibar edildiği tarihten itibaren başlar.

Kısmi Geçici Kabul:

Yüklenicinin yazılı talebi ve Şirketinde uygun bulması halinde, yukarıdaki geçici kabul şartları dâhilinde kısmi geçici kabul yapılabilir. Kısmi geçici kabulü yapılan işlerde, kısmi geçici kabulü yapılan en son kısmın kısmi geçici kabul itibar tarihi, işin tümü için geçici kabul itibar tarihi olarak kabul edilecektir. Bu itibar tarihinden itibaren, bu tarih hariç 365 (üçyüz altmışbeş) gün sonra işin tümü için kesin kabul yapılabilir.

Kısmi geçici kabulü yapılan kısımlar için ise Yüklenicinin yazılı talebi ve Şirketinde uygun bulması halinde, kısmi geçici kabul itibar tarihinden itibaren, bu tarih hariç 365 (üçyüzaltmışbeş) gün sonra kısmi kesin kabul yapılabilir.

Ayrıca, işin yapımı tamamlanmadan önce, işin bitmiş kısımları Şirketin isteği üzerine geçici kabulü tazammun etmemek şartıyla Yüklenici ile birlikte yapılacak bir tutanak ile Şirkete teslim edilir. Bu hususta Şirketçe yapılacak talebe Yüklenici itirazda bulunulamaz. Teslim sırasındaki eksik ve kusurlu işlerin tam bir listesi çıkartılarak tutanağa eklenecektir.

Madde 32- Kesin Kabul:

Geçici kabul itibar tarihinden itibaren, itibar tarihi hariç (Kısmi geçici kabul yapılmış durumda, en son kısmın geçici kabul itibar tarihinden) 365 (üçyüzaltmışbeş) gün sonra, işin kesin kabule hazır olduğu, Yüklenici tarafından yazı ile Şirkete bildirilecektir. Şirket, Yüklenici yazısının Şirkete kayıt tarihinden başlayarak en geç 10 (on) gün içerisinde oluşturacağı teknik heyet marifetiyle işin kesin kabule hazır olup olmadığına karar verir ve teknik heyet tarafından "Kesin Kabul Teklif Belgesi" düzenlenir.

İşin kesin kabule mani bir durumun bulunmadığı tespit edildiği takdirde, "Kesin Kabul Teklif Belgesi" tarihinden itibaren, bu belge tarihi hariç en geç 20 (yirmi) gün içerisinde, kabul heyetinin kimlerden oluştuğu ve kabul başlangıç tarihi, Şirket tarafından yazı ile Yükleniciye bildirilir ve bu süre içerisinde de kabule başlanır.

Yüklenici veya vekili veya temsilcisi yazılı bildiriye rağmen Şirket tarafından belirtilen tarihte işyerinde hazır bulunmaz ise kesin kabul ertelenmez. Ancak, bu durum kesin kabul tutanağında belirtilir.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

DAĞITIM
BİLGİLERİ
Şirketin Mah. Yürürlüğü 52 No/201
Etiler/Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272000
Vergi No: 330 000 0000
Tic. Sic. No: 272000



Istanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
58 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

No 00820

Kesin kabul heyeti, Şirket tarafından bildirilen tarihte Yüklenici veya vekili veya temsilcisi ile birlikte işleri kontrol etmek üzere işyerinde bulunur. Kesin kabul heyeti işlerin sözleşme, proje, şartname ve teknik gereklere göre yapılıp yapılmadığını, kabule elverişli olup olmadığını inceler ve bu hususta gerekirse bütün giderleri Yükleniciye ait olmak üzere her türlü muayene ve deneyi yaptırabilir. Bu inceleme sonunda, işin kesin kabule elverişli olduğu görülürse, usule uygun olarak "Kesin Kabul Tutanağı" tanzim edilerek, heyet üyeleri ve Yüklenici veya vekili veya temsilcisi tarafından işyerinde imzalanır ve kesin kabul tamamlanmış olur.

Kesin kabul heyeti tarafından yapılan incelemede, kullanım sonucu meydana gelen normal aşınma ve eksilmeden doğan durumlar dışındaki (böyle durumlar varsa bu husus tutanakla ayrıca belirtilir), işin kötü yapılmasından dolayı geçici kabul esnasında tespit edilememiş veya geçici kabul ile kesin kabul arasında geçen süre içinde ortaya çıkan noksan ve kusurlu imalatların olduğunun tespit edilmesi halinde, kesin kabul heyetince bu noksan ve kusurlu imalatların neler olduğunu gösteren bir liste hazırlanarak, kesin kabul tutanağına eklenir. Ayrıca, bu noksan ve kusurlu imalatların tamamlanması için uygun bir süre tayin edilir.

Noksan ve kusurlu imalatların tamamlanması için verilen süre, tutanağın işyerinde imzalandığı tarihten başlayacaktır. Noksan ve kusurlu imalatların, verilen süre sonunda Yüklenici tarafından giderilmesinden sonra yapılacak inceleme sonunda, yapılan imalatların kesin kabule elverişli olduğu görülürse, kesin kabul tamamlanmış olur.

Kesin kabulün tamamlanmasından sonra, kesin teminatın iadesine ilişkin hususlarda, sözleşmenin "Kesin Teminat ve İadesi" başlıklı 8. maddesi çerçevesinde uygulama yapılır.

Kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatların;

- Verilen süre sonunda, Yüklenici tarafından giderilmediğinin Şirket tarafından tespit edilmesi halinde,
- veya
- Verilen süre içerisinde, Yüklenici tarafından giderilemeyeceğinin Şirket tarafından anlaşılması halinde,
- veya
- Giderilemeyeceğinin Yüklenici tarafından yazı ile Şirkete bildirilmesi halinde,

bu noksan ve kusurlu imalatlar Şirket tarafından yaptırılacak ve bu imalatların bedeli ile bu imalatların tamamlanmasına kadar geçecek süre için uygulanmak üzere, her bir gecikme günü için, Şirket tarafından yaptırılan imalatların bedelinin %0,05 (onbindebeş)'i oranındaki gecikme cezası, YPTG'nden kesilecektir. YPTG'nin yeterli olmaması halinde ise kalan bakiye, Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından karşılanacak olup, teminatların kalan kısmı ise sözleşmenin "Kesin Teminat ve İadesi" başlıklı 8. maddesi çerçevesinde Yükleniciye iade edilecektir.

Şayet, bu imalatların tutarı ile gecikme cezası toplamı, teminatların toplam tutarından fazla ise kalan bakiye, Şirket tarafından Yükleniciden hükmen tahsil edilecektir. Gecikme cezası, asgari ASKŞPTG olarak hesap edilemez.

İMZA DAİREDEKİ ASLINDADIR

DAĞ
MUNİCİPALİTESİ
BENLİK HANCI
Bakanlık / KOD: 311
Bakanlık / KOD: 311
Bakanlık / KOD: 311

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İşi
Sözleşme
59 / 73

İMZA DAİREDEKİ ASLINDADIR

№ 00820

Kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatların Şirket tarafından yaptırılması durumunda, sözleşme konusu işin Yüklenicisi, Şirket ihalelerine iştirak ettirilmeyecektir.

Ayrıca, kesin kabul heyetince yapılan incelemede, geçici kabulden tespit edilenlerin haricinde, teknik olarak kabulünde sakınca görülmeyen ve giderilmesi de mümkün olmayan veya fazla harcama ve zaman kaybını gerektiren kusur ve noksanlıklar görülecek olur ise bu kusur ve noksanlıklar için uygun görülecek bir nefaset bedeli, YPTG'nden kesilecektir. YPTG'nin yeterli olmaması halinde ise kalan bakiye, Yüklenicinin sözleşme akdedilirken vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatlarından kesilecek olup, teminatların kalan kısmı ise sözleşmenin "Kesin Teminat ve İadesi" başlıklı 8. maddesi çerçevesinde Yükleniciye iade edilecektir. Şayet, nefaset bedeli, teminatların toplam tutardan fazla ise kalan bakiye, Şirket tarafından Yükleniciden hükmen tahsil edilecektir.

Şirket, işi bu hali ile de kabul edebilir. Bu gibi kusur ve noksanlıkların niteliği ve kesilecek nefaset bedeli, kesin kabul tutanağında belirtilecektir. Yüklenici bu işleme razı olmaz ise her türlü gideri kendisine ait olmak üzere kusur ve noksanlıkları verilen sürede düzeltmek ve gidermek zorundadır.

İşin kesin kabule hazır olduğunu bildiren ve teknik heyet tarafından düzenlenmiş olan "Kesin Kabul Teklif Belgesi"ndeki işin kesin kabul tarihi, "Kesin Kabul İtibar Tarihi" olarak esas alınacak olup, bu tarih kesin kabul heyeti tarafından kesin kabul tutanağına yazılacaktır. Kesin kabul tutanağı, 3 (üç) asıl nüsha olarak düzenlenecek, 2 (iki) adedi Şirkette ve 1 (bir) adedi de Yüklenicide kalacaktır.

Kesin kabul tutanağı, Şirketin onay Makamınca onaylanmasından sonra yürürlüğe girecektir.

Kısmi Kesin Kabul:

Kısmi geçici kabulü yapılan kısımlar için Yüklenicinin yazılı talebi ve Şirketinde uygun bulunması halinde, kısmi geçici kabul itibar tarihinden itibaren, bu tarih hariç 365 (üçyüzaltmış beş) gün sonra yukarıdaki kesin kabul şartları dâhilinde kısmi kesin kabul yapılabilir. Kısmi kesin kabulü yapılan işlerde, kısmi kesin kabulü yapılan en son kısmın kısmi kesin kabul itibar tarihi, işin tümü için kesin kabul itibar tarihi olarak kabul edilecektir.

Madde 33- Kesin Hesap:

İşin kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından (Kısmi kesin kabul yapılan işlerde, kısmi kesin kabulü yapılan en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanmasından), iş kapsamındaki tüm bağımsız bölümlerin satışlarının tamamlanmasından veya satılamayan bağımsız bölümlerin Şirket ile Yüklenici arasında paylaşılmasından ve tapu muamelelerinin tamamlanmasından sonra, Yüklenici tarafından kesin hesap dosyası 2 (iki) nüsha olarak düzenlenecek ve Şirket tarafından onaylanacaktır.

Kesin hesap dosyasında aşağıdaki dokümanlar bulunacaktır.



№ 00820

1. Kesin hesap yapılması ile ilgili Yüklenici yazısı fotokopisi,
2. Kesin hesap hakediş raporu, (Tutanak no: Kesin yazılacak)
3. Hakediş imzalayan kişinin yetkisini gösteren imza sirküleri / vekaletname / imza beyannamesi fotokopisi,
4. Güncel STG bilgisi Satış ve Pazarlama Müdürlüğü Yazısı veya paylaşım yazısı fotokopisi,
5. Varsa kesin hesap ile ilgili Şirket Birimleri yazıları fotokopisi,
6. Geçici kabul tutanakları fotokopisi,
7. Kesin kabul tutanakları fotokopisi,
8. Onaylı iş programlarının fotokopisi,
9. Alınmışa SGK ilişiksiz belgesi fotokopisi, yoksa SGK borcu yoktur yazısı,
10. Vergi borcu yoktur yazısı fotokopisi,
11. İlgili yerel idarelere teslim ve kabul tutanakları fotokopisi,
12. Site yönetimine teslim tutanakları fotokopisi,
13. İnşaat ilerleme durum tespit tutanakları kapakları fotokopisi,
14. Ruhsat ve iskan icmali tablosu,
15. Yapı kullanma izin belgeleri (iskân) fotokopisi,
16. Yapı ruhsatları fotokopisi,
17. Kat irtifakı tapularının Şirkete teslim yazıları fotokopisi ve ek tablosu, (Her blok için en az 1 adet tapu fotokopisi konacak)
18. Kat mülkiyeti tapularının Şirkete teslim yazıları fotokopisi ve ek tablosu, (Her blok için en az 1 adet tapu fotokopisi konacak)
19. En son onaylı pirsantaj listeleri fotokopisi,
20. SGK işyeri açılış bildirgesi fotokopisi,
21. Yer teslim tutanağı fotokopisi,
22. Sözleşme dosyasının, "Sözleşme Bölümü" fotokopisi,
23. Varsa Ek Protokollerin fotokopisi,
24. Süre uzatımı Genel Müdürlük Olurları / Yönetim Kurulu Kararları fotokopisi,
25. Varsa STG artışı Genel Müdürlük Olurları / Yönetim Kurulu Kararları fotokopisi,
26. Varsa bağımsız bölümlerin paylaşım Yönetim Kurulu Kararları fotokopisi,
27. Varsa ortaklık değişimi Yönetim Kurulu Kararı ve iş ortaklığı sözleşmesi fotokopisi,
28. Varsa kısmi tasfiye Yönetim Kurulu Kararları fotokopisi,
29. Projedeki tüm blokların vaziyetini ve adlarını gösteren geniş açılı fotoğraflar.

Madde 34- Bakım ve Muhafaza Dönemi:

Yüklenici, yapımı tamamlanarak geçici kabulü yapılan, sözleşme kapsamındaki tüm işlerin bakım ve muhafazası ile ortaya çıkabilecek kusurların giderilmesinden, kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanacağı tarihe kadar sorumludur (Kısmi kesin kabul yapılması durumunda, en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylanacağı tarihe kadar).Yüklenici, sözleşme kapsamındaki işler içerisinde yer alan, cami, okul vb. sosyal donatılar ile teknik altyapı alanlarının bakım ve muhafazası ile ortaya

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
61 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

100820
çıkabilecek kusurların giderilmesinden de bunların ilgili Kurum/Kuruluşuna bir tutanakla devredileceği tarihe kadar sorumludur. Tutanaklar, Şirketin kendi personel kadrosundan görevlendirdiği kişinin veya teknik müşavirin imzası ile geçerli olacaktır. Her türlü sorumluluk Yükleniciye aittir.

Yüklenici, aşağıda belirtilen ve konularında vasıflı olan teknik elemanları, yapımı tamamlanarak geçici kabulü yapılan sözleşme kapsamındaki tüm işlerde ortaya çıkabilecek kusurların giderilebilmesi için, kesin kabul / en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihe kadar, Şirketin site yönetimlerinden sorumlu biriminin emrinde çalışmak üzere görevlendirecektir. Yüklenici görevlendireceği bu teknik elemanların isimleri ile özgeçmişlerini, geçici kabul / en son kısmın geçici kabul yapılmasında ilişkin yazısı ile birlikte Şirkete verecektir.

1 Kişi	Ekip Sorumlusu
2 Kişi	İnşaat İşleri Teknik Elemanı
1 Kişi	Mekanik İşleri Teknik Elemanı
1 Kişi	Elektrik ve Asansör İşleri Teknik Elemanı
1 Kişi	Cephe / Pencere / Marangozluk İşleri Teknik Elemanı

Yapılan kontrollerde, iş başında bulunmayan teknik elemanlar için Şirket görevlileri tarafından tutanak tanzim edilecek olup, Şirket, bulunmayan her bir teknik eleman için günlük **1.450-TL (bindörtüüzelliTürkLirası)**'lık cezayı, Yüklenicinin alacağından veya kesin teminatından kesmeye veya hükmen tahsil etmeye yetkilidir. Uygulanan bu ceza, asgari ASKŞPTG olarak kabul edilemez.

Yüklenici ayrıca, bu sözleşmenin "Yüklenicinin Genel Sorumlulukları" başlıklı 38. maddesinde de belirtildiği gibi, sözleşme konusu işlerin fân ve sanat kurallarına uygun olarak yapılması, hileli malzeme kullanılması vb. nedenlerle ortaya çıkabilecek zarar ve ziyandan, kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihten itibaren (Kısmi kesin kabul yapılması durumunda, en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamınca onaylandığı tarihten itibaren) **15 (onbeş) yıl** süreyle sorumludur.

Madde 35- Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları:

Sözleşmenin 5.maddesinde belirtilmiş olan sözleşme konusu işin süresi, aşağıda belirtilmiş olan zorlayıcı haller söz konusu ise zorlayıcı hallerin iş üzerindeki tesir derecesine göre uzatılabilir.

1. Yüklenicinin kusuru dışında, Şirketin de kabul edebileceği gecikme sebepleri,
2. Olağanüstü doğal afetlerden doğan hasar neticesinde işte gerileme olması,
3. Kanuni grev vuku bulması,
4. Genel veya kısmi seferberlik ilan edilmesi,

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR
BİLGİLENDİRME
Tarih: 02.05.2024
Sıra No: 02/24-0028-4252/0013
Tarih: 02.05.2024
Sıra No: 02/24-0028-4252/0013



Istanbul Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ASKGP İş Sözleşme
62 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR
BİLGİLENDİRME
Tarih: 02.05.2024
Sıra No: 02/24-0028-4252/0013
Tarih: 02.05.2024
Sıra No: 02/24-0028-4252/0013

№ 00820

5. Bulaşıcı ve salgın hastalık çıkması ve bu yüzden işçi çalıştırılmaması dolayısıyla işin önemli derecede aksaması,

Yukarıda belirtilen hallerin zorlayıcı sebep olarak kabul edilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için, zorlayıcı sebep olarak kabul edilecek durumun;

1. Yüklenicinin kusurundan kaynaklanmamış olması,
2. İşlerin yerine getirilmesine engel teşkil edecek nitelikte olması,
3. Yüklenicinin, engelleri önlenmeye veya ortadan kaldırılmaya gücünün yetmemiş olması,
4. Zorlayıcı sebebin meydana geldiği tarihten başlayarak en geç 10 (on) gün içerisinde, ilgili İdare/İdareler tarafından da onaylanmış şekilde Yüklenici tarafından yazılı olarak Şirkete bildirilmesi,

Bu hususların takdiri ile süre uzatımı verilmesi yetkisi tamamen Şirkete aittir. Yüklenicinin süre uzatımına hak kazanması, kendisine zarar ve tazminat gibi başkaca herhangi bir hak tanınmasına ve ASKŞPGO ile asgari ASKŞPTG'nin değiştirilmesine yönelik bir talepte bulunması için sebep teşkil etmez.

Çalışılmayan kış süreleri, verilen iş süresinde göz önüne alınmış olup kışın sert ve yağışlı geçmesi gibi nedenlerle süre uzatımı verilmez. Süre uzatımında 4734 ve 4735 sayılı Kamu İhale ve Sözleşme Mevzuatı'nın Yapım İşleri Genel Şartnamesinin ilgili hükümlerine uyulur.

Madde 36- Genel Gecikme Süresi ve Gecikme Cezası:

Sözleşmenin 35. maddesinde kabul edilen zorlayıcı haller dışında, Yüklenicinin sözleşme konusu işleri, sözleşmenin 5. maddesinde belirtilmiş olan süre içerisinde bitirememesi halinde, "Taahhüt Konusu İşlerin Genel Pursantaj Oranları" ile "İş Kalemleri Genel Pursantajı" kullanılarak, kalan her iş kaleminin "Taahhüt Konusu İşlerin Genel Pursantaj Oranları"nda ve "İş Kalemleri Genel Pursantajı"nda yazılı kendi iş kalemine oranı hesaplanır. Hesaplamalarda, her iş kalemi için "İmalatların Yapılması" pursantaj oranı dikkate alınacak olup, diğer pursantaj oranları dikkate alınmayacaktır.

Kalan her iş kalemine ayrı ayrı uygulanmak üzere her bir gecikme günü için hesaplanan bu oran ile tespit olunan tarihteki her iş kalemine düşen YPTG'nin çarpımının %0,05 (onbindebeş)'i oranında gecikme cezası YPTG'nden veya kesin teminatından kesilir. Gecikme cezası asgari ASKŞPTG olarak kabul edilemez.

Bu gecikme 30 (otuz) günü geçerse, Şirket, her gün için bu cezayı alarak 30 (otuz) gün daha beklemek ve bu süre sonunda da iş bitmediği takdirde, sözleşmeyi bozup Yüklenicinin teminatı gelir kaydetmek veya ceza sürenin devamına müsaade edip etmemek yetkisine sahiptir.

Madde 37- Fiyat, Ücret, Vergi ve Resimlerdeki Artışlar:

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Şamandıra ASKGP İş
Sözleşme
63 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Şamandıra ASKGP İş
Sözleşme
63 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Şamandıra ASKGP İş
Sözleşme
63 / 73

- e) Sözleşme konusu işe ait kat irtifakı için plan proje suret harçları, ifraz, tevhid, trampa, irtifak, taksim, tashih harçları, cins tashih harçları, yapı kullanım harçları, 2 nolu beyanname harçları, ilgili idarelere ödenecek katılım bedel ve harçları,
- f) Sözleşmenin Noterce tasdik tarihinden sonra yeniden konacak vergi, resim ve harçlar,
- g) Katılım payları (yol, kanal, su, doğalgaz, Telekom vb.), ilgili kurum ve kuruluşlara verilecek olan teknik altyapı yapım teminatı bedelleri,
- h) Sözleşme ve eklerinde belirtilmediği halde sözleşme konusu işler ile ilgili olarak, ilgili idarelere ödenmesi gereken diğer her türlü vergi, resim ve harçlar,
- i) Sözleşme ve eklerinde belirtilmediği halde sözleşme konusu işler ile ilgili diğer her türlü masraflar,

Yüklenici tarafından karşılanacak olup, sözleşme konusu iş ile ilgili olarak her ne ad altında olursa olsun hiçbir gider Şirketçe karşılanmayacaktır.

9. Sözleşme kapsamında yapılacak tüm işler ile ilgili olarak, ilgili idareler ile yapılacak yazışmalar Şirket tarafından yapılacak olup, Yüklenici bu yazışmaları takip etmekle yükümlüdür.
10. Yüklenici, bu sözleşme kapsamında yükümlülüğünde bulunan proje, inşaat yapım ve satış işlerini gerçekleştirmesi için, gereken her türlü kadro ve teçhizatları iş yerinde bulunduracaktır.
11. İnşaat sırasında mevcut tesislerde (yol, köprü, altyapı vb.) meydana gelebilecek hasardan Yüklenici sorumlu olacaktır.
12. Ocaklardan her cins malzeme çekilmesi için gerekli yol, köprü, tesisler, servis yolları ve servis köprüleri, Yüklenicinin sorumluluğundadır. Mevcut yol, köprü, altyapı vb. şeylerde oluşacak hasar, zarar ve ziyanlar Yüklenici sorumluluğunda olup bunlar nedeniyle istenecek maddi ve manevi tazminatlardan Şirket sorumlu olmayacaktır.
13. Geçici Site Yönetiminin kuruluş faaliyetine geçmesi ve Site Yönetimi ortak giderlerinin oluşmasına rağmen Yükleniciden kaynaklanan nedenlerden dolayı konut teslimleri gecikirse, konutların teslimine kadar geçen süre boyunca Site Yönetimi ortak gider katılım payları Yüklenici tarafından karşılanacaktır.
14. Şirketin kabulünün yanı sıra, ilgili Belediye ile diğer ilgili Kurum ve Kuruluşlarca yapılması gereken kabul işlemlerinin de yaptırılması ve bununla ilgili her türlü masrafların Yüklenici tarafından karşılanması.
15. Bağımsız bölüm sahiplerinin bireysel elektrik, su ve benzeri hususlarda gereken abonelik işlemleri ve bununla ilgili evrak takipleri Yüklenici tarafından bedelsiz olarak hazır hale getirilecektir.
16. Yüklenici, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu ile ilgili mevzuatın amir hükümlerine ve düzenlemelere uymayı kabul eder.
17. *Yüklenici, sözleşme konusu işlerin fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması vb. nedenlerle ortaya çıkabilecek zarar ve ziyandan, kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamına onaylandığı tarihten itibaren (Kısmi kesin kabul yapılmış durumunda, en son kısmın kısmi kesin kabul tutanağının Şirketin onay Makamına onaylandığı tarihe kadar) 15 (onbeş) yıl süreyle sorumludur. Bu zarar ve*

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

102

*İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
44 / 72*



2025/622

№ 00820

3. Şirket, ilgili mevzuattan ve sözleşmeden doğan yetki ve görevlerini resen kullanmakta serbesttir.

Madde 40- Devir ve Temlik:

Yüklenici, bu sözleşmede öngörülen her türlü hak ve menfaatlerini Şirketin yazılı izni olmadan üçüncü kişilere kısmen veya tamamen devir ve temlik edemez.

1. Sözleşme konusu iş, kısmen dahi olsa Şirketin onayı ile üçüncü şahıslara devredilebilir. Ancak, devralacakların devir talep tarihi itibarıyla bu işin Teklif Alma Şartnamesinde belirtilen şartlara haiz olmaları zorunludur.

Yüklenicinin ortak almak suretiyle iş ortaklığı oluşturması durumu ile iş ortaklığı olan Yüklenicinin hissedarlarının kendi aralarındaki hisse devri ve/veya yeni ortak alınması durumu da bu madde kapsamında mütalaa edilecektir.

İş ortaklığı olan Yüklenicinin, ihale aşamasında daha önce kurulmuş olan bu iş ortaklığının gerçekleştirdiği bir işten elde ettiği iş deneyim belgesini sunmuş olması halinde;

- a) İş deneyimi sahibi ortaklardan herhangi birinin ortaklıktan ayrılabilmesi için yeni ortak alınması ve bu ortağın talep tarihi itibarıyla bu işin Teklif Alma Şartnamesinde belirtilen şartlara haiz ve ihalede istenilen iş deneyim belgesine sahip olması,
- b) Mevcut oluşuma yeni ortak almak istemeleri halinde de yeni ortağın talep tarihi itibarıyla bu işin Teklif Alma Şartnamesinde belirtilen şartlara haiz olması ile birlikte ihalede istenilen iş deneyim belgesine sahip olması,

gereklidir. Aksi halde Şirket, sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkına sahip olur.

Ayrıca, bu işin "Teklif Alma Şartnamesi"nin 11. maddesinde belirtilen durumlarda olanlar, bu işin Yüklenicisi ile iş ortaklığı oluşturmak suretiyle bu işe ortak olamazlar veya Yüklenici iş ortaklığı ise bu iş ortaklığına ortak olamazlar veya bu işin sözleşmesini devir alamazlar. Aksi halde Şirket, sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkına sahip olur.

2. Yüklenici, sözleşmenin 4. maddesinde belirtilmiş olan YPTG'nin, en fazla %30 (yüzdeotuz)'una kadar olan kısmını, Şirketin yazılı izni ile bir defada veya kısım kısım temlik edebilir.

Şirketçe izin verilen temliğin bir kısmının veya tamamının kapatılması halinde, yukarıdaki şartlar dahilinde kapatılan tutar kadar tekrar Yükleniciye temlik izni verilebilir. Yüklenicinin toplam temlik borcu, sözleşmenin 4. maddesinde belirtilmiş olan YPTG'nin %30 (yüzdeotuz)'undan fazla olamaz.

Sözleşmenin izinsiz devri veya Yüklenicinin sözleşmeden kaynaklanan hak ve menfaatlerinin izinsiz temliki veya Yüklenicinin izinsiz iş ortaklığı oluşturulması veya iş ortaklığı olan Yüklenicinin kendi aralarında hisse devri yapması veya yeni ortak alınması halinde, Şirket,

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

Şirketin Adı: İSTANBUL SANCATEPE SAKINDIRI ASKGP İYİ
Sicil No: 272000, Tic. Sicil No: 272000
Tic. Sicil No: 272000, Tic. Sicil No: 272000
Tic. Sicil No: 272000, Tic. Sicil No: 272000

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İyi
Sözleşme
67 / 73

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

Şirketin Adı: İSTANBUL SANCATEPE SAKINDIRI ASKGP İYİ
Sicil No: 272000, Tic. Sicil No: 272000
Tic. Sicil No: 272000, Tic. Sicil No: 272000
Tic. Sicil No: 272000, Tic. Sicil No: 272000

N=00820

sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkına sahip olur.

Şirketin fesih hakkını kullanması halinde sözleşme konusu iş sözleşmesinin 44. maddesindeki hükümlere göre tasfiye edilerek Yüklenicinin kesin teminatı gelir kaydedilir. Yüklenici sözleşmenin bu nedenle feshedilmesi halinde her ne ad altında olursa olsun hiçbir hak ve talepte bulunmayacağını şimdiden gayri kabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

Madde 41- Sözleşmede Değişiklik Yapılması:

Sözleşme ve ekleri ile diğer belgelerdeki hükümlerde değişiklik yapılması veya yeni bir hüküm eklenmesi gerektiği takdirde, tarafların karşılıklı mutabakatı ile "Sözleşmeye Ek Protokol (Mutabakat Metni)" düzenlenmesi suretiyle değişiklik yapılabilir.

Madde 42- Cesitli Hükümler:

1. Sözleşmede gün olarak belirtilen tüm süreler aksi yönde bir hüküm bulunmadıkça takvim günü olarak değerlendirilecektir.
2. Sözleşme ve eklerindeki hükümler gereğince, Yükleniciye uygulanacak cezalar, cezalara ilave edilecek faiz tutarları ve tamamının veya bir kısmının gelir kaydedilmesi halinde kesin teminat tutarı, asgari ASKŞPTG olarak kabul edilemez.
3. Sözleşme ve eklerindeki hükümler gereğince, Yükleniciye uygulanacak cezalar ile cezalara ilave edilecek faiz tutarları, şayet YPTG'nden veya Yüklenicinin kesin teminatından tahsil edilemez ise hükmen tahsil edilir.
4. İş ortaklıklarında, pilot ortak sözleşmenin yürütülmesi hususunda tek başına tam yetkili ve yükümlüdür. Pilot ortak dâhil ortaklarından herhangi birinin veya birkaçının ortaklıktan çıkması durumunda, Şirketin onayı ile iş ortaklığının yeni yapısının bu Teklif Alma Şartnamesinde belirtilen şartları taşıması şarttır. Ayrıca, yeni pilot firma işi devam ettirmek ve bitirmekle yükümlüdür.

Madde 43- Hükümler Arasında Çelişme:

Bu sözleşmenin yorumu; Teklif Alma Şartnamesinin 1. maddesinde, sözleşmenin 3. maddesinde ve sözleşmenin 1. maddesinden önceki bölümde belirtilen hususlar çerçevesinde yapılır ve Yüklenicinin tüm bu hususları bilerek, sözleşme konusu tüm işlerin her türlü sorumluluğunu üstlenerek sözleşmeye taraf olduğu, öncelikli ve asgari olarak baz alınır. Sözleşme ve eklerindeki hükümler arasında çelişme olması halinde, Şirketin lehine olan hükümler geçerlidir. Lehe olan hüküm Şirket belirler.

Madde 44- Sözleşmenin Bozulması (Fesih) ve Tasfiye Durumu:

Sözleşmenin Bozulması (Fesih):

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

Istanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
68 / 73

№ 00820

Sözleşmenin feshine ilişkin olarak, bu sözleşmenin diğer maddelerinde öngörülen özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, sözleşme yapıldıktan sonra Yüklenicinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde, Şirketin Noter aracılığı ile göndereceği bir uyarı yazısı ile ve nedenleri açıkça belirtilerek gereğinin yapılması için kendisine belirli bir süre verilir. Bu süre, ivedi durumlar dışında, uyarı yazısının Yükleniciye tebliği tarihinden başlamak üzere **10 (on)** günden aşağı olamaz. Verilen bu süre, sözleşme süresini etkilemeyeceği gibi gecikme cezasının uygulanmasını engelleyemez. Bu süre içinde Yüklenici uyarı yazısındaki talimata uymazsa ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın Şirket, sözleşmeyi bozmak hak ve yetkisine sahip olur.

Sözleşmenin bozulması halinde Yüklenicinin tüm hak ve alacakları Şirketçe bloke edilir ve sözleşme imzalanmadan önce vermiş olduğu kesin teminatı ile varsa ek kesin teminatları paraya çevrilerek, bu kesin teminatların toplam tutarından, varsa Yüklenicinin Şirkete olan toplam borç tutarı düşülür ve geriye kalan kısmı da Şirkete gelir kaydedilir. Şayet, Yüklenicinin Şirkete olan toplam borç tutarı, kesin teminatların toplam tutarından fazla ise kalan bakiye, Yükleniciden hükmen tahsil edilir.

Bozulan sözleşme konusu işlerin hesabı genel hükümlere göre yapılır ve böylece Yüklenicinin Şirket ile ilişkisi kesilmiş olur. Bunun için de sözleşmenin bozulması tarihinde işlerin mevcut durumu, Yüklenici tarafından onaylı proje ve mahal listelerine uygun olarak yapılan taahhüt konusu üstyapı ile altyapı ve çevre düzenleme işlerinin sahadaki son durumu itibarıyla oluşan fiziki gerçekleştirme seviyesi, Şirket tarafından görevlendirilen Tespit Komisyonu marifetiyle, Yüklenici veya vekili ile birlikte yapılacak tespitlere dayanarak işin sonunda değerlendirilmek üzere tespit edilir ve bu tespitler doğrultusunda "Hâlihazır Durum Tespit Tutanağı" tanzim edilir. Yüklenici veya vekilinin, Şirket tarafından bildirilen tespit çalışmalarına katılmaması halinde bu husus "Hâlihazır Durum Tespit Tutanağı"nda belirtilir. Yüklenici, bu durumda Şirket tarafından yapılan tespitlere itirazda bulunamayacağını ve Şirket tarafından yapılacak tespitleri aynen kabul etmiş sayılacağını şimdiden kabul ve taahhüt eder.

Hazırlanan "Hâlihazır Durum Tespit Tutanağı", düzenlendiği tarihten itibaren **10 (on)** gün içinde Noter marifetiyle Yükleniciye gönderilir. Daha sonra, iş kapsamında bulunan taahhüt konusu konut, ticaret, okul vb. üstyapı işlerinin, yapı ruhsatlarında yazılı yapı sınıflarının (İlgili Bakanlık) yapı ruhsatı tarihindeki m2 birim fiyatları ile yapı ruhsatlarında yazılı inşaat alanları çarpılarak, konut, ticaret, okul vb. üstyapı işlerinin her birinin ayrı ayrı maliyeti ve bağlı olarak da üstyapı işlerinin tümünün toplam maliyeti hesap edilir. Özel teknik şartname eki "Seviye Tespitinde Kullanılacak Pirsantaj Listeleri"ndeki "Taahhüt Konusu İşlerin Genel Pirsantaj Oranları" listesinde yazılı olan "Altyapı ve Çevre Düzenleme İşleri" genel pirsantaj oranının, "Üstyapı İşleri" genel pirsantaj oranına olan oranı hesap edilmek suretiyle de, "Altyapı ve Çevre Düzenleme İşleri"nin, "Üstyapı İşleri"nin yüzde kaç oranına tekabül ettiği hesap edilir. Hesap edilen bu oran ile üstyapı işlerinin tümünün toplam maliyeti çarpılarak "Altyapı ve Çevre Düzenleme İşleri"nin toplam maliyeti hesap edilir.

Konut, ticaret, okul vb. üstyapı işlerinin her biri için ayrı ayrı hesap edilen maliyeti ile Tespit Komisyonu tarafından tespit edilen konut, ticaret, okul vb. üstyapı işinin sahadaki son durumu

İMZA DAİREDEKİ ASLINDADIR
İstanbul Sancağa Tepesi Samandıra ASKGP İşi
Sözleşme
69 / 73
İMZA DAİREDEKİ ASLINDADIR

№ 00820

itibariyle oluşan fiziki gerçekleşme seviyesi çarpılarak, yapılan konut, ticaret, okul vb. üstyapı işine ait maliyet ve bağlı olarak da yapılan üstyapı işlerinin tümünün toplam maliyeti hesap edilir.

Altyapı ve çevre düzenleme işlerinin hesap edilen toplam maliyeti ile de Tespit Komisyonu tarafından tespit edilen altyapı ve çevre düzenleme işlerinin sahadaki son durumu itibariyle oluşan fiziki gerçekleşme seviyesi çarpılarak, yapılan altyapı ve çevre düzenleme işlerinin toplam maliyeti hesap edilir.

Yapılan üstyapı işlerinin tümünün toplam maliyeti ile yapılan altyapı ve çevre düzenleme işlerinin tümünün toplam maliyetinin toplamı, taahhüt konusu üstyapı ve altyapı işlerinin yapılan kısımlarına ait toplam maliyettir.

Sözleşmenin feshedilmesi halinde Yüklenici, Şirketin iznini almaksızın iş yerindeki tesislerin ve bunlarla ilgili tesisatın hiçbirini bozup yerinden kaldırmak ve işyerinde bulunan ihzarat ve diğer malzeme, araç ve makinelerinden herhangi birini başka yere götürmek veya herhangi bir şekilde başkasına devretmek veya işyerinde değişiklik yapmak hakkına sahip değildir. Yüklenicinin bu hususlarda herhangi bir fiilini önlemek için Şirket, gerekli gördüğü takdirde işyerine el koyarak Yüklenicinin teşkilatını işbaşından uzaklaştırabilir.

Şirket dilerse, Şantiye tesislerini, satış ofisini ve ihzarat malzemelerini güncel değerlerini tespit ettirerek, tespit edilen bedelin %10 (yüzdeon) eksigi ile satın alabilir. Bu değer Yükleniciye nakit olarak ödenmeyecek olup, iş sonunda yapılacak fesih hesaplarında değerlendirilecektir. Bu bedelin tespiti için yapılacak her türlü harcamalar Yüklenici hesabına borç kaydedilecektir. Şirket şayet, Şantiye tesisleri ile satış ofisini satın almaz ise bunlar "Hâlihazır Durum Tespit Tutanağı"nda tespit edilecek fiziki gerçekleşme seviyesine dahil edilmez.

Ayrıca sözleşme konusu işte kullanılmak üzere şantiye sahasında depolanan malzemelerin marka, model, tip ve miktarları tespit edilerek "Hâlihazır Durum Tespit Tutanağı"nda belirtilir.

Şantiye sahasında bulunan ancak sözleşme konusu işte kullanılmayacak olan malzemeler ise tutanakla Yüklenici veya vekiline teslim edilir. Yüklenici bu malzemeleri Şirketçe belirlenecek sürede teslim almadığı takdirde Şirketçe ödenecek her türlü kira, hamaliye, nakliye, depo vb. giderleri, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranı uygulanmak suretiyle Şirkete ödemek zorunda olacağı gibi teslim almadığı malzemelerden dolayı herhangi bir hak ve alacak talebinde de bulunamaz.

Şirket bozma işleminden sonra işi dilediği usulde ihale etmekte serbesttir. Geri kalan işlerin başka bir Yükleniciye ihalesinden dolayı, Yüklenici hiçbir hak iddiasında bulunamaz.

İşi feshedilen Yüklenici, Şirket ihalelerine iştirak ettirilmeyecektir.

Sözleşmenin Tasfiye Durumu:

Yüklenici ile Şirketin Borçlar Kanunu hükümleri çerçevesinde karşılıklı anlaşması durumunda sözleşme tasfiye edilir. Tasfiye halinde işin Yüklenici tarafından yapılmış kısımları için tasfiye

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

Istanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İşi
Sözleşme
70 / 73

№00820

onay tarihi geçici kabul tarihi sayılmak üzere, geçici kabul, teminat süresi ve bu süredeki bakım sorumluluğu, kesin kabul ve teminatın geri verilmesi hakkında sözleşmesinde bulunan hükümlerde normal şekilde bitirilmiş işlerde olduğu gibi aynen uygulanır. Ancak işin yapılmış kısmının son İİDTT'ndaki miktarına göre hesaplanacak kesin teminat miktarından fazlası, tasfiye protokolünün imzasından sonra Yükleniciye geri verilir. Teminatın iadesi de "Kesin Teminat ve İadesi" maddesine göre yapılır.

Tasfiye edilmiş işin, kendi teminat süresi içinde veya daha sonra ortaya çıkabilecek kusur ve hataları Şirketçe görevlendirilecek bir komisyon tarafından, Şirketçe yapılacak tebligat üzerine hazır bulunması halinde Yüklenici veya vekili ile birlikte tespit edilir. Yüklenicinin veya vekilinin hazır bulunmaması halinde ise Şirketçe tek tarafı olarak tespit edilir. Bu durumda Yüklenici herhangi bir hak iddia edemez.

Sözleşmenin tasfiyesi halinde, Yüklenicinin tesis, araç ve makineleri Şirketçe satın alınmak istendiği takdirde Yüklenicinin buna razı olması şartı aranır.

Madde 45- İhtilafların Çözüm Şekli ve Yeri:

Sözleşme ve ekleri ile diğer belgelerin uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilafların çözümünde, İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri, Türkiye Cumhuriyeti'nin ilgili mevzuatı çerçevesinde yetkilidir.

Madde 46- Şantiyede Bulunacak Şantiye Tanıtım Levhası, Totem Tanıtım Tabelası ve Diğer Tanıtım Gereçleri:

Şantiye tanıtım levhası, totem tanıtım tabelası ve diğer tanıtım gereçlerine ilişkin iş ve işlemler, aşağıda belirtildiği şekilde Yüklenici tarafından yapılacaktır.

Şantiye tanıtım levhası, totem tanıtım tabelası ve diğer tanıtım gereçleri ile ilgili taslak çalışmalar ve provalar, imalat ve montaj işleri yapılmadan önce Şirketin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

1. Yüklenici, yer teslimi tarihinden başlayarak en geç **20 (yirmi)** gün içerisinde inşaatın yapılacağı sahada Şirketçe gösterilecek yere, sözleşme ekindeki yapım şartları ile örneğine uygun **1 (bir)** adet "Şantiye Tanıtım Levhası" koyacaktır. Belirtilen bu süre içerisinde şantiye tanıtım levhası konulmaz ise Şirket, günlük **1.000-TL (bin Türk Lirası)** gecikme cezasını, ilk İİDTT'nda Yüklenicinin alacağından düşecektir. Şayet bu gecikme **20 (yirmi)** günü geçerse, Şirket, şantiye tanıtım levhasının konulması ile ilgili iş ve işlemleri yaparak, Merkez Bankası avans işlemlerinde uygulanan faiz oranını uygulamak suretiyle, bedelini ve şantiye tanıtım levhasının konulduğu güne kadarki gecikme cezasını, ilk İİDTT'nda Yüklenicinin alacağından düşecek olup, aksi bir durumda ise kesin teminatından kesecektir. Gecikme cezası asgari ASKŞPTG olarak kabul edilemez.

İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
71 / 73



İMZA DAİREDEKİ
ASLINDADIR

İstanbul Sancaktepe Samandıra ASKGP İş
Sözleşme
71 / 73



Sayı : E-İHMD-5642
Konu : Sözleşmeye Ek Protokol Hk.

Tarih: 19/11/2024

ODM GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. No:42/1
Şişli/İstanbul
Tel: 0(212) 427 42 42 Fax: 0(212) 427 42 42

Taahhüdünüz altında bulunan **İstanbul Sancaktepe Samandıra Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İş (Tual Asya)** sözleşmesi doğrultusunda imzalanan Sözleşmeye Ek Protokol No:2 yazımız ekindedir.

Bilgi ve gereğini rica ederiz.

EMLAK PLANLAMA İNŞAAT
PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.

e-imzalıdır
Yusuf UYAR
Genel Müdür Yardımcısı
Proje-İhale

e-imzalıdır
Alim KAPLANER
Genel Müdür

Ek:
Sözleşmeye Ek Protokol No:2 (16 Sayfa)

1/1

İrtibat: Ayşenur KUMRAL / e-posta: akumral@emlakinsaast.com.tr

Finansiyel Mah. Finans Cad. Sarıhan Finans Park Plaza A Blok Kat:5 Ümraniye / İSTANBUL

Tel.Nu: 0 216 225 25 03 Faks No: 0 216 225 76 03 Mersis No: 0334-0028-4280-0015 www.emlakinsaast.com.tr



Belge Takip Adresi : <https://ebys.emlakinsaast.com.tr/enVision.Sorgula/belgedogrulama.aspx?eD=BSUNFFB3C>
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



2025/622

İSTANBUL SANCAKTEPE SAMANDIRA
ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ'NE AİT
SÖZLEŞMEYE EK PROTOKOL (MUTABAKAT METNİ)
NO: 2

1.TARAFLAR VE AMAC:

Bir tarafta Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. (ŞİRKET) ile diğer tarafta ODM Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (YENİ YÜKLENİCİ) ve Dağ Mim. ve Müh. Yapı Gayrimenkul Tic. San. A.Ş. (ESKİ YÜKLENİCİ) arasında aşağıdaki şartlar dâhilinde 04.01.2023 tarihli "İstanbul Sancaktepe Samandıra Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" (Sancaktepe İstanbul) sözleşme eki olarak, sözleşmenin 41. maddesi doğrultusunda işbu ek protokol akdedilmiştir.

2. PROTOKOLUN KONUSU:

Söz konusu işin Yüklenicisi Dağ Mim. ve Müh. Yapı Gayrimenkul Tic. San. A.Ş.'nin kısmi bölünmesi sonucu kurulan ODM Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin mezkur işin yeni yüklenicisi olarak onaylanması talebinin ŞİRKET'in 02.10.2024 Tarih ve 1854 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanması üzerine işbu sözleşmeye Ek Protokol ile sözleşmenin aşağıda yazılı maddesi tadil edilmiştir.

3. TADİL EDİLEN HUSUSLAR:

Sözleşmenin Taraflar Başlıklı 1.Maddesi;

Şirket : EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.
Adresi : Finanskent Mahallesi Finans Caddesi Sarphan Finans Park Plaza
A Blok Kat:5 Ümraniye / İSTANBUL
Telefon No : 0 216 225 25 00
Faks No : 0 216 225 76 00
Yüklenici : ODM GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.
Adresi : Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. No:42/1 Şişli / İSTANBUL
Telefon No : 0212 427 42 42
Faks No : 0212 427 42 42

YENİ YÜKLENİCİ	ŞİRKET
ODM Gayrimenkul Geliştirme ODM GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. No:42/1 Şişli / İST. Mersis No: 0634111600300000 Ticaret Sicil No: 1025620 Zincirlikuyu Yeni Ziraat VKN 034 111 6003 ESKİ YÜKLENİCİ Dağ Mim. ve Müh. Yapı Gayrimenkul Tic. San. A.Ş. DAĞ MİMARLIK ve MÜHÜRCELİK YAPI GAYRİMENKUL TİC.SAN. A.Ş. Barışköy Mah. Şişli Mahallesi 33. No 2/1 Şişli / İSTANBUL Tic. Sicil No: 272 500 70 00 - 272 500 70 00 - 272 500 70 00 Mersis No: 0634111600300000 Osman Dağ	Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. Genel Müdür Mehmet KAPLANER Yönetim Kurulu Başkanı Selami KESKİN İstanbul Sancaktepe Samandıra Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ Ek Protokol No:2 1 / 2

Her iki taraf, yukarıda belirtilen adresleri ile telefon ve faks numaralarını tebligat yeri olarak kabul etmiş olup, bunlarda yapılacak değişiklikler, Noter kanalıyla yazılı olarak karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen faks ve adrese yapılacak tebliğler, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

Bu sözleşme maddelerinde aksi belirtilmediği takdirde, Şirket tarafından Yükleniciye gönderilecek yazılı bildirimler, öncelikli olarak Yüklenicinin yukarıda belirtilen faks numarasına (Değişikliği oldu ise yeni faks numarasına) iletilmek ve faks teyidi alınmak suretiyle tebliğ edilir. Daha sonra Yüklenicinin yukarıda belirtilen adresine (Değişiklik oldu ise yeni adrese), iadeli taahhütlü / adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilir. Bildirim yazıları, Yüklenicinin yetkilisine veya vekiline imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

Yüklenici tarafından Şirkete gönderilecek yazılı bildirimler de aynı şekilde yapılır. Şeklinde tadil edilmiştir.

YÜKLENİCİ, bu maddede belirtilen hususları gayri kabili rücu olarak kabul ve taahhüt etmiştir.

4. DİĞER HUSUSLAR:

YÜKLENİCİ, söz konusu işe ait sözleşmedeki diğer hükümlerin saklı kaldığını bilir. Bu Ek Protokolde bahsedilmeyen hususlara ait uygulamalar, söz konusu işe ait sözleşme ve ekleri ile daha önceden yapılmış olan sözleşmeye Ek Protokollerde bahsedildiği gibi yapılacaktır.

İşbu protokolün dayanağını teşkil eden söz konusu işe ait sözleşmede kabul edildiği üzere, YÜKLENİCİ bu Ek Protokol' den ve uygulamasından doğabilecek her türlü vergi, resim, harç, vs. giderleri ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

İşbu Sözleşmeye Ek Protokol (Mutabakat Metni) No:2, dört (4) ana maddeden ibaret olup ŞİRKET ve YÜKLENİCİ tarafından bir (1) nüsha olarak .02. / .02. / 2024 tarihinde tanzim ve imza edilmiştir.

YENİ YÜKLENİCİ	ŞİRKET
ODM Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Esenyol Mah. Kore Şehitleri Cad. No:42 Sisli/İST. 3 Mersis No: 0634111800300001 Ticaret Sicil No: 1425928 Zincirlikuyu Yerel Yönetim Kuruluna 07.07.2024 11:11 0003	Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.
ESKİ YÜKLENİCİ Dağ Mim. ve Müh. Yapı Gayrimenkul Tic. San. A.Ş. YAGI MİMARLIK ve MÜHÜRLEME İŞLİK YAGI GAYRİMENKUL TİC.SAN. A.Ş. Sancaktepe 666. Yönetim Kurulu Tic. Sicil No: 23. No: 1425928 / 02.02.2024 Tic. Sicil No: 23. No: 1425928 / 02.02.2024	Ali KAPLANER Genel Müdür Selami KESKİN Yönetim Kurulu Başkanı

Osman Doğan

Istanbul Sancaktepe Samandıra
Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş Ek Protokol No:2
2 / 2

Gelir Paylaşım Sözleşmesi Devir Sözleşmesi

T.C.
KADIKÖY 9.
NOTERLİĞİKADIKÖY 9. NOTERİ
ERKAN CEYHAN19 MAYIS MAHALLESİ
GÜRSOYLU SK. NO:32-
34/A 34852 KADIKÖY /
İSTANBUL
Tel: +902163635913
Fax: +902163583728ÖRNEKTİR
DÜZENLEME ŞEKLİNDE GAYRİMENKUL
SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

No 28585

(Yirmi Mayıs İkbinyirmidört) Pazartesi günü 20/05/2024

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben KADIKÖY 9. NOTERİ ERKAN CEYHAN Yerine İmzaya Yetkili Katip YAREN EMİNE SANAL 19 MAYIS MAHALLESİ GÜRSOYLU SK. NO:32-34/A 34852 KADIKÖY / İSTANBUL adresindeki daireimde görev yaparken yanıma gelen ve 3340028428 vergi numaralı Finanskent Mah. Finans Cad. Sarphan Finans Merkezi A Blok No: 5 A / 156 Ümraniye / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına VEKİLİ olarak hareket eden, DAG MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ temsilcisi ve gösterdiği KONYA Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 07/09/2015 tarih, A01 seri ve 25259 numaralı, 264 kayıt numaralı ve fotoğraflı Mavi Karta göre baba adı ÖMER, ana adı AYŞE, doğum tarihi 08/03/1974, doğum yeri KONYA olan 24749240046 kimlik numaralı, halen Beyhekim Mah. Büyükşehir Cad. No: 79k Selçuklu / KONYA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili DOĞAN DAG, 2650699083 vergi numaralı Sancak Mah. Büyükmak Sk. No: 2 / 1 Selçuklu / KONYA adresinde faaliyette bulunan DAG MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİ olarak hareket eden, gösterdiği KONYA Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 07/09/2015 tarih, A01 seri ve 25259 numaralı, 264 kayıt numaralı ve fotoğraflı Mavi Karta göre baba adı ÖMER, ana adı AYŞE, doğum tarihi 08/03/1974, doğum yeri KONYA olan 24749240046 kimlik numaralı, halen Beyhekim Mah. Büyükşehir Cad. No: 79k Selçuklu / KONYA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili DOĞAN DAG, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 24/03/2029 geçerlilik tarihli, A18M60751 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre baba adı AHMET, ana adı ZEYTUN, doğum tarihi 15/04/1978 olan, 26381089434 T.C. kimlik numaralı, halen Soğanlık Yeni Mah. Fuatpaşa Sk. No: 12 / 9 Kartal / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili GÜVEN KAYACAN, bana başvurarak SÖZLEŞME düzenlenmesini istedikler. İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililerden GÜVEN KAYACAN, DOĞAN DAG adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. KADIKÖY 9. Noterliği'nin 20/05/2024 tarih ve 28456 yevmiye numaralı, EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tarafından DAG MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ unvanlı tüzel kişiye verilen vekaletnamenin ve BÜYÜKÇEKMECE 14. Noterliği'nden 22/12/2023 tarih ve 37839 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden DAG MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ unvanlı tüzel kişi 13/12/2023 tarihinden itibaren MÜNFERİDEN 13/12/2026 TARİHİNE KADAR süre ile DOĞAN DAG isimli kişinin temsile yetkili olduğu, ayrıca bu işlemi yapmaya da yetkisi olduğu görüldü. İlgililer; GÜVEN KAYACAN, DOĞAN DAG şu suretle söze başladılar.



İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktuz karşılığı tahsil edilmiştir.
NE34 A / S Yazı 14/14 Kod: 4.7.31
NBS 2024052003410095921630098

5-1 / 1 - 2

KAPAK SAYFASI

28585

Sözleşme No	200068
Sözleşme Tarihi	20.05.2024

SATICI	EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi, Sarphan Finanspark Plaza No:5/A Kat:5 Ümraniye - İSTANBUL Mersis No:0334002842800015 Tel. :0216 225 25 00 E. Posta : info@emlakinsaat.com.tr
	DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİC. SAN. A.Ş. Sancak Mah. Büyükkırmak Sokak No:2/1 Selçuklu/Konya Mersis No: 0265069908300001 Tel. :0212 444 92 13 E. Posta : info@dagholding.com.tr

YÜKLENİCİ	DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİC. SAN. A.Ş.
	Sancak Mah. Büyükkırmak Sokak No:2/1 Selçuklu/Konya
	Mersis No: 0265069908300001
	Tel. :0212 444 92 13
	E. Posta : info@dagholding.com.tr

ALICI	Adı Soyadı/Ünvanı	GÜVEN KAYACAN
	T.C. Kimlik-Vergi No	26381089434
	Ev Adresi	SOĞANLIK YENİ MAH. FUAT PAŞA SOK. NO:12 D:9 Kartal İstanbul (Aşya) Türkiye
	İş Adresi	
	Gsm	905334113057
	E-Posta Adresi	gvnkycn25@gmail.com
	Banka, IBAN No	TR050006701000000043913945
	Hisse Oranı	%100

İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR



No 28585

PROJE BİLGİLERİ	Proje Adı	TUAL ASYA
	İli, İlçesi, Mevkii	İstanbul, Sancaktepe
	Ada	0
	Parsel	2005
	Blok no	D
	Daire no	42
	Kat	4.Kat
	Oda Sayısı	2+1
	Net Satış m2	62,77
	Brüt Satış m2	92,96
	Yön	KD
	Nitelik	Daire

	Teslim Tarihi	48 Ay
	Sözleşmeden Cayma Hakkı	Alıcı, yapımı tamamlanmamış olan bağımsız bölümlerin sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satıcının işbu sözleşmedeki adresine noterlik aracılığıyla göndereceği bir bildirim ile sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
	Sözleşmeden Dönme Hakkı	Konut teslimi yapılmamış olmak kaydıyla Alıcının, sözleşme tarihinden itibaren yirmi dört aya kadar herhangi bir gerekçe göstermeden satıcının işbu sözleşmedeki adresine noterlik aracılığıyla göndereceği bir bildirim ile sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda; konutun satışı veya işbu sözleşme nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için KDV hariç sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila on iki ay arası için yüzde altısına ve on iki ila yirmi dört ay arası için de yüzde sekizine kadar Satıcıya tazminat ödenir.
	Yapı Ruhsatı Tarihi	18/07/2023
	Ortak Giderler	Alıcı fiilen kullanıp kullanılmadığına bakılmaksızın site yönetimi tarafından tahakkuk ettirilecek ortak giderlere katılacak ve bunları talep edilen zamanda ödeyecektir.
	Teminat	Muafır: T.C. Ticaret Bakanlığı Tüketicinin Korunması Ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürlüğü'nün 30.05.2019 tarih ve 20842458-404.07-44837124 sayılı yazı ile teminattan muafır.
	Sözleşme Ekleri	Mahal listesi, bağımsız bölüm planı, vaziyet planı.

İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR



28585

SATIŞ BEDELİ VE ÖDEME ŞARTLARI	Satış Şekli	Vadeli Satış
	Tüm Vergiler Dahil Satış Bedeli	7.200.000,00-TL'sı
	Tüm Vergiler Dahil İndirimli Satış Bedeli	7.200.000,00-TL'sı
	Tüm Vergiler Dahil Vadeli Satış Bedeli	9.421.250,00-TL'sı
	KDV %	1
	Satış İle İlgili Bedellerin Yatırılacağı Hesap	Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş. adına Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Hadımköy Ticari Şubesinde açılmış TR 28 0001 5001 5800 7319 1423 92 IBAN no.lu hesap.
	Satış Bedeli Haricinde Alıcı Tarafından Ödenecek İlave Ücret Ve Masraflar	Noter masrafları, vergi, resim ve harçlar vb. tüm harç, vergi ve giderler ile tapu harçlarının kanunen ilgisi olan miktarı Alıcıya ait olup sözleşme hükümleri çerçevesinde Alıcı tarafından satış bedeli haricinde yukarıdaki hesaba ayrıca yatırılacaktır.

Vade Sayısı	3
Aylık Vade Farkı Oranı	% 1,36
Yıllık Vade Farkı Oranı	% 16,32
Gecikme Faiz Oranı	Yıllık Vade Farkı oranının yüzde sıfır olması halinde T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan avans faiz oranıdır.

İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR



1.28585

	ÖDEME TÜRÜ	VADE	TUTAR
01	Peşinat	16.05.2024	720.000,00 TL
02	Ara Ödeme	20.05.2025	2.900.416,64 TL
03	Ara Ödeme	20.05.2026	2.900.416,64 TL
04	Ara Ödeme	20.05.2027	2.900.416,64 TL
Toplam Satış Bedeli			9.421.250,00-TL

İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR



T.C.
KADIKÖY 9. NOTERLİĞİKADIKÖY 9. NOTERİ
ERKAN CEYHAN19 MAYIS MAHALLESİ
GURSOYLU SK. NO:32-
34/A 34852 KADIKÖY /
İSTANBUL
Tel: +902163635913
Fax: +902163583728ÖRNEKTİR
DÜZENLEME ŞEKLİNDE GAYRİMENKUL
SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ SÖZLEŞME

(Yirmidokuz Nisan İki bin yirmidört) Pazartesi günü 29/04/2024 tarihinde 3340028428 vergi numaralı Finanskent Mah. Finans Cad. Sarphan Finans Merkezi A Blok No: 5 A / 156 Ümraniye / İSTANBUL adresinde faaliyette bulunan EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına VEKİLİ olarak hareket eden, DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ temsilcisi ve gösterdiği KONYA Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 07/09/2015 tarih, A01 seri ve 25259 numaralı, 264 kayıt numaralı ve fotoğrafı Mavi Karta göre baba adı ÖMER, ana adı AYŞE, doğum tarihi 08/03/1974, doğum yeri KONYA olan 24749240046 kimlik numaralı, halen Beyhekim Mah. Büyükşehir Cad. No: 79k Selçuklu / KONYA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili DOĞAN DAĞ, 2650699083 vergi numaralı Sancak Mah. Büyükmamak Sk. No: 2 / 1 Selçuklu / KONYA adresinde faaliyette bulunan DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği KONYA Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 07/09/2015 tarih, A01 seri ve 25259 numaralı, 264 kayıt numaralı ve fotoğrafı Mavi Karta göre baba adı ÖMER, ana adı AYŞE, doğum tarihi 08/03/1974, doğum yeri KONYA olan 24749240046 kimlik numaralı, halen Beyhekim Mah. Büyükşehir Cad. No: 79k Selçuklu / KONYA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili DOĞAN DAĞ, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 23/11/2031 geçerlilik tarihli, A33T74751 seri numaralı, fotoğrafı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı HÜSEYİN, ana adı HAVVA, doğum tarihi 03/01/1991 olan, 10282158344 T.C. kimlik numaralı, halen Velibaba Mah. Nene Hatun Cad. No: 11 / 4 Pendik / İSTANBUL adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili MELEK KÖSEOĞLU USTA, baba başvurarak SÖZLEŞME düzenlenmesini istedikler. İlgililerin kimlikleri hakkında yukarıda yazılı belgeler ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneklerinin bulunduğunu ve ilgililerden MELEK KÖSEOĞLU USTA, DOĞAN DAĞ adlı kişilerin okuryazar olduklarını anladım. KADIKÖY 9. Noterliği'nin 25/04/2024 tarih ve 22585 yevmiye numaralı, EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tarafından DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ unvanlı tüzel kişiye verilen vekaletnamenin ve BÜYÜKÇEKMECE 14. Noterliği'nden 22/12/2023 tarih ve 37839 yevmiye no ile tasdikli inza sirkülesinin incelenmesinden DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİCARET SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ unvanlı tüzel kişi 13/12/2023 tarihinden itibaren MÜNFERİDEN 13/12/2026 TARİHİNE KADAR süre ile DOĞAN DAĞ isimli kişinin temsile yetkili olduğu, ayrıca bu işlemi yapmaya da yetkisi olduğu görüldü. İlgililer; MELEK KÖSEOĞLU USTA, DOĞAN DAĞ şu suretle söze başladılar.



İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktuz karşılığı tahsil edilmiştir.
NE34 A / S Yazı : 4 / 4 Kod: 4.7.31

NBS 2024042903410092459253761

S-1 / 1 - 2

KAPAK SAYFASI

No 23057

Sözleşme No	200070
Sözleşme Tarihi	29.04.2024

SATICI	EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş. Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi, Sarphan-Finanspark Plaza No:5/A Kat:5 Ümraniye - İSTANBUL Mersis No:0334002842800015 Tel. :0216 225 25 00 E. Posta : info@emlakinsaat.com.tr
	DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİC. SAN. A.Ş. Sancak Mah. Büyükkırmak Sokak No:2/1 Selçuklu/Konya Mersis No: 0265069908300001 Tel. :0212 444 92 13 E. Posta : info@dagholding.com.tr

YÜKLENİCİ	DAĞ MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK YAPI GAYRİMENKUL TİC. SAN. A.Ş. Sancak Mah. Büyükkırmak Sokak No:2/1 Selçuklu/Konya Mersis No: 0265069908300001 Tel. :0212 444 92 13 E. Posta : info@dagholding.com.tr
-----------	---

ALICI	Adı Soyadı/Ünvanı	MELEK KÖSEOĞLU USTA
	T.C. Kimlik-Vergi No	10282158344
	Ev Adresi	SOĞANLIK YENİ MAHALLE MİLLET CADDESİ NO:45/B Kartal İstanbul (Asya) Türkiye
	İş Adresi	
	Gsm	(507) 938 55 50
	E-Posta Adresi	meleksgll@gmail.com
	Banka, IBAN No	TR13 0020 5000 0960 9432 5000 01
	Hisse Oranı	%100

İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR



No 23057

PROJE BİLGİLERİ	Proje Adı	TUAL ASYA
	İli, İlçesi, Mevkii	İstanbul, Sancaktepe
	Ada	0
	Parsel	2005
	Blok no	C
	Daire no	38
	Kat	5.Kat
	Oda Sayısı	2+1
	Net Satış m2	74,38
	Brüt Satış m2	113,76
	Yön	KB-GB-GD
	Nitelik	Daire

	Teslim Tarihi	48 Ay
	Sözleşmeden Cayma Hakkı	Alıcı, yapımı tamamlanmamış olan bağımsız bölümlerin sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren on dört gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satıcının işbu sözleşmedeki adresine noterlik aracılığıyla göndereceği bir bildirim ile sözleşmeden cayma hakkına sahiptir.
	Sözleşmeden Dönme Hakkı	Konut teslimi yapılmamış olmak kaydıyla Alıcının, sözleşme tarihinden itibaren yirmi dört aya kadar herhangi bir gerekçe göstermeden satıcının işbu sözleşmedeki adresine noterlik aracılığıyla göndereceği bir bildirim ile sözleşmeden dönme hakkı vardır. Sözleşmeden dönülmesi durumunda; konutun satışı veya işbu sözleşme nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için KDV hariç sözleşme bedelinin yüzde ikisine, üç ila altı ay arası için yüzde dördüne, altı ila on iki ay arası için yüzde altısına ve on iki ila yirmi dört ay arası için de yüzde sekizine kadar Satıcıya tazminat ödenir.
	Yapı Ruhsatı Tarihi	18/07/2023
	Ortak Giderler	Alıcı fiilen kullandık kullandıkmadıkma bakılmaksızın site yönetimi tarafından tahakkuk ettirilecek ortak giderlere katılacak ve bunları talep edilen zamanda ödeyecektir.
	Teminat	Muafır: T.C. Ticaret Bakanlığı Tüketicinin Korunması Ve Piyasa Gözetimi Genel Müdürlüğü'nün 30.05.2019 tarih ve 20842458-404.07-44837124 sayılı yazı ile teminatın muafır.
	Sözleşme Ekleri	Mahall listesi, bağımsız bölüm planı, vaziyet planı.

İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR



No 23057

SATIŞ BEDELİ VE ÖDEME ŞARTLARI	Satış Şekli	Vadeli Satış
	Tüm Vergiler Dahil Satış Bedeli	8,913,000.00-TL'sı
	Tüm Vergiler Dahil İndirimli Satış Bedeli	8,467,350.00-TL'sı
	Tüm Vergiler Dahil Vadeli Satış Bedeli	11,439,870.00-TL'sı
	KDV %	1
	Satış İle İlgili Bedellerin Yatırılacağı Hesap	Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi Ve Ticaret A.Ş. adına Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Hadımköy Ticari Şubesinde açılmış TR 28 0001 5001 5800 7319 1423 92 IBAN no.lu hesap.
	Satış Bedeli Haricinde Alıcı Tarafından Ödenecek İlave Ücret Ve Masraflar	Noter masrafları, vergi, resim ve harçlar vb. tüm harç, vergi ve giderler ile tapu harçlarının kamunen ilgisi olan miktarı Alıcıya ait olup sözleşme hükümleri çerçevesinde Alıcı tarafından satış bedeli haricinde yukarıdaki hesaba ayrıca yatırılacaktır.

Vade Sayısı	54
Aylık Vade Farkı Oranı	% 1.39
Yıllık Vade Farkı Oranı	% 16.68
Gecikme Faiz Oranı	Yıllık Vade Farkı oranının yüzde sıfır olması halinde T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan avans faiz oranıdır.



İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR

No 23057

	ÖDEME TÜRÜ	VADE	TUTAR
01	Peşinat	26.04.2024	1.693.470,00 TL
02	Taksit	29.11.2024	78.567,08 TL
03	Taksit	29.12.2024	78.567,08 TL
04	Taksit	29.01.2025	78.567,08 TL
05	Taksit	28.02.2025	78.567,08 TL
06	Taksit	29.03.2025	78.567,08 TL
07	Ara Ödeme	29.04.2025	2.116.837,50 TL
08	Taksit	29.04.2025	78.567,08 TL
09	Taksit	29.05.2025	78.567,08 TL
10	Taksit	29.06.2025	78.567,08 TL
11	Taksit	29.07.2025	78.567,08 TL
12	Taksit	29.08.2025	78.567,08 TL
13	Taksit	29.09.2025	78.567,08 TL
14	Taksit	29.10.2025	78.567,08 TL
15	Taksit	29.11.2025	78.567,08 TL
16	Taksit	29.12.2025	78.567,08 TL
17	Taksit	29.01.2026	78.567,08 TL
18	Taksit	28.02.2026	78.567,08 TL
19	Taksit	29.03.2026	78.567,08 TL
20	Ara Ödeme	29.04.2026	1.693.470,00 TL
21	Taksit	29.04.2026	78.567,08 TL
22	Taksit	29.05.2026	78.567,08 TL
23	Taksit	29.06.2026	78.567,08 TL
24	Taksit	29.07.2026	78.567,08 TL
25	Taksit	29.08.2026	78.567,08 TL
26	Taksit	29.09.2026	78.567,08 TL
27	Taksit	29.10.2026	78.567,08 TL
28	Taksit	29.11.2026	78.567,08 TL
29	Taksit	29.12.2026	78.567,08 TL
30	Taksit	29.01.2027	78.567,08 TL
31	Taksit	28.02.2027	78.567,08 TL
32	Taksit	29.03.2027	78.567,08 TL
33	Ara Ödeme	29.04.2027	1.693.470,00 TL
34	Taksit	29.04.2027	78.567,08 TL
35	Taksit	29.05.2027	78.567,08 TL
36	Taksit	29.06.2027	78.567,08 TL
37	Taksit	29.07.2027	78.567,08 TL
38	Taksit	29.08.2027	78.567,08 TL
39	Taksit	29.09.2027	78.567,08 TL
40	Taksit	29.10.2027	78.567,08 TL
41	Taksit	29.11.2027	78.567,08 TL
42	Taksit	29.12.2027	78.567,08 TL
43	Taksit	29.01.2028	78.567,08 TL
44	Taksit	29.02.2028	78.567,08 TL
45	Taksit	29.03.2028	78.567,08 TL
46	Taksit	29.04.2028	78.567,08 TL
47	Taksit	29.05.2028	78.567,08 TL
48	Taksit	29.06.2028	78.567,08 TL



İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR

№ 23057

49	Taksit	29.07.2028	78.567,08 TL
50	Taksit	29.08.2028	78.567,08 TL
51	Taksit	29.09.2028	78.567,08 TL
52	Taksit	29.10.2028	78.567,08 TL
53	Taksit	29.11.2028	78.567,08 TL
54	Taksit	29.12.2028	78.567,08 TL
55	Taksit	29.01.2029	78.567,08 TL
56	Taksit	28.02.2029	78.567,08 TL
57	Taksit	29.03.2029	78.567,08 TL
58	Taksit	29.04.2029	78.566,95 TL

Toplam Satış Bedeli

11,439,870.00-TL

İŞLEMİN ASLINDA İMZA MEVCUTTUR



Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri (2 Adet Örnek Olarak)



LOTUS

[Handwritten signature]

2025/622

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

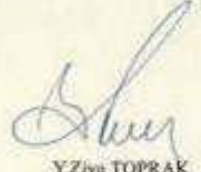
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri-VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Mustafa Kıvanç KILVAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TıKKÖZ
GENEL SEKRETER




Y.Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI



Tarih : 27.08.2014

No : 403030

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri-VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Engin AKDENİZ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

Değerleme Uzmanlığı Lisans Belgeleri





2025/622



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 17.10.2019

Belge No: 2019-01.1929

Sayın Engin AKDENİZ

(T.C. Kimlik No: 41290399962 - Lisans No: 403030)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “Sorumlu Değerleme Uzmanı” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 14.10.2019

Belge No: 2019-01.1872

Sayın Mustafa Kıvanç KILVAN

(T.C. Kimlik No: 22699984560 - Lisans No: 400114)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “Sorumlu Değerleme Uzmanı” olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan

Mesleki Tecrübe Belgeleri



2025/622