

**DÜZENLEME ŞEKLİNDE GAYRİMENKUL SATIŞ VAADİ VE ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM
SÖZLEŞMESİ**

MADDE 1- SÖZLEŞMENİN TARAFLARI:

1.1.Satmayı Vaad Eden Taraf :

S.S. PETROL BAHÇELİ İMARLI MÜSTAKİL EVLER ARSA VE YAPI KOOPERATİFİ
(Sözleşmede bundan sonra "PEYKO" olarak anılacaktır.)

ADRES : Osmanağa Mah. Osmancık Sokak. Tavukçuoğlu İş Merkezi. No:13 K:1 D:8
Kadıköy/İST. (Kadıköy V.D. 7290014516)

1.2. Satış Vaadini Kabul Eden Ve İnşaat Yapmayı Taahhüt Eden Taraf:

ROGE İNŞAAT TEKSTİL İTH. İHR. LTD. ŞTİ.
(Sözleşmede bundan sonra "YÜKLENİCİ" olarak anılacaktır.)

ADRES : İsmet İnönü Mah. 1258 Sok. No:115 MENEMEN/İZMİR
(..... V.D.)

1.3. Taraflar yukarıda belirtilen adreslerini kanuni ikametgâhları olarak beyan ettiklerinden, adres değişikliği noter marifetiyle yazılı olarak karşı tarafa bildirilmedikçe bu adreslere yapılan tebligatlar, muhatap adresten ayrılrsa dahi geçerli sayılacaktır.

2- SÖZLEŞMEDEKİ TERİMLER VE TANIMLAR:

- 2/1-PEYKO : S.S. Petrol Bahçeli, İmarlı Müstakil Evler, Arsa Ve Yapı kooperatifi
- 2/2- Yüklenici : Roge İnşaat Tekstil İthalat İhracat Ltd. Şti.
- 2/3- Sözleşme : Sözleşme ifadesi ile taraflar arasında noterde akdedilen " Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" Başlıklı bu sözleşme, ekleri ve ileride tarafların karşılıklı rıza ve Muvafakatleri ile aralarında gerek noterden veya özel vaziyette sözleşmeye ek olarak tanzim ve imza edecekleri sözleşmelerin tümü kastedilmiştir.
- 2/4- Arsa : İzmir İli - Dikili İlçesi - Çandarlı Mahallesiinde kain ekli vaziyet planında görülen tüm taşınmazların ve parsellerin her birini, (imar uygulaması yapılmış veya yapılmamış, imarlı bölgede veya kadastral parsel, hisseli veya müstakil)
- 2/5- İnşaat : Ekli vaziyet planında görülen PEYKO için yapılacak birinci ve ikinci etap inşaatlar
- 2/6- Avan Proje : Yapı ruhsatı eki olarak onaylanacak proje ve uygulama projelerinden önce, imar ve yapılaşma koşulları çerçevesinde hazırlanan yapı konsepti esaslarının belirlendiği ön projedir.
- 2/7- Projeler : İlgili kurumlarca onaya sunulacak ve uygulamaya esas alınacak olan tüm Projelerdir. (Mimari - Statik - Mekanik - Tesisat - Elektrik - Isı Yalıtım ve

ROGE İNŞAAT

TUR-VE-TEKS. GIDA TAHH. TIC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016

1

[Signature]

[Signature]
Olaydan Steir
Baskın

[Signature]
Onur Baraklı

- Peyzaj ve kanalizasyon/arıtma, teknik ve sosyal alt yapı projeleri v.b. gibi)
- 2/8- Yapı Ruhsatı : İlgili kurumlarca onaylı ve fiilen inşaat başlama izni veren resmi belgedir.
- 2/9-Temel Üstü Vizesi : Kot altındaki inşaatın su basman seviyesine getirilmesine takiben + kot Üstündeki inşaat devam etme iznidir.
- 2/10- İskân : Yapının ruhsat ve eklerine fen ve sanat kurallarına göre bitirildiğinin tespiti (Yapı Kullanma İzni) ile yapının kullanma izin belgesidir.
- 2/11 - Kaba İnşaat : Hafriyat - Temeller- Betonarme inşaat iç, dış ve istinat duvarlar ve çatıdan (Terastan) ibaret betonarme karkas inşaat imalatıdır.
- 2/12- İnce İnşaat : Banyo, WC ve mutfak yer seramik ve dolapları, vitrifiye ve kromajlı armatürler ve pergola imalatları hariç tüm tesisat + iç ve dış sıvalar + dış cephe + yer, duvar ve tavan kaplamaları iç ve dış doğrama kapı + tüm sıva altı mekanik, elektrik, sıhhi tesisatlarının imalatlarının yapılmasıdır.
- 2/13- Anahtar Teslimi : İnşaat ruhsat ve ekleri olan onaylı projelerine, sözleşmeye, teknik koşullara, fen ve sanat kurallarına, mer'ii imar mevzuatına ve yönetmeliklerine uygun Olarak yapının ikmal, yapı kullanma izninin alınması, cins tashihi ve kat Mülkiyeti tesisini takiben yapının hukuken teslimidir.
- 2/14- Alt yapı İnşaatı : İnşaat yapılacak alanda, imar yolu, parsel içi yolların açılması, tesfiyesi, stabilize serilmesi, ana yolların kaplanması, site içi istinat duvarlarının tekniğine uygun yapılması, site içi kanalizasyon tevzi ve yapımı, ana kanala bağlanması, ana kanal yoksa arıtma yapılması, genel ve site içi su, elektrik hat tesisleri, villalara bağlantılarının yapılması, sokak ana yollarının aydınlatma tesisatı yapılması, aydınlatma direklerinin ve aydınlatma aygıtları dahil dikilmesi vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı tesislerini,
- 2/15- Peyzaj : Site içi yeşil alanların, villa bahçelerinin tesfiyesi , projeye uygun bahçe duvarlarının yapılması, bahçe toprağı serilmesi, villa bahçeleri hariç olmak üzere ortak alanlarda gerekli bitki dikimlerinin yapılarak yeşillendirilmesi,
- 2/16- Teknik Şartname : Arsa üzerine yapılacak binanın tüm projelere, fen ve sanat kurallarına, imar mevzuatına ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılacağı ve imalatlarda kullanılacak bilumum malzemenin kalitesi, cinsi, özellikleri, marka ve imalat aşaması ile uygulamayı belirleyen özelliklerinin tümünü,

İÇERİR VE KAPSAR.

MADDE 3- SÖZLEŞMENİN KONUSU:

Mülkiyeti PEYKO' ya ait; İzmir İli, Dikili İlçesi, Çandarlı Mahallesi'nde kain pafta Ada parsel sayılı ve Sözleşme Eki'nde (Ek-1) ayrıntılı ada ve parsel dökümü bulunan tüm parsellerden oluşan; yaklaşık 83.711,49 m² 'si imar uygulaması yapılmış bölgede imarlı, 483.255,50 m² 'si imar sahası bölgesinde olmakla birlikte henüz imar uygulaması yapılmamış alanda bulunan, hisseli ve müstakil tapulu kadastral parsel nitelikli toplam; 566.966,05 m² yüzölçümlü taşınmazlarda öncelikle imarlı olan arsalar üzerine ekli İnşaat Avan Projesine, İmar Yönetmeliğine ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yönetmeliklerine uygun olarak ilgili belediyenin vereceği imar durumuna göre, ilgili kuruluş ve idareler tarafından onaylı

ROGE İNŞAAT

TUR. VE TEKS. GIDA TAAH. TİC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D: 735 019 8066

2

Ömer Bardakçı

inşaat projesi, bu sözleşme hükümleri ve eki Teknik Şartname ve fen ve sanat kuralları ile sair ekler esasları dahilinde, arsa karşılığı sistemine göre;

3/1- SİTENİN ORTAK KULLANIM ALANLARI; PEYKO'ya ait olan Site çevresinin kafes telle çevrilmesi, bağımsız bölümlere ait olacak PEYKO' nun ortak kullanım alanlarından olan teknik ve sosyal alt yapı inşaatlarının, sosyal tesis alanlarının ve yüzme havuzlarının, ana arter yolların, genel ortak alanlar ve otoparkların v.b. gibi tüm ortak alanların hazırlanacak projelerine göre ve bu sözleşmenin ilgili maddelerinde açıklanmış sözleşme ve eklerinde belirtilen şartlarda eksiksiz olarak yapılması,

3/2- ÜYELERE AİT OLACAK VİLLALAR: (Banyo ve Mutfak dolapları, Banyo, WC ve Mutfak seramikleri ile bu bölümlerin vitrifiye ve kromajlı malzemeleri, pergole yapılması hariç olmak, üzere diğer tüm imalatlarının sözleşme ve ekleri şartlarında eksiksiz yapılması,

3/3- VİLLA BAHÇELERİ: İstinat duvarları , bahçe tesfiye ve tanzimi yapılmış bitkisel toprağı serilmiş, villa yaklaşım yolları imar paftasında öngörülen genişlikte tesfiyeli şekilde açılmış ve stabilize serilmiş olarak teslim edilmesi,

3/4- Yapı kullanım izin belgelerinin (İSKAN) sözleşme şartlarında alınması, Karşılığında PEYKO' ya ait olacak villalar ve sosyal tesis inşaatlarının üzerinde gerçekleştirileceği arsalar dışında geriye kalan diğer tüm arsaların YÜKLENİCİ' ye devir koşulları, tarafların hak ve yükümlülükleri iş bu sözleşmenin konusunu teşkil eder.

MADDE 4- SÖZLEŞME İLE ALINACAK TEMİNAT:

4/1- İş bu Sözleşme kapsamındaki edimlerinin ve cezaların karşılığı olmak üzere YÜKLENİCİ 'den aşağıda belirtilen teminatların alınması öngörülmüştür :

a) Gayrimenkul Teminatı :Sözleşme eki (Ek-2) listede ayrıntılı dökümü bulunan...pafta....parsel,..... 10 adet gayrimenkul sözleşme aşamasında teminat olarak alınacak ve tapuda üzerine inşaat teminat ipoteği konulacaktır. YÜKLENİCİ bu teminat ipoteğinin iptal edilmeyeceğini, kaldıramayacağını ve bu gayrimenkullerin sözleşme şartlarında teminat olarak değerlendirilmesine, sözleşme hükümleri gereğince bu gayrimenkullerin PEYKO tarafından piyasa koşul ve şartlarında satılmasına muvafakat ettiğini ve hiçbir şekilde itirazda bulunmayacağını ve tedbir koydurmayacağını kabul ve taahhüt etmiştir.

b) Yukarıda (a) bendinde belirtilen gayrimenkul ipoteklerine ilave olarak, Sözleşmenin arsa devri maddesinde belirlenen YÜKLENİCİ' ye ferağı verilmesi ön görülen arsa payının, her bir hakedişte %10 u ilave teminat olarak PEYKO uhdesinde tutulacaktır.

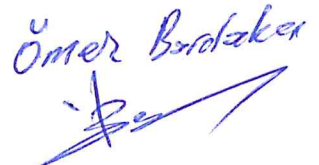
Tüm bu teminat ve ipoteğin tesis ve fek haçları ve masrafları YÜKLENİCİ ye ait olacaktır.

4/2- YÜKLENİCİ' nin işi yapmaktan vazgeçmesi, mücbir sebepler dışında işi sözleşme şartlarında tamamlamaması/tamamlayamaması, sözleşme maddelerine aykırı hareket etmesi nedeniyle sözleşmenin ilgili maddelerinde tanımlanan şartlarda fesih edilmesi v.s. durumlarda, Fesih öncesi YÜKLENİCİ'ye bir ihtar çekilecek ve 60 günden az olmamak üzere bir süre verilecektir. Tanınan bu ek sürede de belirtilen eksikliklerin giderilmemesi durumunda ikinci bir ihtar, ihtar ve mahkeme kararına gerek kalmaksızın PEYKO'nun tek taraflı iradesiyle yukarıda (a) ve (b) bentlerinde belirtilen ve teminat olarak alınan/tutulan gayrimenkullerin PEYKO tarafından piyasa koşullarında satılarak nakde çevrileceğini ve satış bedelinin 6.000.000,00 TL (Altımilyonlira) 'sının PEYKO lehine irat kaydedileceğini, satış bedelinin 6.000.000,00 TL (Altımilyonlira) 'sını aşması halinde aşan kısmın kendisine iade edileceğini YÜKLENİCİ peşinen kabul ve beyan eder.

ROGE İNŞAAT
TÜR.VE TEKS. GIDA-TAAH. TİC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. N:45 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.Đ: 735 019 8066






Ömer Bırdak

Madde 5- SATIŞ VAADI :

Taşınmazların maliki olan PEYKO; ekli vaziyet planında görülen taşınmazlar üzerine (taralı) sarı renk ile boyalı alanlarda birinci etap inşaatının ve (Kesik çizgilerle taralı) pembe ile boyalı alanlarda ikinci etap inşaatının, 3194 sayılı imar kanunu ve mer'î imar mevzuatı ve yönetmelikler çerçevesinde, sözleşme ve eki teknik koşullara, onaylı projelerine, fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılması taahhüt edilen villalardan, 302 adet villanın yapılarak PEYKO'ya sözleşme koşullarında teslim edilmesi, villaların tüm sosyal ve teknik alt yapısının ikmal edilmesi, iki etapta yapılacak iki adet projesi YÜKLENİCİ tarafından hazırlanarak Peyko tarafından onaylanacak büyüklük ve nitelikte yüzme havuzu (çalışır vaziyette) ve sosyal tesislerin yapılarak PEYKO'ya kusursuz teslimi halinde, yapılmış olan diğer tüm villalar ile yapımı henüz gerçekleşmemiş bulunan PEYKO'ya verilecek olan alanların dışında kalan arsaları, bilabedel (arsa bedeli yerine 302 adet villa alacağımızdan dolayı) sözleşmenin (14.) maddesi hükmü gereğince satmayı, tapularını vermeyi vaad ve taahhüt ederiz.

Biz yüklenici, yukarıda mülk sahibi PEYKO'nun beyanlarına aynen katılıyor ve ekli vaziyet planında görülen taşınmazlar üzerine sarı renk ile boyalı alanlarda birinci etap inşaatı ve pembe ile boyalı alanlarda ikinci etap inşaatı, 3194 sayılı imar kanunu ve mer'î imar mevzuatı ve yönetmelikler çerçevesinde, imarın el verdiği imkanların azamisi kullanılarak, sözleşme ve eki teknik koşullara, onaylı projelerine, fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılması taahhüt edilen villalardan 302 adet villanın yapılarak PEYKO'ya sözleşme koşullarında teslim edilmesi, villaların tüm sosyal ve teknik alt yapısının ikmal edilmesi, iki etapta yapılacak iki adet projesi YÜKLENİCİ tarafından hazırlanarak Peyko tarafından onaylanacak büyüklük ve nitelikte yüzme havuzu (çalışır vaziyette) ve sosyal tesislerin yapılarak PEYKO'ya kusursuz teslimi halinde yapılmış olan diğer tüm villalar ile yapımı henüz gerçekleşmemiş bulunan PEYKO'ya verilecek olan alanların dışında kalan arsaları, bilabedel (arsa bedeli yerine 302 adet villa vereceğimizden dolayı) sözleşmenin (14.) maddesi hükmü gereğince satın almayı ve tapularını almayı vaad ve taahhüt ederiz.

MADDE 6- YER TESLİMİ VE İNŞAAT YAPIMINA BAŞLANMASI - VEKÂLETNAME VERİLMESİ:

6/1- İş bu Sözleşmenin imzalanmasını takiben 10 gün içinde, YÜKLENİCİ' ye imarlı bölgede 2 etaba dahil olan arsalar ile İmar uygulaması yapılmamış bölgede olup PEYKO için yapılacak villaların sayısını tamamlamak üzere taraflarca müştereken belirlenecek diğer arsaların her türlü takyidattan ve işgalden arî olarak taraflar arasında tanzim ve imza edilecek teslim tutanağı ile yer teslimi yapılacaktır. YÜKLENİCİ' nin yer teslimi için hazır bulunmaması veya teslim almaktan imtina etmesi halinde, işbu sözleşmenin imzalandığı tarihi takip eden 10. günün sonunda yazılı bildirim müteakip, yer teslimi yapılmış kabul edilecektir.

YÜKLENİCİ, PEYKO' ya ait inşaatların yapılması için kararlaştırılan arsalarla ilgili yer teslimini takiben;

6/1-1- İmarlı bölgede olan arsaların imar durumlarını alacak, projelerini hazırlayacak ve inşaat ruhsatlarını alıp, kat irtifakını kurarak inşaat yapımına başlayacaktır.

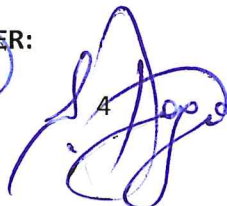
6/1-2-İmar uygulaması yapılmamış bölgede olmakla birlikte, PEYKO için yapılacak villaların sayısını tamamlamak üzere taraflarca müştereken belirlenecek diğer arsaların imar durumunun alınması ve burada da inşaatla başlanabilmesi için gerekli olan çalışmaları başlatacaktır.

6/2- YÜKLENİCİ' ye kalacağı kararlaştırılan arsaların; imar parseli haline getirilmesi, imar durumlarının alınması, bu arsalarla ilgili imar işlemlerinin yapılabilmesi için , PEYKO İnşaatının yapılacağı parsellerin yer teslimi yapıldığı anda YÜKLENİCİ' ye gerekli yetkileri havi vekâletname verilecek,

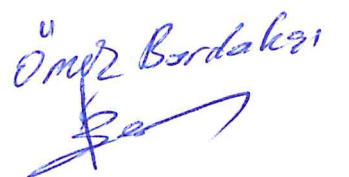
Bu arsaların YÜKLENİCİ lehine tapu ferağları ve teslimleri ise, işbu sözleşmenin 14. Maddesi ve şıklarında belirtilen şekil ve şartlarda gerçekleştirilecektir.

7- AVAN PROJE VE ONAYLANACAK PROJELER:

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAHH. TIC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D: 735 019 8066






Ömer Bordoğlu

7/1- Sözleşmenin imzalanmasını takiben iş bu sözleşmede belirtilen sürede YÜKLENİCİ tarafından öncelikle imarlı arsalarda 1. Etap inşaatına başlanacaktır. İmar uygulama bölgesinde olan ve PEYKO' ya ait diğer taşınmazların imar uygulaması yapılacak arsalarla ilgili İmar Kanunu'nun 15.-16. ve gerekmesi halinde PEYKO'nun onayı alınarak 18. Madde uygulamaları yaptırılıp arsalar imarlı ve inşaat yapılabilir hale getirilecektir. Bu işlemler sonucunda arsaların mevcut imar durumlarına, Belediyenin imar yönetmeliğine, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Deprem Yönetmeliği'ne, işbu sözleşme eki Avan projeye, Teknik Şartname ve mahal listelerine uygun olarak projeler YÜKLENİCİ tarafından çizdirilip PEYKO'nun onayı alındıktan sonra ilgili Belediyeye tasdik ettirilecektir. Bu projelerin tamamını (Mimari ve Statik Projeleri, Elektrik ve Mekanik Projeleri, TV, Telefon Tesisatı Projeleri, Kanal ve Isı Yalıtımı Projeleri, Yol Ve Otopark Projeleri, Teknik Ve Sosyal Alt Yapı Projeleri su deposu, trafo projeleri v.b. , velhasıl yazlık bir site ve vila için yapılması gereken tüm projeleri) YÜKLENİCİ, proje müellif ücretleri dahil tüm gider ve bedelleri kendisine ait olmak üzere yapacak/yaptıracak, tasdikli birer kopyasını PEYKO' ya verecektir. Her halükarda bu projelerin tamamının PEYKO' ya ait olacağını , projeler üzerinde herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını, bu projelerin fesihten sonra dahi PEYKO tarafından kullanılabilceğini, ileride yapılacak proje tadilatları dahil, müelliflik hakkı ve proje bedeli istenmeyeceğini, işin tesliminden sonra PEYKO'nun yapacağı tadilatlar nedeniyle, proje müellifinin muvafakat yazısını peşinen alıp vermeyi, YÜKLENİCİ peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

7/2- YÜKLENİCİ, Projeleri hazırlayıp, tasdik ettirmeden önce, projeleri PEYKO' ya sunacak ve yazılı onay alacaktır. PEYKO tarafından yazılı onay verilen projeler uygulanacak ve bu projelerde PEYKO' nun yazılı izni ve muvafakati olmadan hiçbir şekilde değişiklik yapılamayacaktır.

7/3-PEYKO'ya ait kısımlarda inşaatın yapımı aşamasında müşterek ve genel alanlar ile bina içi ve cephelerde kullanılacak malzemelerde PEYKO ve YÜKLENİCİ ortak kararı ile belirlenecektir. Müşterek ve genel alanlar ile bina içi ve cephelerde kullanılacak malzemelerde değişiklik yapılabilmesi, PEYKO' nun yazılı onayına tabidir.

8- RUHSAT ALINMASI, İNŞAAT YAPIM SÜRESİ VE UZATILMASI:

PEYKO'ya ait olacak site inşası İKİ Etap halinde gerçekleştirilecek olup, her bir Etap için süreler aşağıda belirtilen şekilde kararlaştırılmıştır :

8/1- Sözleşmenin imzası anında İmarı mevcut olan ekteki vaziyet planında açıkça belirtilen sarı boyalı (taralı) arsalarda yapılacak 1. Etap inşaatlar için Süreler:

a) Sözleşmenin imzası anında İmarı mevcut olan arsalarda yapılacak 1. Etap için inşaat yapı ruhsatı alınması süresi ; YÜKLENİCİ' ye yer tesliminin yapılması veya yer teslimi yapılmış sayılması tarihinden itibaren 12 (Oniki) ay olup, YÜKLENİCİ' den kaynaklanmayan nedenlerle bu sürede yapı ruhsatı alınamamışsa azami 30 günü geçmemek üzere ek süre verilebilecektir.

b) Sözleşmenin imzası anında İmarı mevcut olan arsalarda yapılacak 1. Etap inşaatların sözleşme şartlarında anahtar teslimi edilmesi süresi:

PEYKO'ya ait olacak villaların sözleşme şartlarında eksiksiz tamamlanması ve sözleşme şartlarına uygun teslim edilmesi ve iskan alınması için belediyeye mürecaat etme süresi, ruhsat tarihinden başlamak üzere 36 (Otuzaltı) aydır. Ruhsatın 12 aydan erken bir sürede alınması halinde ruhsat alımı için verilen kalan süre teslim süresine ilave edilecektir. Belediyeden Yapı Kullanma İzin Belgesi (Oturma Ruhsatı) için iş bitiminden sonra makul süre tanınacaktır. Birinci etabın tamamlanma süresi (ruhsat + inşaat süresi) 48 ayı geçemeyecektir. YÜKLENİCİ' den kaynaklanmayan nedenlerle oluşacak gecikmeler için PEYKO tarafından azami 6 (Altı) aya kadar ek süre verilebilecektir.


8/2- Sözleşmenin imzası anında İmarı mevcut olmayan ekteki vaziyet planında açıkça belirtilen pembe boyalı arsalarda yapılacak 2. Etap inşaatlar için süreler :

ROGE İNŞAAT

TUR. VE TEKS. GIDA TAAH. TİC. SAN. VE İZMİR Şİ.
İsmet İnönü Mah. 1258-SK. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 735 019 8066

5



a) Sözleşmenin imzası anında İmarı mevcut olmayan arsalarda yapılacak 2. Etap İnşaatlar için inşaat ruhsatı alınması süresi;

PEYKO'ya verilecek villaların ve sosyal tesislerin tamamlanması için ihtiyaç olacak ilave arsalar imar uygulaması yapılması ve bu taşınmazların inşaat yapımına uygun hale getirilmesi için, yer tesliminden itibaren çalışmalara başlanarak; anılan taşınmazların imarlı hale getirilmesi süresi 12 (Oniki) ay, inşaat yapı ruhsatı alınması süresi 8 (Sekiz) ay olmak üzere , İnşaat yapı Ruhsat alma süresi yer tesliminden başlayarak toplam 20 (Yirmi) ay olup, YÜKLENİCİ' den kaynaklanmayan nedenlerle oluşacak gecikmeler için PEYKO tarafından en fazla 4 (Dört) aya kadar ek süre verilebilecektir. Resmi makamlardan kaynaklanan ve YÜKLENİCİ' nin ortadan kaldırmaya gücünün yetmediği durumlarda süre kayıpları dikkate alınacak ve ek süre verilebilecektir.

PEYKO'ya ait olacak villaların sözleşme şartlarında eksiksiz tamamlanması ve sözleşme şartlarına uygun teslim edilmesi ve iskan alınması için belediyeye mürecaat etme süresi, ruhsat tarihinden başlamak üzere 36 (Otuzaltı) aydır. Belediyeden Yapı Kullanma İzin Belgesi (Oturma Ruhsatı) alma süresi için iş bitiminden sonra makul süre tanınacaktır. YÜKLENİCİ' den kaynaklanmayan nedenlerle oluşacak gecikmeler için PEYKO tarafından azami 8 (Sekiz) aya kadar ek süre verilebilecektir.

b) Sözleşmenin imzası anında İmarı mevcut olmayan arsalarda yapılacak 2. Etap İnşaatların teslim edilme süresi:

PEYKO ya ait olacak villaların sözleşme şartlarında eksiksiz tamamlanması ve sözleşme şartlarına uygun teslim edilmesi ve iskan için belediyeye mürecaat etme süresi, inşaat ruhsatı alınması tarihinden itibaren 36 (Otuzaltı) aydır. Belediyeden Yapı Kullanma İzin Belgesi (oturma ruhsatı) alma süresi için iş bitiminden sonra YÜKLENİCİ' den kaynaklanmayan nedenlerle oluşacak gecikmeler için PEYKO tarafından azami 8 (Sekiz) aya kadar ek süre verilebilecektir.

8/3- YÜKLENİCİ, yukarıdaki (8/1 ve 8/2) maddeleri ve alt bendlerinde belirtilen sürelerin herhangi birine riayet etmediği takdirde Peyko tarafından YÜKLENİCİ'ye bir ihtar çekilerek ve 30 günden az olmamak üzere bir süre verilebilecektir. Tanınan bu ek sürede de belirtilen eksikliklerin giderilmemesi durumunda PEYKO diğer maddeler için tanınan süreleri beklemeden Sözleşmeyi tek taraflı olarak ikinci bir ihtar ve ihbara ve mahkeme kararı almaya gerek kalmaksızın fesih etme hak ve yetkisine sahiptir. Bu durumda; fesih tarihine kadar YÜKLENİCİ'ye yapmış olduğu tüm iş ve işlemlerin bedeli ve masrafların tümü hiçbir şekilde ödenmeyecek ve talep edilemeyecek olup, PEYKO sözleşmeyi hiçbir tazminat ödemediği fesih edecektir.

YÜKLENİCİ'nin yükümlülüğünü yerine getirmek için gerekli çalışmaları yaptığı ve önlemleri almaya çalıştığı halde gecikmeleri önlemeye gücünün yetmediğini belgelendirmesi ve gecikmede kendi kusurunun bulunmaması durumunda o günün koşullarında konu taraflarca tekrar değerlendirilerek PEYKO tarafından ek süre verilebilecektir.

Fesih halinde, yalnızca PEYKO' ya ait olan bölümlerdeki sadece fiziki gerçekleştirmeler (yapılan inşaat imalatları) yani PEYKO'nun yararlanacağı inşaat imalatları için Sözleşmenin FESİH şartları hükümleri geçerli olacaktır. Diğer imalat ve harcamalar için herhangi bir bedel ödenmeyecektir.

8/4 - İş bu sözleşme şartlarına uymak kaydı ile , YÜKLENİCİ kendisine kalacak arsalarla ilgili imar durumu, inşaat ruhsatı v.s gibi iş ve işlemlerde serbest bırakılmıştır.

8/5 - İnşaat kararlaştırılan süreden önce tamamlanır ise, PEYKO' ya ait olan Villalar teslim edilecek ve YÜKLENİCİ tarafından her ne ad altında olursa olsun PEYKO' dan hiçbir bedel talep edilmeyecektir.

ROGE İNŞAAT
TÜR. VE TEKS. GIDA TAAR. TİC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No:15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 735 019 8066

6

Ömer Barzıbalı

8/6 - MÜTEAHHİT, mücbir sebepler dışında, 3 (Üç) ay süre ile inşaatı tatil eder, Peyko'nun yazılı ihtarına rağmen 15 gün içerisinde gerekli faaliyete devam etmez ise ; PEYKO, yukarıda belirtilen süreleri beklemez, herhangi bir ihtar, ihbar ve mahkeme kararına gerek olmadan sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkına sahiptir.

8/7 - MÜCBİR SEBEPLER:

Tabii afetler, seferberlik, savaş, olağanüstü hal ilanı, grev, lokavt, kamulaştırma iş bu sözleşmede taraflarca mücbir sebep olarak kabul edilmiştir. Sayılan mücbir sebeplerin zuhuru ve YÜKLENİCİ'nin yazılı olarak bildirim halinde, bu hallerin zuhurundan zevaline kadar geçen süre inşaat süresine eklenir. Ancak, yüklenici, PEYKO'ya bu halleri yazılı olarak bildirim yapmadığı takdirde, bu hakkı zayi olacaktır.

MADDE 9- MUAMELELERİN TAKİBİ VE SONUÇLANDIRILMASI:

İşbu sözleşmenin Tapu Sicil Müdürlüğü, Vergi Daireleri, Belediye Başkanlığı ve İmar Müdürlüğü, Sosyal Sigortalar Kurumu ile su, atık su, elektrik, telefon ve doğalgaz idareleri gibi tüm resmi merciler ve kurum ve kuruluşlar nezdinde gerektirdiği her türlü muamelelerin ve işlemlerin takibi ve gereken tüm ödemeler YÜKLENİCİ'ye aittir. İş bu sözleşmede belirtilen iş ve işlemlerin takibi ve yerine getirilmesi için PEYKO, sözleşmenin imzalanmasını müteakip, YÜKLENİCİ'ye veya YÜKLENİCİ tarafından uygun görülecek kişilere gereken yetki, vekâletname ve muvafakat nameyi verecektir.

MADDE 10- İŞ PROGRAMI ve ARA TERMİN CEZASI:

10/1- Master (Genel) iş programı:

Bu sözleşmede tanımlanan işlerin, işlemlerin ve inşaat imalatlarının yapılarak PEYKO'ya teslimi ve iskânlarının alınması aşamaları, ayrıntılı bir mastır iş programı olarak hazırlanacak, bu mastır iş programı taraflarca sözleşme aşamasında imzalanarak sözleşmenin ayrılmaz eki olacaktır.

10/2- Uygulama İş programı;

İş bu sözleşmenin Noterde onaylanması akabinde , inşaat ruhsatlarının alınmasını takip eden 15 (onbeş) gün içerisinde ; bu sözleşme ile yapılacak işler, işlemler ve inşaat uygulamaları mastır iş programı paralelinde ayrıntılı ve aylık olarak takip edilebilir nitelikte, her etap ayrı gösterilmek üzere **uygulama iş programları** hazırlanacak taraflarca imzalanacak ve uygulamaya esas teşkil edecektir.

YÜKLENİCİ'nin Uygulama İş programını hazırlamak için bir araya gelmekten ve hazırlanan Uygulama İş programını imzalamaktan imtina etmesi durumunda, YÜKLENİCİ, PEYKO tarafından tek taraflı olarak hazırlanan ve kendisine yazılı bildirilen Uygulama İş Programına uyacağını peşinen kabul ve beyan eder.

YÜKLENİCİ , bu sözleşme ile yapmayı taahhüt ettiği tüm iş, işlem ve inşaat işlerini sözleşmenin ilgili maddelerinde belirtilen sürelerde ve bu iş programında belirtilen periyotlarda tamamlamakla yükümlüdür.

Yapılan işler her ay sonu periyodik olarak PEYKO tarafından veya PEYKO ca Lüzum görülmesi halinde YÜKLENİCİ ile birlikte kontrol edilerek , inşai faaliyetlerin uygulama iş programına uygun olarak gerçekleşip gerçekleşmediği PEYKO tarafından tespit edilecektir. İş programında gecikme olması halinde YÜKLENİCİ yazılı olarak uyarılacak, takip eden ay sonu iş programı gecikmesi telafi edilmediği takdirde gecikilen iş miktarına isabet edecek arsa miktarı belirlenerek ara termin cezası olarak tutulacak, YÜKLENİCİ'ye ferağı verilecek arsa miktarından ara termin gecikme cezası olarak düşülecektir. Ara termin gecikme cezası olarak tutulan bu arsalar PEYKO'ya kalacaktır. Gecikmeler daha sonra telafi edilir ve işler iş programı seviyesine getirilirse tutulan bu arsaların ferağı YÜKLENİCİ'ye verilecektir. YÜKLENİCİ ile birlikte yapılacak periyodik iş programı incelemelerinde İş ve imalat yapımındaki gecikmeler iş programında belirtilen seviyeden üç ay gecikmesi ve YÜKLENİCİ nin gecikme durumunu ortadan kaldırma konusunda gerekli çabayı ve hassasiyeti göstermemesi, gecikmenin devam etmesi durumunda, PEYKO işlerin iş programına paralel hale getirilmesi için YÜKLENİCİ'ye 30 günlük bir ek süre vererek gecikmenin telafi edilmesini işlerin iş programı seviyesine getirilmesini isteyecektir. Tanınan bu ek

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAAH. TIC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 735 019 8066

Ömer Barakcı

sürede ve PEYKO ca bu aşamada tanınacak 3 aya kadar makul ve son bir ek sürede de gecikmelerin telafi edilmediği veya edilemeyeceğinin anlaşılması halinde, PEYKO gecikmelere karşılık, ceza-i şart olarak tuttuğu arsaların ferağını vermeyecek ve ceza-i şart olarak kayıtsız ve şartsız yüklenicinin hiçbir hak ve itirazı olmaksızın PEYKO uhdesinde kalacak ve ihbar, ihtar ve mahkeme kararına gerek kalmadan sözleşmeyi tek taraflı fesih edecektir. Fesih halinde Sözleşmenin fesih şartları geçerli olacaktır.

MADDE 11. İNŞAAT ÖNCESİ İŞLEMLER:

ALT YAPI :

11/1- İnşaat yapılacak alanda gerekli tevhit, ifraz işlemlerini, gerekli olan ve olacak imar planlarını hazırlamak, yapmak ve arsaları imarlı hale getirmek, gerekli imar yolu ve site içi yolları imar planı projesinde öngörülen genişliğinde açmak, tesfiye yapmak, stabilizesini sermek, ana arter yolların kaplama işlerini yapmak, 1. ve 2. Etaplar daki site içi istinat duvarlarını tekniğine uygun yapılması, site içi kanalizasyon tevzi ve yapımı, ana kanala bağlanması, ana kanal yoksa arıtma yapılması, trafo , genel ve site içi su elektrik tesisleri, villalara bağlantısının yapılması, sokak aydınlatma tesisatı yapılması, aydınlatma direklerinin aydınlatma aygıtları dahil dikilmesi vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı tesislerini yapmak, tümünü çalışır vaziyette teslim etmek ve bu faaliyetlerin tüm giderlerini karşılamak yüklenicinin vazgeçemeyeceği görev ve sorumluluğundadır.

11/2- PEYKO; İnşaat öncesinde, inşaat süresinde ve gerekirse inşaat sonrasında YÜKLENİCİ' nin işbu sözleşme gereği üstlendiği yükümlülüklerini yerine getirebilmesi için yapabileceği her türlü eylem ve işlemlerde YÜKLENİCİ' ye yardımcı olmayı, Kooperatifler Kanunu ve yönetmeliklerde öngörülen yürürlükteki yasaların tanıdığı imkanlar dâhilinde ve bu yasalara aykırı olmamak kaydıyla KDV oranları dahil tüm hak ve imkanlardan YÜKLENİCİ' yi yararlandırmayı kabul ve taahhüt eder.

11/3- YÜKLENİCİ , kendi hissesine isabet eden bir kısım taşınmazların hisseli mülkiyete tabi olduğunu bilmektedir. YÜKLENİCİ , gerek kendi hissesine isabet eden taşınmazlarda gerekse PEYKO 'ya kalacak olan taşınmazlarda vukuu bulacak hisse konularının çözümü ile ilgili (masrafı kendisine ait olmak üzere) hukuki ihtilafları ortadan kaldıracaktır.

11/4- YÜKLENİCİ, sözleşmeye esas işbu sözleşme konusu arsaları gezip gördüğünü, tam olarak bilgilendiğini, arsalarla ilgili imar durumları hakkında her türlü bilgiyi resmi kurumlardan aldığını, arsaların fiili ve hukuki durumunu imarla ilgili detayları etraflıca inceleyerek iş bu sözleşmeyi imza ettiğini kabul ve beyan eder.

11/5- YÜKLENİCİ, imar uygulaması yapılmamış arsalar üzerinde inşaata başlayabilmesi için farklı muhtelif parseller şeklinde olan arsaların gerekiyorsa birleştirilmesi, hisseli olanların hisse ayırımlarının yapılması, imar uygulamalarının yaptırılması için PEYKO' nun vereceği yetki veya bu sözleşme nedeniyle kendisine verilen yetkilere dayanarak ilgili Belediye ve/veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığı gibi ilgili kurumlar nezdinde gerekli girişimleri yapacak, inşaatların yapılabilmesi için gerekli imar çalışmalarını yaparak veya uzman kuruluşlara yaptırarak arsaları müstakil ve imarlı arsa konumuna kavuşturacaktır. Bu imar işlemlerinin yapımı esnasında, bütün giderler YÜKLENİCİ' ye ait olacaktır. Yapılacak her türlü gider/masraf YÜKLENİCİ tarafından karşılanacaktır. Şu kadar ki, YÜKLENİCİ kendisine ait olacağı kararlaştırılan arsaların tümüne veya bir kısmına imar alamamış olsa, hisseli olanların hisselerini kaldıramasa dahi, işbu sözleşmenin PEYKO ile ilgili bütün hükümlerinin geçerliliğine ve uygulanabilirliğine bir nakise hanel gelmemek kaydıyla PEYKO'ya ait inşaatları yaparak teslim edecek ve PEYKO' dan herhangi bir nam ve ad altında hiçbir bedel talep etmeyecektir

11/6- İmar uygulamalarının gerçekleştirilmesi aşaması ve sonrasında her hangi nedenle imar durumunun artması halinde, PEYKO ya ait villa ve sosyal tesislerin üzerinde yapılacağı arsalarındaki imar artışları PEYKO ya, diğer tüm arsalarda olabilecek imar artışları YÜKLENİCİ ye ait olacaktır. Artan imar oranları nedeniyle PEYKO ve YÜKLENİCİ birbirlerinden herhangi bir hak talep etmeyecektir.

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAAH. TİC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 7 35 019 8066

Ömer Bardakcı

11/7 - YÜKLENİCİ, üzerinde inşaat yapacağı arsalarla ilgili olarak inşaat yapımına başlamadan önce gerekli ise tevhit ve ifraz işlemlerini yapmak/yaptırmak, inşaatın yapılabilmesi için gerekli tüm imar izinleri ve ruhsat çalışmalarını, gerekiyorsa 3194 sayılı İmar Kanununun 15.-16. ve 18. madde uygulamalarını, her türlü resmi onay ve izinleri almak ve yaptırmakla yükümlüdür. Bu tür çalışmalarla ilgili tüm giderler, vergiler ve harçlar YÜKLENİCİ 'ye ait olmak üzere İnşaatın yapılmasıyla ilgili olarak tüm resmi dairelerle ilişkilerden, yasal izinlerin alınmasından, trafo yapılması, elektrik, su, alt yapı gibi hizmetlerin sağlanması için yasal merciiler, kamu makamları ve kamu hizmetleri temin eden dairelerle ilgili faaliyetlerde dâhil olmak üzere resmi kurumlar nezdinde yürütülmesi gerekli tüm faaliyetlerin koordinasyonu, takibi, planlanması ve yürütülmesinden ve bu hususlar ile ilgili çıkabilecek her türlü ihtilafın çözümünden ve ödemelerinden YÜKLENİCİ sorumludur.

11/8- Yukarıda belirtilen işlemlerin yapımı sırasında; PEYKO' nun hissesine isabet eden kısımlarda, herhangi bir şekilde PEYKO' nun mülkiyetini zedeleyecek, hissesine yükümlülük getirecek, inşaatın akıbetini etkileyecek tüm sonuçlardan YÜKLENİCİ sorumlu olacaktır. Böyle bir durumun zuhuru halinde tüm masraf ve giderleri kendisine ait olmak üzere; YÜKLENİCİ, bunları defedecek, kaldıracak, mümkün olmadığı takdirde PEYKO' nun uğrayacağı tüm zararları tazmin edecektir.

11/9- Sözleşme öncesinde arsalarla, hisseli gayrimenkullerle ilgili varsa dava ve ihtilaflar hariç olmak üzere PEYKO'dan kaynaklı ve PEYKO'nun sorumluluğunda olan herhangi bir tedbir, haciz, takyidat varsa, dava ve sorunların PEYKO tarafından çözüleceği ve arsaların takyidatlardan arî olmasını sağlamayı PEYKO kabul ve taahhüt eder.

12- TARAFLARIN MÜLKİYET VE PAYLAŞIM ESASLARI:

Sözleşmeye konu vaziyet planında görülen mevcut taşınmazlar, bir çok parselden oluşan 83.711.49 m²'si imar uygulaması yapılmış bölgede imarlı, 483.255.50 m²'si imar sahası bölgesinde olmakla birlikte, henüz imar uygulaması yapılmamış alanda bulunan hisseli ve müstakil tapulu veya kadastral parsel nitelikli toplam 566.966.05 m² yüzölçümlü taşınmazlar (parseller) topluluğundan meydana gelen alandır.

Bu toplu alanda, ekli vaziyet planında sarı boyalı birinci etap ve pembe boyalı ikinci etapta yapılacak toplam villalardan 302 adet müstakil villa, 2 adet projesi YÜKLENİCİ tarafından hazırlanarak Peyko tarafından onaylanacak büyüklük ve nitelikte yüzme havuzu ve e sosyal tesislerin tümüyle, ortak alan ve tesisler PEYKO'ya , bunun dışındaki tüm villalar ile henüz inşaatı başlanmamış ve imar planları yapılmış veya imar planları yapılmamış arsalar ise YÜKLENİCİ'ye ait olacak şekilde sonuçta mülkiyet sahibi olacaklardır.

Bu sözleşme ile taraflar arasındaki paylaşım esasları aşağıda belirtilmiştir:

12/1- YÜKLENİCİ tarafından bu sözleşme şartlarına uygun olarak birinci ve ikinci etapta gerçekleştirilecek 302 adet villa ve bunların teknik ve sosyal alt yapısının, sosyal tesis ve yüzme havuzlarının üzerine yapılacağı arsalar (işbu sözleşme eki AVAN projesinde ve YERLEŞİM PLANINDA gösterilen alanlar) PEYKO' ya, Bu arsalar dışında kalan PEYKO mülkiyetindeki diğer tüm arsalar ve üzerine yapılacak villalar YÜKLENİCİ' ye ait olacaktır.

12/2- Sözleşme imzalandığı andaki paylaşımdan sonra, ileride inşaatın yapımı sırasında ve yapım müddeti içinde imar mevzuatının değişmesi ve sair nedenlerle, inşaatla yapılacak değişiklikten dolayı paylaşım oranının PEYKO aleyhine değişmesi söz konusu olamaz. Böyle bir durumla karşılaşılsa dahi; Esas olan belirtilen nitelikte ve belirtilen sayıda ve m² de villaların, sosyal tesisler, yüzme havuzları ve alt yapı ve genel çevre düzenlenmesinin sözleşme şartlarında eksiksiz yapılması ve PEYKO' ya verilmesidir.

12/3- Taraflar arasındaki paylaşım şu şekilde olacaktır: YÜKLENİCİ öncelikle imar uygulaması yapılmış bölgede imarlı olan arsalarla başlayarak belediyeden resmi imar durumlarını alacak, ekli avan projesine uygun olarak villaların uygulama projelerini hazırlayacak ve inşaat ruhsatını alacaktır. İmarlı arsalarla başlamak üzere inşaatı 2 etap halinde yapacak. Sözleşme uyarınca PEYKO' ya toplam 302 adet villanın

ROGE İNŞAAT
TÜR. VE TEKS. GIDA TAAH. TİC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 735 019 8066







tamamı bu iki etapta verilecektir. PEYKO' ya verilecek 302 adet villanın alt yapı dahil ve sosyal tesislerin tamamlanması sonrasında PEYKO ya verilecek villa ve sosyal tesislerin yapılacağı arsalar dışında kalan diğer taşınmazlar (Arsalar) ve üzerine yapılacak villalar YÜKLENİCİ' ye devredilecektir.

12/4- YÜKLENİCİ, inşaatına başlayacağı alanlarda 2 Etap halinde yapacağı villaları; TAKS %15 ve KAKS %15 oranı esaslarıyla, tabanda 45,00 m2 + (Yasal emsal hakkı eklenmek) ve 1. Katta 45,00 m2 + (Yasal emsal hakkı eklenmek) suretiyle toplamda 90 m2 + bütün yasal emsal haklarının kullanılmasıyla birlikte, (Merdiven çatı veya terasa kadar çıkarılacak ve merdiven kulesi yapılacaktır) ikişer katlı toplam 302 (üçyüziki) adet müstakil villaların yapımı ile, her etap için 1 adet projesi YÜKLENİCİ tarafından hazırlanarak Peyko tarafından onaylanacak büyüklük ve nitelikte havuz ve sosyal tesis inşaatlarını Anahtar Teslimi ve parsel içi yolları imar paftasının öngördüğü ölçülerde tesfiyeleri yapılmış yolların, alt yapısı bitirilmiş vaziyette stabilizesi serilmiş, ana yollar ve ortak otoparklarda nihai kaplaması yapılmış kullanılabilir olarak yapmayı üstlenmiştir. Yüklenici ekli vaziyet planında sarı renkle belirtilen 1. Etapta, İmarlı bölgede olan 83.712,26 m2 müstakil arsalardan başlayacak ve bu alanda yukarıdaki şartlara uygun yapacağı villalardan 90 (Doksan) adet villayı ilk etapta PEYKO' ya verecektir.

Ekli vaziyet planında pembe renk ile belirtilen 2. Etapta, YÜKLENİCİ bu 1. etap bölgeye en yakın imara açılması kısa sürede ve kolay olabilecek ve PEYKO' ca uygun bulunacak müstakil arsalardan bir kısmını öncelikle imarlı arsa haline getirecek, gerekirse imarlı arsa haline getireceği arsalar ile imarlı bölgede olan arsaların tevhidini PEYKO nun onayını almak koşuluyla yapacak, gerekli çalışmaları yaparak ilgili mercilere onaylatacak ve imar durumlarını alacaktır. Yeni imar durumu alınacak bu alanlarda 2. Etap inşaatına başlanacak ve PEYKO' ya verilmesi kararlaştırılan bakiye 212 (İkiYüzOniki) adet villa ve bunların teknik ve sosyal alt yapıları tamamlanmış olarak bu 2. Etapta PEYKO' ya teslim edilecektir.

Böylece; 1. Etapta 90 Adet, 2. Etapta 212 Adet Villa ve her etapta bir adet projesi YÜKLENİCİ tarafından hazırlanarak Peyko tarafından onaylanacak büyüklük ve nitelikte olimpik yüzme havuzu ve sosyal tesis alanı tümünün teknik ve sosyal alt yapıları iş bu sözleşmede belirtilen şekilde inşaa ve tanzim edilerek PEYKO'ya teslim edilmiş olacaktır. Bunun dışında kalan birinci ve ikinci etaptaki diğer villalar ile villa yapılmayan arsaların tamamı YÜKLENİCİ'ye ait olacaktır.

12/5- Tüm arsalarda yapılacak İmar çalışmaları sonucunda alınacak imar durumu ve yapılabilecek villa sayısı ve proje değişikliği gibi herhangi bir nedenden dolayı PEYKO' ya verilecek villa sayısı ve sosyal tesis alanı hiçbir şekilde değiştirilemeyecek, her hâlükârda PEYKO' ya 302 adet villa ve bu villalar için öngörülen teknik ve sosyal alt yapılar yapılarak teslim edilecektir. Sözleşmenin ana konusu; Arsa karşılığında 302 adet müstakil villanın 2 etap halinde, bu sözleşmede belirtilen şartlar ve tanınan sürelerde yapılması teknik ve sosyal alt yapı inşaatlarının, sosyal tesis alanlarının ve yüzme havuzlarının yapılarak sözleşme şartlarında eksiksiz olarak PEYKO ya teslim edilmesidir.

PEYKO' ya ait olacağı kararlaştırılan villalar ile diğer imalatların yapımı gerçekleştiğinde geri kalan tüm arsalar üzerinde daha ne kadar inşaat yapılabileceğine, imar durumu alınıp alınamayacağına bakılmaksızın YÜKLENİCİ' ye hak ediş usulü ile sözleşme madde 12 de belirtilen şartlarda tapuda arsa ferağı vermek suretiyle devredilecektir.

13- YÖNETİM PLANI VE KAT İRTİFAKI :

13/1- PEYKO 'ya ait olacağı kararlaştırılan parsellere inşaa edilecek yapıların (SİTE) yönetim planı PEYKO tarafından hazırlanacak ve PEYKO tarafından hazırlanan iş bu Yönetim Planı YÜKLENİCİ tarafından Kat İrtifakı kurulması aşamasında tapuya tescil ettirilecektir. PEYKO nun Yönetim planında daha sonra değişiklik yapmaya ihtiyaç duyması halinde YÜKLENİCİ' Yönetim planı değişikliğine itiraz etmeyeceğini gerekli izinleri ve imzayı vermeyi kabul etmiştir.

13/2- Yapı izin belgesi (yapı ruhsatı) alındıktan sonra YÜKLENİCİ birinci ve ikinci etaplarda, tanzim edilmiş bulunan yönetim planı, onaylı proje, kat irtifak sıra listesiyle birlikte YÜKLENİCİ tarafından tapuda

PEYKO adına kat irtifakını tesis ve tescil edecektir. Kat irtifakı tesisiyle ilgili tüm giderler YÜKLENİCİ'ye ait olacaktır.

14-YÜKLENİCİYE ARSA PAYI DEVRİ:

YÜKLENİCİ , sözleşmede belirtilen koşullarda yapımını taahhüt ettiği inşaatı tamamlamayı, PEYKO' da yapılacak inşaatta, YÜKLENİCİ' ye isabet edecek villaların ve arsaların tapusunu bedelsiz olarak devir ve temlik edeceklerini vaad etmişlerdir.

Ancak, taraflar yüklenicinin inşaatını yaparak ortaya çıkaracağı eser üzerinde aynı hak elde etmesinin tek koşulu eserin yapılması ve tamamlanmasında görüş birliği içindedirler. Başka bir deyişle PEYKO; sözleşmeye konu arsalar üzerine, tüm giderleri YÜKLENİCİ tarafından karşılanmak suretiyle yapılacak inşaatı henüz bitirilmeden, mülkiyet hakkı tanımayı, hukuken sakıncalı görüp, benimsemediğinden, yüklenici de önemli tutardaki harcamayı gerektiren söz konusu villa inşaatlarında, mülkiyet hakkı kazanmak için işin sonuna kadar beklemeyi istemediğinden , taraflar işin temelini karşılıklı iyi niyet ve güven esasına dayandığını kabul etmelerine karşı, bazı koşullarda iyi niyet ve güvenin de yeterli olamayacağı inancıyla inşaatın değişik aşamalarında, mülkiyet devir koşullarını YÜKLENİCİ veya onun devredeceği üçüncü şahıslar tapu devir ve temliklerini, taraflar arasında yapılan arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesi hükümlerine istinat ettiğinin bilincinde olduklarından, aşağıdaki şekilde villa veya arsa devir ve temlikinin koşullarını belirlemişler ve kabul etmişlerdir.

14/1- YÜKLENİCİ' ye tapu devri işlemlerine başlanabilmesi için; YÜKLENİCİ' nin, PEYKO' ya ait olacak villalar ve bu villalar için yapılması gereken sosyal tesislerin ve yüzme havuzlarının yapılacağı arsaların imar durum çalışmalarını tamamlaması, imar durumu belgelerini alması, PEYKO nun onayı ile BİR YERLEŞİM PLANI HAZIRLAYIP, PEYKO için yapacağı villaların projelerini hazırlayarak ilgili mercilerde onaylatması, inşaat yapım ruhsatının alınması ön koşuldur. Bu ön koşul her bir etap için ayrı ayrı münferiden uygulanacaktır. Ön koşulun gerçekleştirilememesi hali, sözleşmenin tazminatsız bir fesih sebebidir.

14/2- Bu sözleşme çerçevesinde, yapılacak villalardan aşağıda belirtilen oranda imalatların yapılması halinde YÜKLENİCİ' ye arsalar PEYKO, tarafından aşağıda belirtilen şekil ve şartlarda (hak ediş usulü) aşamalı olarak devir/ferah edilecektir. Arsaların yükleniciye devir masraflarının tamamı YÜKLENİCİ' ye ait olacaktır. PEYKO' ya verilecek villalar 2 etap halinde tamamlanacağından dolayı YÜKLENİCİ' ye aşamalar halinde devredilecek arsaların toplamı %100 kabul edilecek, ilk etapta PEYKO'ya verilecek 90 adet villa ve sosyal tesisler için devredilebilecek arsalar toplamı % 30 (90/302) ikinci etap için de PEYKO' ya verilecek 212 adet villa ve sosyal tesisler ve tüm teknik ve sosyal alt yapıların imatları için de %70 (212/302) olacaktır. Her etapta yapılan imalatların tamamlanma oranına bağlı olarak o etapta devredilebilecek arsa oranları aşağıda belirlenmiştir;

14/2/1- PEYKO' ya ait olacak villalar ile bunlara ait olacak sosyal tesislerin inşaat ruhsatlarının alınması ve PEYKO' ya ait sosyal tesisler, villaların erişim yolları ve villaların hafriyatlarının yapılması halinde YÜKLENİCİ' ye verilmesi öngörülen arsaların %15 ne isabet eden arsa payı bila bedel YÜKLENİCİ 'ye devir ve temlik edilecektir.

14/2/2- PEYKO' ya ait sosyal tesisler ve villaların temelleri atıldığı ve su basman seviyesine getirilerek temelüstü ruhsat onayları alındığında YÜKLENİCİ' ye verilmesi öngörülen arsaların %15 na isabet eden arsa payı bila bedel YÜKLENİCİ' ye devir ve temlik edilecektir.

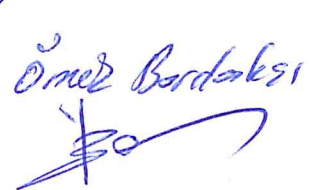
14/2/3- PEYKO' ya ait sosyal tesisler ve villaların kaba inşaatı bittiğinde, iç ve dış duvarlar örüldüğünde YÜKLENİCİ' ye verilmesi öngörülen arsaların % 20'si ne isabet eden arsa payı bila bedel YÜKLENİCİ' ye devredilecektir.

14/ 2/ 4- PEYKO' ya ait sosyal tesisler ve villaların sıva altı elektrik işleri, pis ve temiz su tesisat işleri ve alçı işlerinin bitiminde YÜKLENİCİ' ye verilmesi öngörülen arsaların %5' ne isabet eden arsa payı Bila bedel YÜKLENİCİ' ye devredilecektir.

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAHH. TIC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D: 735 019 8066

11




Ömer Bardakcı


14/ 2/5- PEYKO' ya ait sosyal tesisler ve villaların iç, dış sıva ve şap işlerinin bitiminde YÜKLENİCİ' ye verilmesi öngörülen arsaların %10' una isabet eden arsa payı Bila bedel YÜKLENİCİ' ye devredilecektir.

14/2-6- PEYKO' ya ait sosyal tesisler ve villaların kapı, pencerelerinin montajı, pencere prekast sövelerinin yapılması, camlarının takılması ve pencerelerinin montajının yapılması v.b gibi diğer ince işlerinin alt yapısının bitiminde YÜKLENİCİ' ye verilmesi öngörülen arsaların %10' ine isabet eden arsa payı Bila bedel YÜKLENİCİ' ye devredilecektir.

14/2/ 7- PEYKO' ya ait sosyal tesisler ve villaların iç ve dış boya ve döşeme ve duvar kaplama işlerinin bitiminde YÜKLENİCİ' ye verilmesi öngörülen arsaların %5' ne isabet eden arsa payı Bila bedel YÜKLENİCİ' ye devredilecektir.

14/2/8- PEYKO' ya ait villaların teslim edilmesi, Villaların bahçe duvarları yapılıp ve bahçe tesfiyesi yapılmış olarak bitkisel toprağın serilmesi ve ortak alanların genel çevre ve peyzaj işlerinin sözleşme şartlarında yapılması YÜKLENİCİ' ye verilmesi öngörülen arsaların %10'na isabet eden arsa payı Bila bedel YÜKLENİCİ' ye devredilecektir.

14/ 2/9- PEYKO' ya ait olacak villalarla ilgili site içi yollar, (yol aydınlatma, genel su ve elektrik şebekeleri vb. gibi) tesfiyesi ve stablizesi serilmiş vaziyette ve teknik ve sosyal alt yapıların tamamlanması ve PEYKO' ya teslim edilmesi halinde YÜKLENİCİ' ye verilmesi öngörülen arsaların %5'i ne isabet eden arsa payı Bila bedel YÜKLENİCİ' ye devredilecektir.

14/2/10- PEYKO' ya ait olacak villalar ile sosyal yapıların YAPI KULLANIM İZİN BELGELERİ (İSKÂNLARIN) nin alınması halinde YÜKLENİCİ' ye verilmesi öngörülen arsaların %5'i ne isabet eden arsa payı Bila bedel YÜKLENİCİ' ye devredilecektir.

14/2/11- PEYKO' nun işbu sözleşmede belirtilen şart ve koşullarda YÜKLENİCİ' ye arsa payı devir ve temlik etmesi hali taraflara karşılıklı olarak birbirleri aleyhine Şufa hakkı ve/veya izale-i şüyu davası açmak hakkı vermez. Bu devir işbu sözleşme hükümlerinde gerçekleşecek olduğundan YÜKLENİCİ ve PEYKO birbirleri aleyhine izale-i şüyu ve şufa davası açmak haklarından peşinen gayrı kabili rücu feragat etmektedir. Yükleniciye veya üçüncü kişilere devir ve temliklerinin işbu arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan devir ve temlikler olduğunu taraflar bilmekte ve kabul etmektedirler.

MADDE 15. YÜKLENİCİNİN TEKNİK ELEMANLARI:

15.1.YÜKLENİCİ, sözleşmeye konu işlerin yürütülmesini teminen; yeterli deneyime sahip (minimum 10 yıl deneyimli) İnşaat Mühendisi veya mimar olmak üzere bir proje müdürü, yeterli deneyime sahip İnşaat Müh. veya mim olmak üzere bir ad şantiye şefi, yeterli deneyime sahip Harita Mühendisi ve yardımcılarını, inşaatın gerektireceği aşamada yeterli deneyime sahip Harita, Makine, Elektrik ve Şehircilik Mühendislerini ve inşaatın gerektireceği aşamalarda yeterli sayıda, inşaat, makine, elektrik tekniker veya sürveyanlarını ve diğer teknik elemanları iş başında bulunduracaktır.

15.2.YÜKLENİCİ, işin hangi aşamasında olursa olsun PEYKO' nun lüzum görüp isteyeceği ilave elemanları temin edip şantiyede görevlendirecek ve görevden alınmasını talep edeceği personel için gerekli tedbirleri alacaktır.

15.3.Proje Müdürü aynı zamanda her türlü tebligatı, belgeleri, yüklenici adına tebellüğ etmeye ve imzalamaya yetkili olacaktır.

MADDE 16- İNŞAATIN YÜRÜTÜLMESİ:

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAAH. TİC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No:15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 735 019 8066

12

16/1- YÜKLENİCİ, sözleşme konusu inşaatı, işbu sözleşmeye ve sözleşme eklerine uygun olarak yürütecek, PEYKO' ya ait kısımlarda Teknik Şartnameye uygun olarak kullanılacak mal ve malzemelerin seçiminde (kalite, renk, desen, ebat ve benzeri hususların tayin ve tespitinde) PEYKO 'nun mutabakatını alacaktır.

Tatbikat sırasında PEYKO' ya ait kısımlarda müşterek ve genel alanlar ile cephelerde kullanılacak olan mal ve malzeme seçimleri ve değişiklikleri PEYKO' nun onayına tabidir. YÜKLENİCİ, mal ve malzeme ile ilgili değişiklik önerilerini ve gerekçesini detayları ile PEYKO' ya yazılı olarak bildirecektir. PEYKO, YÜKLENİCİ' nin değişiklik önerilerini, kendisine bildirimini yapıldığı tarihten itibaren işin özelliği ve acili yetine göre en geç 3 ile 15 (on beş) gün içinde cevaplayacaktır. PEYKO' nun kabul etmemesi halinde mal ve malzeme değişikliği yapılamayacaktır.

16.2- PEYKO' ya ait kısımlarda, PEYKO tarafından gerek görsel amaçlı gerekse ihtiyaçlar sebebiyle tadilat ve malzeme değişikliği talep edilebilecektir. Fakat PEYKO' nun değişiklik talepleri, inşaatın yapım programını etkilemeyecek aşamalarda olması gerektiği gibi, iskâna mani olacak nitelikte de olamaz.

16.3- İmar mevzuatına ve tasdikli projeye aykırı olmamak ve iskâna engel teşkil etmemek şartıyla, işbu sözleşme ve eki Teknik Şartname kapsamı dışında PEYKO' ya ait kısımlarda PEYKO tarafından gerek dekorasyon, gerekse ihtiyaçlar sebebiyle tadilat, detay ve malzeme değişikliği yapılmak istendiği takdirde; talep edilecek değişiklikler ilave bedel gerektiren nitelikte ise, bu bedel, ödeme şartları ve bu işlerin yapım süresi taraflar arasında yazılı olarak kararlaştırılır. PEYKO tarafından talep edilen bu ekstra imalatlara ilişkin yapım süresi işin teslim süresine ilave edilir.

16.4- İnşaatın yürütülmesi esnasında PEYKO yetkilileri ve görevlendirmiş olduğu ilgililer inşaatı her zaman gerekli incelemelerde bulunacaktır. YÜKLENİCİ, PEYKO veya yetkilendirdiği kişilerin inşaatı incelemeler yapmasına hiçbir şekilde engel olmayacak ve kendisinden istenilen bilgi ve belgeyi PEYKO' ya veya yetkilendirdiği kişiye derhal teslim edecektir. Ancak PEYKO veya yetkilendirdiği kişiler de bu tetkikler sırasında inşaatın yürütülmesine engel olmayacak, çok acil tedbir gerektiren haller dışında inşaat yapımına engel olmayacaklardır. İnşaatın yürütülmesiyle ilgili konularda bir anlaşmazlık olması halinde PEYKO ve YÜKLENİCİ yetkilileri acil hallerde aynı gün, genel anlaşmazlıklarda 3 gün içerisinde toplanarak konuya çözüm getireceklerdir. PEYKO, işin tetkikinde mümkün olduğu kadar aynı kişileri görevlendirmeye özen gösterecektir.

16.5- YÜKLENİCİ işin yapımı sürecinde işin yapılmasına aylık olarak rapor tutacak, bu raporlar aylık olarak PEYKO yetkilisine yazı ekinde teslim edilecektir. Şantiyeye getirilecek malzemelerin detay ve kalite bilgisi ve örnekleri de önceden PEYKO yetkilisine verilecektir.

16/6- PEYKO, görevli elemanlarının tespit ettiği imara, projelere aykırılık veya hatalı ve bozuk imalatların yükleniciye bildirilmesini müteakip, gecikmeksizin en fazla 10 (on) gün içinde tüm giderleri kendisine ait olmak üzere YÜKLENİCİ tarafından itirazsız düzeltilecek ve gerekirse yıkılarak yenisinin yapılacağını YÜKLENİCİ kabul ve taahhüt eder.

MADDE 17. YAPILACAK MASRAFLAR/GİDERLERDEN SORUMLULUK:

17.1- YÜKLENİCİ, PEYKO' ya isabet eden bağımsız bölümleri teslim edene kadar ki sürece ait imar düzenleme giderleri, fenni mesuliyet giderleri, işgaliye ücretleri, yapı denetim, iş sağlığı güvenliği hizmet bedeli, proje bedelleri, proje müellif ücretleri, işçilerin SGK prim ödemeleri, işyerinin All risk sigorta yaptırılması ve 3. Şahıslara karşı mali mesuliyet sigortalarının yaptırılması bedelleri ile iş kazalarından doğabilecek her türlü maddi manevi tazminat sorumluluğu, su deposu, temiz su hattı, atık su kanal giderleri, elektrik ve trafo yapım bedelleri, peyzaj ve otopark giderleri, çevre düzenlemesi giderleri, bu iş için maliyeye ödenmesi gereken gelir vergileri, vergi daireleri, tapu daireleri ve diğer kurumlarda yapılacak her türlü ödeme, sözleşmede sayılmamış olsa bile sözleşme konusunun yerine getirilebilmesi için gerekli ve zorunlu olan her türlü ödemeler, kullanılacak elektrik, su (her nevi enerji) inşaatın yapımı

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAAH. TİC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258-SK. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis: 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D: 735 019 8066

18

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ile ilgili işçilik ve malzeme giderleri ve bilumum ödemelerden ve inşaat nedeniyle doğacak her türlü mükellefiyet, mali, cezai, hukuki sorumluluk ve mesuliyetlerden sorumludur. Kısaca; imar iş ve işlemlerinin yapılması, inşaatın bu sözleşme ve eklerinde belirtilen şekilde yapılıp tamamlanması ve İSKAN belgesi alınması ile ilgili bütün masraflar (MADDE 17/2. de ve MADDE 18 da belirtilen istisnalar dışında) YÜKLENİCİ'ye aittir. Yine iş bu sözleşmenin Noter harç ve masrafları, damga vergisi YÜKLENİCİ' ye ait olacaktır.

17.2- PEYKO' ya verilecek villaların ve sosyal tesislerin Binaya kadar getirilecek elektrik ve su branşman ücretleri YÜKLENİCİ' ye, abonman ücretleri ise bağımsız bölüm maliklerine ait olacaktır.

17.3- YÜKLENİCİ, kendi şantiye binası yakınında PEYKO nun ihtiyacına göre müstakil ofis binasını, anahtar teslimi yapacak, PEYKO nun kullanım amacına uygun tefriş ederek PEYKO ya tahsis edecek ve bu işlemler için PEYKO' dan herhangi bir bedel talep etmeyecektir. Peykoya verilecek villardan bir adedi bu amaçla kullanılabilir.

17.4- YÜKLENİCİ, işbu sözleşmenin imzalanmasından PEYKO' ya ait inşaatların teslim ile sona ermesi anına kadar tüm süreçteki her türlü iş kazalarından, kasıtlı, taksirli veya ihmali işlemlerden ve bu haksız eylemler nedeni ile üçüncü kişilerin uğrayabilecekleri zararlardan ve talep edilebilecek her nevi maddi-manevi tazminat taleplerinden tek başına sorumludur. Bu talepler ile ilgili PEYKO' ya rücu da bulunmayacaktır. PEYKO' nun gerek iş kazası gerekse üçüncü kişilerin uğradıkları zararlar nedeniyle ödemede bulunmak zorunda kalırsa yapılan ödemenin, yazılı olarak YÜKLENİCİ' ye bildirilmesini takip eden 30 gün içerisinde PEYKO' ya ödenmesi zorunludur. Ödemediği takdirde; PEYKO ödemek zorunda kaldığı bedelleri hiçbir ihtar , ihbar ve mahkeme kararına gerek kalmaksızın YÜKLENİCİ teminatlarını paraya çevirmek suretiyle YÜKLENİCİ'den tahsil edebileceği gibi, bu bedelleri yasal faizi ile birlikte hukuki yollardan YÜKLENİCİ'den talep edebilecektir.

PEYKO'ya karşı gerek inşaatta çalışmış olan işçiler tarafından gerekse üçüncü kişiler ve kamu kurum ve kuruluşları tarafından açılmış olan davalar mevcut ise, PEYKO davalar sonuçlanıncaya veya YÜKLENİCİ tarafından ihtilaf ortadan kaldırılıncaya kadar teminatları YÜKLENİCİ'ye iade etmekten imtina edebilecektir.

18- PEYKO' NUN GİDERLERE KATILIMI:

Sözleşmeye konu birinci ve ikinci etapta, PEYKO adına inşa edilecek villaların bulunacağı alanların bir kısmında henüz imar uygulaması yapılmamış olduğundan, bu alanların imar uygulamalarının yapılması ve imar parseli haline getirilerek iş bu sözleşmede belirtilen PEYKO'ya ait olacak inşaat alanının oluşturulması için PEYKO tarafından YÜKLENİCİ ye toplam: 1.500.000,00 TL (Birmilyonbeşyüzbinlira) imar uygulama masraflarına katılım bedeli ödenecektir.

İmar uygulamalarının yapıldığı, aşamalarında PEYKO tarafından katılım bedeli olarak ödeneceği öngörülen ve yukarıda belirtilen bedel haricinde sözleşme şartlarında inşaatların yapımı süresince yapılması gereken her türlü ödemeler ve her ne ad altında olursa olsun diğer tüm giderler YÜKLENİCİ ye ait olup, PEYKO dan hiçbir nam altında başka bir bedel talep etmeden sözleşme şartlarında 302 villa ve bunlara ait olacak teknik ve sosyal alt yapı inşaatlarını sözleşmede belirtilen şartlarda eksiksiz olarak yaparak tüm villaları PEYKO üyelerine teslim edecektir. Taraflar bu madde şartlarını özgür iradeleriyle kabul etmiştir. PEYKO, YUKARIDAKİ 1.500.000 TL. ödemenin 750.000,- TL.sini, birinci etabın yapı ruhsatının alınmasını ve ,750.000,- TL.sini ise, ikinci etabın yapı ruhsatının alınmasını müteakip yapılacağını kabul ve taahhüt eder.

MADDE 19.EMLAK VERGİLERİNE KATILIM:

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAAH. TİC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No:45 MENEMEN
Tel: 0232 831 48 13- 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 735 019 8066

14

Ömer Barakcı

Sözleşmeye konu taşınmazların sözleşme tarihinden itibaren tüm emlak vergilerinden sorumluluk vergi dönemlerinde mülkiyet durumuna göre ödenecektir. Taraflar bu şartlarda ödeneceğini kabul ve taahhüt ederler.

MADDE 20- YÜKLENİCİ'NİN SORUMLULUKLARI:

20.1- İnşaatin yapımı süresince, genel uygulamalar çerçevesinde, Sosyal Sigortalar Kurumu nezdinde, YÜKLENİCİ adına SGK.den iş yeri numarası alınacak ve YÜKLENİCİ mükellef olacaktır. İnşaatların yapımı ve sahadaki tüm diğer işlerin yapımıyla ilgili çalıştırılacak işçiler SGK' ı olacak ve tüm giderleri YÜKLENİCİ tarafından karşılanacaktır.

20.2- YÜKLENİCİ, üstlendiği işi sözleşme eki projelere ve şartnamelere uygun bir biçimde özenle yapmayı taahhüt etmiştir. Kullanılacak malzeme ve donanımın işçilik kalitesinin sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun vasıfta 1. Sınıf inşaat yapımına uygun olacağını YÜKLENİCİ garanti eder. Sözleşme ve eklerine uygun olmayan malzeme ve ekipman veya imalat PEYKO' nun yazılı talimatı ile derhal iş yerinden uzaklaştırılacak veya düzeltilecektir. YÜKLENİCİ işin bütün teknik gereklerini yerine getirmeyi, uygulama ve imalat projelerini fenni sorumluluğu ile beraber üstlenmeyi taahhüt etmiştir.

20.3- YÜKLENİCİ, işbu sözleşme konusu işlerdeki kusurlu imalat, fenni projeler ve şartnamelere aykırı uygulama, malzeme kusuru ve uygulama hatası ve gizli ayıplar nedeniyle doğabilecek her türlü aksaklık, kaza, gecikme ve zararlardan ve bunların hukuki, mali ve cezai neticelerinden sorumludur. Her türlü tamir, islah, düzeltme ve yeniden yapım işlerini YÜKLENİCİ Bila bedel yapmak ile yükümlüdür. YÜKLENİCİ, sözleşme konusu işlerin tüm yönetim ve organizasyonundan sorumludur. YÜKLENİCİ tüm personelin ehliyetli ve vasıflı kişiler olacağını garanti eder.

20.4- YÜKLENİCİ, çalışmalarında gereken her türlü güvenlik tedbirini zamanında almak, yetenekli işçi ve personel çalıştırmak ve yürürlükteki iş güvenliği tüzüğü hükümlerini yerine getirmekle mükelleftir. İşlerin ifası sırasında meydana gelebilecek her türlü kaza ve tazminatlarından dolayı kendi personeline ve PEYKO' ya, 3. şahıslara ve tüm resmi kurumlara karşı doğrudan doğruya YÜKLENİCİ sorumludur. Bu hususlarda YÜKLENİCİ' nin PEYKO' ya rücu hakkı bulunmamaktadır.

20.5- YÜKLENİCİ, çalıştırdığı personelin yürürlükteki mevzuata göre vergi, sigorta primleri, işçilik ücretleri, tazminat ve masraflarını ve sözleşmenin ifası ile ilgili tüm vergi ve fonlarını ödemekle mükelleftir. YÜKLENİCİ kesinlikle sigortasız işçi çalıştıramaz. İş için beyan edilecek işçilik tutarından münhasıran YÜKLENİCİ sorumludur. YÜKLENİCİ taahhüdünü tamamlayıncaya kadar işbu sözleşmeyle ilgili olarak çalıştırılan tüm işçilere ait sigorta primlerini bildiremelerine uygun olarak ödeyecektir. YÜKLENİCİ iş yerinde çalışmalara başlamadan önce, ilgili sigortaları yaptıracaktır. Bu u konuda Peyko'ya hiçbir suretle sorumluluk yüklemeyecektir.

MADDE 21- İNŞAATIN BİTİRİLEREK TESLİMİ GEÇİCİ ve KESİN KABUL:

21.1- Geçici kabul:

İnşaata, sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlayan YÜKLENİCİ, İnşaatin tamamlandığını ve teslim alınması hususunu yazılı olarak PEYKO' ya bildirecektir. PEYKO Teslim için bir geçici kabul tarihi belirleyerek YÜKLENİCİ ye yazılı olarak bildirecektir. Yazıda belirtilen günde PEYKO' nun görevlendireceği teknik elemanlar ve YÜKLENİCİ' nin teknik elemanlarınca bir geçici kabul tutanağı düzenlenecektir. İnşaatta, Teknik Şartnameye ve Sözleşmeye aykırılık/aykırılıklar tespit edilmesi halinde, bu hususlar tutanağa geçirilerek giderilmesi için tutanağın düzenlendiği tarihten itibaren eksiklerin özelliğine göre maksimum 20 ile 90 güne kadar bir süre verilecek tanınan bu süre içerisinde YÜKLENİCİ tarafından eksikler giderilerek bu sürenin sonunda yeni bir teslim tutanağı düzenlenecektir. Bu eksikliklerin tutanakta tanınan süre içerisinde giderilmemesi halinde bağımsız bölümlerin bitirilerek teslim edildiğinden bahsedilemeyecektir. YÜKLENİCİ' ye eksikliklerin niteliğine göre verilecek max. 20- 90 gün e kadar verilecek süre kesin süre olup, başkaca bir ilave süre verilmeyecektir. Bu süre sonunda belirlenen

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAAH. TIC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 735 019 8066

15

Ömer Bardakcı

eksikliklerden giderilmemiş olanlar PEYKO tarafından güncel piyasa şartlarıyla yaptırılarak, bedeli YÜKLENİCİ'nin teminatları paraya çevirmek suretiyle tahsil edilebileceği gibi, bu bedeller yasal faizi ile birlikte hukuki yollardan YÜKLENİCİ'den talep edebilecektir.

21. 2- Kesin Kabul ve teminatın serbest bırakılması:

Kesin kabul, Geçici kabul tutanağı onay tarihinden başlayarak 12 ay sonra YÜKLENİCİ'nin yapacağı yazılı müracaat ile yapılacaktır. Gerekli görülmesi halinde geçici kabul ve kesin kabul birlikte yapılabilir.

YÜKLENİCİ'nin sözleşme şartlarını yerine getirdiğinin anlaşılması bu iş nedeniyle PEYKO'ya intikal edecek herhangi bir borcunun olmadığına anlaşılması ve SGK'dan bu iş için ilişiksizlik belgesi getirmesi sonucunda kesin kabul tutanağı düzenlenerek teminatlar serbest bırakılacaktır.

MADDE 22. İNŞAATIN GECİKMESİ VE GECİKME CEZASI:

YÜKLENİCİ, PEYKO için yapılacak villaları, teknik ve sosyal alt yapı inşaatlarını, sosyal tesisleri ve yüzme havuzlarını sözleşmede belirtilen şartları haiz olarak;

MADDE 8'de belirtilen sürelerde tamamlayacak ve teslim edecektir.

22/1- YÜKLENİCİ kendisine tanınmış sürelerde ve tanınacak ek sürelerde, tamamlayıp teslimi gerçekleştirmediği /gerçekleştiremediği takdirde teslim edilmeyen her bir villaya, süre bitimini takip eden her ay için, aylık: 1.500.- (Binbeşyüz) TL/ay kira bedeli ayrıca bir o kadar da ifaya ekli olarak gecikme sebebiyle ceza-i şart ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. PEYKO belirtilen bu kira parası ile ceza-i şartı tahsil etmek koşuluyla bekleme süreçlerini 6 ay uzatabileceği gibi sözleşmeyi tek taraflı fesih etme, tutulan teminatları nakde çevirip irat kaydetme hakkına sahiptir. Fesih halinde fesih maddesi kuralları geçerli olacaktır. PEYKO'nun bu cezai şartları uygulayarak beklemesi sözleşmeyi fesih etme hakkını ortadan kaldırmaz. Sözleşme maddelerindeki Fesih şartları saklıdır.

Sözleşmenin feshedilmiş olması halinde dahi; sözleşmenin gecikme cezalarına ve ceza-i şartlara ilişkin hükümleri taraflar arasında aynen geçerli olduğu kabul edilecek, fesihle birlikte iş bu sözleşmede belirtilen bütün gecikme cezaları ve ilaveten ceza-i şartlar YÜKLENİCİ'den talep ve tahsil edilebilecektir.

22/2- PEYKO, mezkur koşullardaki haklarının tümü saklı kalmak kaydıyla, sözleşmedeki sürelerin hitam bulması halinde yüklenicinin teminatlarını, ihbar, ihtar ve mahkeme kararına gerek kalmaksızın nakde çevirme ve irat kaydetmeye ve taktiri PEYKO'ya ait olmak üzere gerekirse YÜKLENİCİ nam ve hesabına işi tamamlatmaya yetkilidir. İrat kaydedilen teminat miktarının, YÜKLENİCİ nam ve hesabına yapılan eksik işlerin yapılmasına yetmediği takdirde yapılan fazla harcamadan YÜKLENİCİ sorumlu olacağı gibi, teminat akçesinden artan kısmın YÜKLENİCİ'ye iade edileceği taraflarca kabul edilmiştir.

MADDE 23- GARANTİ:

YÜKLENİCİ, teslim tarihinden başlayarak, inşaatın iş, işçilik ve malzemenin ve bu suretle meydana getirilen inşaatın sağlamlığından dolayı Geçici kabulden başlayarak 5 yıl süreyle garanti vermiştir. Gerek malzemenin imalatçısından kaynaklanan garantiler ve sair haklar gerekse diğer mevzuattan kaynaklanan tekeffül hak ve alacakları bu madde ile inşa edilen YÜKLENİCİ'nin teslim tarihinden başlayan 5 yıl süreli garantisinden ayrıca ve ilave olarak değerlendirilecektir. Eksik yapılan işler ve ortaya çıkabilecek ayıplı imalat ise talep halinde her zaman ücretsiz olarak tamamlanacaktır.

MADDE 24- SOZLEŞMENİN FESHİ VE FESİH HALİNDE UYGULANACAK HÜKÜMLER

24.1. - Taraflardan herhangi birinin kusuru olmaksızın sözleşmenin uygulanması imkânsız hale gelir ise; taraflar biraraya gelerek sözleşmeyi karşılıklı olarak feshedebilirler. Fesih tarihi itibarıyla YÜKLENİCİ

ROGE İNŞAAT

TUR. VE TEKS. GIDA TAAR. TİC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 SK. NO: 152 - MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 43 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis: 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 735 019 8066

16
Ömer Bordoğan

firmanın onaylı projelere uygun olarak yapılmış olmak kaydıyla PEYKO ya ait olacak inşaatlarda sadece sahada fiziki olarak gerçekleştirilmiş olan ve PEYKO'nun yararlanacağı imalatlar, kooperatifle birlikte tespit edilerek tutanak altına alınacak ve PEYKO yetkililerince onaylanacaktır. Onaylanmış bu imalatların parasal tutarı fesih tarihindeki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim fiyatlarıyla hafriyat ve alt yapı işlerinde(karsız maliyet fiyatından) % 40 (Yüzdekırk), bina ve üst yapı işlerinde (karsız maliyet fiyatından) %25 (Yüzdeyirmibeş) tenzilatlı olarak tarafların görevlendireceği teknik uzmanlar tarafından hesaplanarak hak ediş düzenlenecektir. Hak ediş PEYKO yönetiminin onayı ile kesinlik kazanacaktır. YÜKLENİCİ kesinleşen bu tutar üzerinden %1 KDV ilavesiyle fatura kesecek ve kooperatife verecektir. Kesinleşen hak ediş bedeli Günün şartlarında, ya arsanın güncel rayiç bedeli ile arsa olarak yada üzerinde mutabık kalınacak PEYKO nun ödeme gücüne uygun bir ödeme planına bağlı şekilde Türk Lirası olarak YÜKLENİCİ ye ödenecektir.

24.2.- İş bu sözleşmede belirtilen diğer fesih nedenleri baki kalmak kaydı ile, taraflardan herhangi birinin sözleşme ve eklerine aykırı davranması halinde ve kusurlu olmaları durumunda diğer taraf sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme hakkına sahiptir. Bu durumda da Fesih tarihi itibarıyla YÜKLENİCİ firmanın onaylı projelere uygun olarak yapmış olmak kaydıyla PEYKO ya ait olacak inşaatlarda sadece sahada fiziki olarak gerçekleştirmiş olduğu ve PEYKO'nun yararlanacağı imalatlar, kooperatifle birlikte tespit edilerek tutanak altına alınacak ve PEYKO yetkililerince onaylanacaktır. Onaylanmış bu imalatların parasal tutarı fesih tarihindeki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim fiyatlarıyla hafriyat ve alt yapı işlerinde(karsız maliyet fiyatından) % 40 (Yüzdekırk), bina ve üst yapı işlerinde (karsız maliyet fiyatından) %25 (Yüzdeyirmibeş) tenzilatlı olarak tarafların görevlendireceği teknik uzmanlar tarafından hesaplanarak hak ediş düzenlenecektir. Hak ediş PEYKO yönetiminin onayı ile kesinlik kazanacaktır. YÜKLENİCİ kesinleşen bu tutar üzerinden %1 KDV ilavesiyle fatura kesecek ve kooperatife verecektir. Kesinleşen hak ediş bedelinden şayet var ise fesih tarihine kadar doğmuş olan gecikme cezaları mahsup edilmek suretiyle bakiye hak ediş bedeli, fesih tarihindeki ya arsaların güncel rayiç bedeli esas alınarak arsa olarak yada üzerinde mutabık kalınacak PEYKO nun ödeme gücüne uygun bir ödeme planına bağlı şekilde Türk lirası olarak YÜKLENİCİ ye ödenecektir.

24.3.- Sözleşmenin herhangi bir nedenle Fesih edilmesi halinde sözleşme ve projelere uygun yapılmış olmak kaydıyla sadece PEYKO ya ait olacak bölümlerdeki yani PEYKO'nun yararlanacağı fiziki imalatlar (yapılan inşaat imalat bedeli) YÜKLENİCİ' ye ödenecek olup, bunun dışında YÜKLENİCİ nin yapmış olduğu diğer hiçbir imalat ve harcama bedeli YÜKLENİCİ'ye ödenmeyecektir.

24.4.- Sözleşmenin her hangi nedenle Fesih edilmesi halinde fesih tarihine kadar YÜKLENİCİ'ye tapu ferağı verilmiş arsalar da bedelsiz olarak tapu masrafları YÜKLENİCİ ye ait olmak kaydıyla PEYKO'ya iade edilecektir.

24.5.- Sözleşmenin, YÜKLENİCİ'nin edimlerine aykırı davranması nedeniyle feshedilmesi halinde / hallerinde sözleşmede Ek-2 olarak belirtilen listede yer alan ve üzerine teminat ipoteği konulan YÜKLENİCİ'ye ait gayrimenkuller satılarak kooperatif adına irat kaydedilecektir. Bu hüküm tarafların serbest iradeleri ile kabul edilmiştir.

MADDE 25- TAPU SİCİLİNE ŞERH VE TESCİL:

İşbu sözleşmenin imzalanmasından sonra taraflardan herhangi biri tapu şerh harçları YÜKLENİCİ ye ait olmak kaydıyla tek başına ve tek taraflı olarak sözleşmeyi Tapu Siciline şerh ve tescil ettirmeye yetkilidir. Her iki taraf bu şerh ve tescile şimdiden muvafakat ederler

MADDE 26- DİĞER HÜKÜMLER:

26.1- YÜKLENİCİ, PEYKO ya vereceği bölümlerde işçilik, malzeme ve donanım bakımından sözleşme ve teknik şartname hükümlerine tam olarak uyacaktır.

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAAH. TİC. SAN. PAZ. LTD. STİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. KÜLTÜR MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D: 735 019 8066

17
İmza
İmza
İmza Bardakçı

26.2-- Taraflar söz konusu projenin adının PEYKO olacağını konusunda mutabık olup yapının görülen yerlerine YÜKLENİCİ tarafından önerilecek boyutta PEYKO levhaları konulacaktır.

MADDE 27- DEVİR VE TEMLİK

27.1- YÜKLENİCİ işbu sözleşme konusu imalatlar nedeni ile ve sözleşmenin (18.) maddesi gereğince PEYKO' dan alacaklarını 3. üncü şahıslara hiçbir surette devir ve temlik edemez. PEYKO'ya yapacağı inşaatlar karşılığında hakkeciş usulü ile kendisine verilmiş arsa payları üzerine haciz, tedbir konulmasına sebebiyet vermez.

YÜKLENİCİ'ye devredilmiş PEYKO'ya ait gayrimenkuller üzerine, YÜKLENİCİ'nin borçlarından dolayı ipotek, haciz ve tedbir vs. tesis edilmesi halleri ve YÜKLENİCİ' nin bu durumu kendisine tanınacak sürede ortadan kaldıramaması Akde aykırılık teşkil edecek ve bu durumda PEYKO sözleşmeyi derhal ihbarsız, ihtarsız ve mahkeme kararına gerek olmaksızın fesih hakkına sahip olacaktır. Bu durumda; YÜKLENİCİ tesis edilen haciz, ipotek ve tedbiri kaldıracak, kaldırmazsa sözleşmenin 24. MADDESİNDE belirtilen fesih şartları YÜKLENİCİ aleyhine uygulanacaktır. YÜKLENİCİ'nin tazyidatları kaldırmaması/ kaldıramaması halinde PEYKO'nun uğrayacağı zarar öncelikle YÜKLENİCİ'nin teminatları paraya çevrilmek suretiyle YÜKLENİCİ'den tahsil edilecek, teminat miktarlarını aşan zararlar ise ayrıca YÜKLENİCİ ' den yasal yollardan talep ve tahsil edilecektir.

27.2- YÜKLENİCİ yüklenmiş olduğu işi külliye başkasına devir edemeyecek fakat yapılacak işin özelliğine göre işin ve sözleşmedeki edimlerin devri anlamını taşımamak kaydıyla alt taşeron çalıştırabilecektir. YÜKLENİCİ işbu sözleşme konusu işin tek sorumlusu olup, Alt Taşeron çalıştırması halinde PEYKO'ya karşı bu sözleşmeden doğan tüm sorumluluklar YÜKLENİCİ' ye ait olacaktır.

27.3 Kat irtifakının kurulmuş olduğu yerlerde yüklenicinin projeden 3. şahıslara yapacağı satışlar devir ve temlik olarak kabul edilmeyecek olup 27.1/2 madde kapsamı dışında kabul edilecektir.

MADDE 28- YÜKLENİCİNİN ÖLÜMÜ VEYA İFLASI:

28.1- Taraflarca sözleşmenin imzalanmasından itibaren YÜKLENİCİ' nin ölümü halinde işbu sözleşme mirasçılarını bağlayıcı nitelikte olup, mirasçılar sözleşmede belirtilen yükümlülükleri yerine getirecektir.

28.2- YÜKLENİCİ iflas, konkordato, iflas erteleme vb. hukuki, mali nedenlerle inşaatın yapımının durdurulması, geciktirilmesi veya engellenmesine sebebiyet vermeyecektir. Böyle bir durumda YÜKLENİCİ' ye verilecek makul süre içerisinde, bu hususların giderilmemesi hali akde muhalefet teşkil eder. Bu durumda PEYKO, hiçbir yazılı bildirimde bulunmaksızın verilen süre sonunda akdi tek taraflı feshetmek, YÜKLENİCİ hissesine isabet eden arsalarla ilişkin tapu devrini durdurmak ve yapılan arsa devirlerini YÜKLENİCİ' ye hiçbir ad ve nam altında herhangi bir bedel ödemeksizin iptal ettirmek hakkına sahiptir. YÜKLENİCİ bu hükmü özgür iradesiyle kabul etmiş olup hiçbir şart ileri sürmeyecek ve itiraz etmeyecektir. PEYKO' nun sözleşmeyi bu haklı sebeple fesih etmesi halinde, sadece PEYKO' ya ait olan bölümlerde yapılmış olan inşaatların bedeli sözleşmenin FESİH şartları hükümlerine uygun şekilde ödenecektir. Diğer harcamalar için herhangi bir bedel ödenmeyecektir.

29-YAPI KULLANIM (İSKAN) BELGELERİNİN ALINMASI

29.1- Yapı kullanma (İSKAN) belgelerinin alınmasının ve masraflarının ödenmesinin bütün sorumluluğu YÜKLENİCİ'ye aittir. Fakat YÜKLENİCİ villaları; Bu sözleşme gereğince mahallerin boyaları, bitirilmiş, kapı ve pencere doğramaları ve camları takılmış salon ve odaların yer kaplamaları döşenmiş vaziyette sadece Banyo, WC ve mutfakların seramik kaplamaları, mutfak dolapları, banyo, WC ve Mutfak vitrifiye ve armatürleri ile kromajlı malzemeleri yapılmamış olarak teslim edeceğinden, bu eksikliklerin inşaatların yapı kullanma izin belgesi alınmasına engel teşkil etmesi halinde ve her bir villa için bağımsız olarak İSKAN alınamaması halinde ; PEYKO Yönetimi ile YÜKLENİCİ mutabakatı ile belirlenecek makul bir süre içinde bağımsız bölüm sahiplerinden (villa sahipleri) belirtilen bu eksikliklerin giderilmesi istenecektir. Villa sahiplerine (Üyelere) Tanınacak bu süre içerisinde YÜKLENİCİ iskan için gerekli hazırlıklarını yapacak, Eksik olup tamamlanması bağımsız bölüm sahiplerine ait olan ve iskana esas teşkil eden yukardaki işler

ROGE İNŞAAT
TUR. VE TEKS. GIDA TAHH. TIC. SAN. PAZ. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 7.35 019 8066

18

Ömer Bordoğlu

tanınacak sürede malikler tarafından tamamlandıktan sonra YÜKLENİCİ Yapı kullanma izin belgelerini (İSKAN) almak için müracaat edecek ve İSKAN belgelerini alacaktır. Bağımsız bölüm sahipleri teslim aşamasında belirlenerek kendilerine bildirilecek sürede belirtilen işleri yapmaz veya yapmakta geç kalırsa bu durumda YÜKLENİCİ nin iskan şartlarına hazırlanmamış olacak bu villaların iskânını alma yükümlülüğü ortadan kalkacak ve İSKAN alma sorumluluğu tüm giderleriyle bu villa sahiplerine ait olacaktır.

YÜKLENİCİ'nin villaları tesliminden sonra verilen sürede eksiklikleri tamamlayamayan bağımsız bölüm sahiplerinin gecikmesinden yüklenici sorumlu olmayacaktır. Bu durumda YÜKLENİCİ'ye kusur atfedilemeyeceğinden YÜKLENİCİ'ye bakiye arsa pay devri geciktirilmeden yapılacaktır.

29.2- YÜKLENİCİ villaları; Bu sözleşme gereğince mahallerin boyaları, bitirilmiş, kapı ve pencere doğramaları ve camları takılmış salon ve odaların yer kaplamaları döşenmiş vaziyette sadece Banyo, WC ve mutfakların seramik kaplamaları, mutfak dolapları, banyo, WC ve Mutfak vitrifiye ve armatürleri ile kromajlı malzemeleri yapılmamış olarak teslim edeceğinden. Bu eksikliklerin yasal mevzuat gereği İSKAN alınmasına engel teşkil etmemesi halinde, YÜKLENİCİ (bütün masrafı , iş ve işlemleri kendisine ait olmak üzere) bu eksiklerin giderilmesini beklemeden İSKAN (Yapı kullanım izin) belgelerini almakla yükümlüdür.

Şayet ; yasal mevzuat gereği villalara münferit olarak (her bir villa için tek başına) İSKAN belgesi alabilme imkanı var ise, YÜKLENİCİ villa içi ince işçiliği belirlenen süre içerisinde yaptırarak tamamlayan kooperatif üyelerine ait villaların (bütün masraf ve işlemlerin kendisine ait olmak üzere) İSKAN belgesini alacak, villa içi ince işçiliği belirlenen süre içerisinde tamamlamayan kooperatif üyelerine karşı YÜKLENİCİ'nin İSKAN belgesi alma sorumluluğu ortadan kalkacaktır.

MADDE 30- UYUŞMAZLIK :

Taraflar arasında çıkabilecek ihtilafların halinde İZMİR mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

MADDE 31 :

İşbu sözleşmenin noter giderleri ve damga vergisi YÜKLENİCİYE ait olmak üzere 1 (bir) asıl nüsha olarak noterde düzenlenmiş olup, asıl nüsha PEYKO'da kalacak, asıl nüshadan çıkarılacak onaylı suret (suretler) YÜKLENİCİ'de kalacaktır.

22/12/2019

MADDE 32- SÖZLEŞMENİN EKLERİ:

- Ek-1 Sözleşme konusu Arsaların; ada, parsel numaraları ve metrekarelerini gösterir detaylı Arsa Listeleri
 - Ek-2 Teminat alınacak gayrimenkullerin parsel numaraları tapu bilgileri ve ayrıntılı listesi
 - Ek-3 Arsa Paylaşım Listesi
 - Ek-4 Taslak Mimari Proje (Avan Proje)
 - Ek-5 Genel Yerleşim Planı
 - Ek-6 Mastır İş programı
 - Ek-7 Teknik Şartname,
 - Ek-8 Mahal Listesi,
 - Ek-9 Yaklaşık bağımsız bölüm villa ve sosyal donatı alanları hesaplamaları
 - Ek-10 PEYKO ve YÜKLENİCİ imza sirküleri
 - Ek-11 Sözleşmenin Diğer Ekleri
 - Ek 11.1 Yaklaşık bağımsız bölüm villa ve sosyal donatı alanları hesaplamaları
 - Ek 11.2 PEYKO ve YÜKLENİCİ imza sirküleri
 - Ek 11.3 Projeler, Mahal listesi, Şantiyelere konulacak levhalar hakkında özel şartname
 - Ek 11.4 Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Genel Şartnameleri
 - Ek 11.5 Yürürlükte olan İş Güvenliği Kanun ve Yönetmelikleri
 - Ek 11.6 Yürürlükte olan Yapı Denetim Kanun ve Yönetmelikleri
- Sözleşme eki olarak sayılan bu evraklar İşbu Sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır.

ROGE İNŞAAT

TUR. VE TEKS. GIDA TAHH. TIC. SAN. TIC. LTD. ŞTİ.
İsmet İnönü Mah. 1258 Sk. No.15 MENEMEN
Tel.: 0232 831 48 13 - 832 17 95 İZMİR
Tic.Sic.: 2101 Mersis : 0735 0198 0660 0016
Menemen V.D. 735 019 8066

19

Özge Sarıç
Rogster

Özge Sarıç
Rogster