



CORE LIVING GÜNEŞLİ
PROPERTY SALE AGREEMENT

Section 1

ADMINISTRATIVE SPECIFICATIONS

ARTICLE - 1 PARTIES:

SELLER : ASOY İNŞAAT A.Ş

ADDRESS : Mahmutbey Mahallesi Dilmenler Caddesi No:29 Bağcılar / Istanbul

TAX OFFICE: Beylikdüzü

TAX NO: 091 056 8283

BUYER:

PASSPORT ID:

ADDRESS :

E-MAIL ADDRESS:

PHONE:

İşbu sözleşme bir tarafta ASOY İNŞAAT A.Ş (İşbu sözleşmede kısaca **SATICI** olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (İşbu sözleşmede kısaca “**ALICI**” olarak anılacaktır) arasında **8.04.2018** tarihinde aşağıdaki şartlarda akdedilmiştir.

MADDE – 2 TEBLİGAT ADRESİ :

Taraflar bu Sözleşme’de yazılı adreslerinin kanuni tebligat adresleri olduğunu, tarafların adres veya iletişim bilgilerinde değişiklik olduğu takdirde, değişiklik tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içinde yeni adres ve iletişim bilgilerini yazılı olarak diğer tarafa bildireceklerini kabul ve taahhüt eder. Yazılı bildirim yapılmadığı sürece bu adreslere yapılacak bildirimlerin, kanunen geçerli tebligatın bütün hukuki sonuçlarını haiz olacağını beyan ve kabul etmişlerdir. ALICI’ların birden fazla olması durumunda; her biri farklı adres bildirmişse, birine yapılacak bildirim ve tebligat, hepsine yapılmış sayılır.

MADDE - 3 TANIMLAR :

Bu Sözleşme’de aşağıdaki terimler karşılığında gösterilen anlamlarda kullanılmışlardır.

KONUT : EK-1’de Daire ve Kat Planı, brüt alanı; EK-2’de Mahal Listesi ve Teknik Şartnamesi bulunan; SATICI tarafından hazırlanarak yetkili mercilerce tasdik edilen plan ve projelere uygun olarak Arsa üzerinde ince işleri yapılmış halde inşaa edilip ALICI’ya teslim edilecek olan aşağıda belirtilen Konut niteliğindeki bağımsız bölümdür.

* **Kaba inşaat** ; Kum, çakıl, çimento, kireç, demir, tuğla, kalıp, kalıp bağlantı elemanları kullanılarak yapının taşıyıcı betonarme ve dolgu duvarları yapılmış, henüz iç sıvası bitmemiş, çerçeveleri takılmamış, tesisatları döşenmiş ama aydınlanma vs. bitirilmemiş, boyanmamış inşaat demektir. Kaba İnşaat; demir, beton işlerinin sona ermesi ile tamamlanmaktadır.

* **İnce İşler** ; Bir yapıda kaba yapıdan sonra gelen ve sıva, boya, badana, yalıtım, temiz ve pis su tesisatı vb. işleri kapsayan ve kaba yapıyı örten uygulamalara ince işler denir. EK-2’de verilen Mahal Listesi ve Teknik Şartname’de belirtilen bir takım işler ince işler kapsamına girmektedir.

This agreement is made and executed on **8.04.2018** by and between **ASOY İNŞAAT A.Ş** (hereinafter referred as "**SELLER**") and (hereinafter referred as "**BUYER**").

ARTICLE - 2 ADDRESS FOR SERVICE:

Parties agree and undertake that their respective addresses written above are their legal addresses for service and in case of any changes in their addresses or contact information occurs, they will notify their new address or contact information in 15 (fifteen) days following such change. Unless such written notification is served, they agree and undertake that notifications served to such addresses shall be legally valid and enforceable in any respects. If there are multiple BUYERS, and each provided different addresses, then notification and notice served to any one of them shall be deemed to have been served to all of them.

ARTICLE - 3 DEFINITIONS:

In this Agreement, following terms will have the meanings respectively ascribed them below:

PROPERTY: The individual section for Housing purposes, as specified below, which will be delivered to BUYER as its construction together with finishing works completed in accordance with its plans and projects prepared by SELLER approved by authorities, whose Flat and Floor Plan, gross area provided in ANNEX-1, Site List and Technical Specifications provided in ANNEX-2.

***Shell and core** ; means the construction with the load bearing concrete and non-bearing wall completed by using sand, gravel, cement, lime, iron, brick, form, form connectors, and utilities installed, but internal plaster unfinished, frames not attached, lighting etc. not completed, paintworks not completed. Shell and core will be completed once iron, concrete works are completed.

* **Finishing Works** ; means, after shell and core structure completed, the works which include plaster, paintworks, whitewash, insulation, clean and waste

***Anahtar teslimi** ; Sözleşme konusu bağımsız bölümün projeye ve teknik şartnameye uygun olarak tamamlanması ve kullanım amacına uygun olarak iskanının alınmak üzere belediyeye başvurulmuş hali ile ALICI'ya teslim edilmesidir.

ARSA : SATICI'nın üzerinde Ana taşınmaz ile birlikte Konut'u inşa edeceği İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, PAFTA F21 C17 D3A ADA 2088 PARSEL 30 nolu adadaki ana taşınmazdır.

ANA TAŞINMAZ : Arsa'nın üzerinde inşa edilecek Blok ile buna dahil olmak üzere Arsa'nın tamamıdır.

ORTAK TESİSLER : Ana taşınmazda bulunan, alıcıların ve Ana taşınmazdaki bütün bağımsız bölüm maliklerinin mevzuat ve Yönetim Planı'na göre müştereken yararlanacakları Bloktaki giriş mekânları, asansör lobileri, bilumum teknik sistemler ile bahçeler, seyir terası ve kapalı otoparklardır.

MAHAL LİSTESİ ve TEKNİK ŞARTNAME : Konut'un yapımında kullanılacak muhtelif malzemeleri ve teknik yöntemleri gösteren EK-2'de verilen Mahal Listesi ve Teknik Şartnamesi'dir. SATICI, piyasanın güncel durumuna göre, Mahal Listesi ve Teknik Şartnamesi'nde belirtilenlere muadil malzeme kullanmakta serbesttir.

SÖZLEŞME : SATICI ile ALICI arasında akdedilen ve işbu Sözleşme ve ekleridir. Tanıtım Broşürleri ve ilanlar temsili nitelikte olup, Sözleşme kapsamında bağlayıcı yükümlülük oluşturmazlar.

MADDE – 4 SÖZLEŞMENİN KONUSU : SATICI'nın üzerinde konut, sosyal tesis, ticari bağımsız bölümler inşa etme ve satma hakkına sahip olduğu, İstanbul ili, Bağcılar İlçesi, PAFTA F21 C17 D3A ADA 2088 PARSEL 30 da yer alan ve CORE LIVING GUNESLİ adıyla ana taşınmazda (aşağıda kısaca ana taşınmaz olarak anılacaktır) bulunan özellikleri yazılı konutun (aşağıda kısaca konut/daire/bağımsız bölüm olarak anılacaktır)

sözleşmede belirtilen satış bedeli mukabilinde ALICI'ya satış vaadini, satış vaadine ilişkin ödeme şartlarını, mülkiyet devrine ilişkin koşullarını, bağımsız bölümün teslimine ilişkin şartlarını ve

water piping etc. and cover the shell and core structure. Finishing Works include a number of works specified in Site List and Technical Specifications provided in ANNEX-2.

***Turnkey delivery** ; the delivery of the individual section to the BUYER as completed in accordance with its project and technical specifications and as application to municipality made for obtaining occupancy permit in accordance with its purpose of occupation.

LAND : The main property located in Map Section F21 C17 D3A BLOCK 2088 PARCEL 30, Bağcılar Town, Istanbul City on which BUYER will construct the Property together with the Main Property.

MAIN PROPERTY : The whole Land, including the Block to be constructed on such land.

COMMON AREAS : The entrance areas, elevator lobbies, all technical systems in the Block as well as gardens, observation terrace and garages located in the Main Property, to be jointly made use of by all buyers and owners of the individual sections in the Main property in accordance with the applicable legislation and Management Plan.

SITE LIST and TECHNICAL SPECIFICATIONS

: The Site List and Technical Specifications, as provided in ANNEX-2, which shows the various materials and technical methods to be used in the construction of the Property. SELLER is free to use any substitute materials to those specified in the Site List and Technical Specifications according to the current market situation.

AGREEMENT : This Agreement and its annexes made and executed by and between SELLER and BUYER. Promotional Brochures and advertisements are only illustrative and do not create any binding obligations under this Agreement.

ARTICLE-4 SUBJECT OF THE AGREEMENT:

This agreement regulates and stipulates the promise of the sale by SELLER to the BUYER the Property, the specifications of which are provided, (hereinafter referred as house/flat/individual section) which is located on the main property named as CORE LIVING GUNESLI, (hereinafter referred as main property) registered at Map Section F21 C17 D3A BLOCK 2088 PARCEL 30, Bağcılar Town, Istanbul City to which SELLER is entitled to construct and sell the housing, recreational facility, business units on it, the payment terms related with promise of sales, terms

tarafının yükümlülüklerini düzenlemektedir.

Sözleşmede belirtilen bağımsız bölüm işbu sözleşmeye ekli teknik şartnameye uygun surette inşa edilecektir. Bu anlamda ALICI, işbu sözleşmeye konu olarak satın alacağı bağımsız bölümün bütün özelliklerini, niteliklerini tapudaki resmi kayıtlardan, resmi projeden, yönetim planından ve işbu sözleşmeden bütün bilgileri kontrol ederek bağımsız bölümü alım iradesini ortaya koymuştur.

MADDE -5 TAHSİS EDİLECEK KONUTUN TARİFİ VE SATIŞ BEDELİ :

5.1. KONUTUN TARİFİ :

for transfer of title, terms for delivery of the individual section and obligations of the parties.

The individual section specified in the agreement shall be constructed in accordance with the technical specifications annexed to this agreement. In this respect, BUYER asserted its willingness to buy the individual section by and after verifying all information, specifications, properties of the individual sections that he will buy from the official records in the title deed office, official project, management plan as well as this Agreement.

ARTICLE - 5 DESCRIPTION AND SALES PRICE OF THE PROPERTY TO BE PURCHASED :

5.1. DESCRIPTION OF PROPERTY :

Project Name	: CORE LIVING GÜNEŞLİ
City, Town, Block, Parcel No of Individual Section	: MAP SECTION F21 C17 D3A BLOCK B, PARCEL 30, BAĞCILAR TOWN, ISTANBUL CITY
Individual Section Type / Number of Room	: TİP A / 2+1
Independent Section Number	: 138
Independent Section Floor	: 01.Kat
Individual Section Gross Area (m2)	: 127,03
Individual Section Net Area (m2)	: 84,69
Agreement Date	:
Delivery Date	: 6/1/2019
Building Permit Date	: 4/28/2017

5.2. KONUTUN SATIŞ BEDELİ :

İşbu sözleşmenin 5.1. maddesinde tarif yapılmış olan ve işbu sözleşmenin ayrılmaz parçası olan kat planında işaretli bağımsız bölümün;

5.2.1. TOPLAM SATIM BEDELİ : 0,00 TL)’dır. Bu tutar, ALICI’nın ödeyeceği PEŞİNAT ile TAKSİTLER’in toplam tutarıdır.

Bu tutar, ALICI’nın SATICI’ya aktaracağı PEŞİNAT ile BANKA KREDİSİ’nin toplam tutarıdır.

Katma Değer Vergisi fiyata dahildir

Toplam Konut Satım Bedeli, EK-2’de verilen Mahal

Below is the Sales Price of the individual section, described in Article 5.1 of this Agreement and indicated in the floor plan, which is an integral part of this Agreement:

5.2.1. TOTAL SALES PRICE : 0,00 TL). This price is the sum of ADVANCE and INSTALLMENTS to be paid by BUYER.

This price is the sum of ADVANCE and BANK LOAN to be transferred by BUYER to SELLER.

Price is included of Value Added Tax.

Total Property Sales Price includes the construction of

Listesi ve Teknik Şartnamesi'nde belirtilen kaba inşaat ve bir takım ince işlerin imalatının yapımını kapsamaktadır.

Konut Satım Bedeli, Madde 11'de belirtilen vergi, resim, harç, masraf ve diğer giderleri kapsamamakta olup; bunlar ALICI tarafından ayrıca ödenecektir.

5.2.2 PEŞİNAT : Bu Sözleşme'nin imzalanması sırasında, ALICI'nın ödeyeceği peşinat tutarı bağımsız bölümün SATICI'nın ödeme planında belirtmiş olduğu peşinat tutardan az olamaz. Peşinat tutarı **0,00 TL**'dir.

5.2.3. TAKSİTLER : ALICI, yine bu Sözleşme'nin imzalanmasıyla birlikte, aşağıdaki (5.2.4) bendinde belirtilen banka kredisinin alınmasının mümkün olmadığı durumlarda, peşinatın toplam satış bedelinden tanzil edilmesinden sonra kalan tutarlar için SATICI lehine tanzim edilmiş emre muharrer senetleri imzalayarak, SATICI'ya tevdi ve teslim edecektir. SATICI dilerse, bu senetleri tahsile ve teminata verebilir. Bedeli tamamen ödenen senetler ALICI'ya iade edilir. ALICI'nın ödeyeceği taksit senetlerini gösteren Taksit Senet Teslim Bordrosu EK-3'dedir.

5.2.4. BANKA KREDİSİ : SATICI'nın belirleyeceği Banka'dan; ALICI, kat irtifaklı bağımsız bölüm Konut'un Toplam Satım Bedeli'nin ödenmesi için Banka kredisi alarak,

SATICI'ya ödeyecektir. ALICI, yukarıda (5.2.3) bendine uygun olarak banka kredisi alınmaya kadar geçici olarak senet vermiş ise, Konut'un Toplam Satım Bedeli'nin tamamını ödedikten sonra, taksit senetleri ALICI'ya iade edilir.

ALICI'nın Banka ile akdettiği kredi sözleşmesi uyarınca, SATICI'dan veya projeden veya kredi sözleşmesinden kaynaklanan herhangi nedenden dolayı kredi alamaması halinde; SATICI sorumlu olmayacaktır.

5.2.5. ALICI, Konut Satış Bedelini Bölüm 2 - Ödeme Planına göre ödeyecektir. Satış bedeli kesin olup, ALICI, her ne sebeple olursa olsun, satış bedelinin indirilmesi veya yeniden gözden geçirilmesi talebinde bulunmayacaktır. KDV oranı yürürlükteki mevzuata uygun olarak hesaplanacaktır.

5.2.6. ALICI, konut satış bedelini banka kredisi ile

shell and core as well as finishing works as specified in Site List and Technical Specifications provided in ANNEX-2.

Sales Price of Property is exclusive of duty, charges, costs and other expenses specified in Article 11, which is to be paid by BUYER separately.

5.2.2 ADVANCE: The amount of advance to be paid by BUYER during the execution of this Agreement shall not be less than the amount of the advance specified by SELLER in the payment schedule. Advance amounts to **0,00 TL**).

5.2.3. INSTALLMENTS: If upon the execution of this agreement, BUYER is unable to receive bank loan indicated in the Article 5.2.4 below, then BUYER shall sign the notes to order issued in favor of SELLER for the amounts remaining after deducting the advance from the sales price and entrust and deliver them to SELLER. SELLER, at his discretion, may entrust these notes to collection and guarantee. The notes which are completely paid will be returned to BUYER. The Installment Notes Delivery List which shows the installment notes to be paid by BUYER is provided in ANNEX-3.

5.2.4. If the BUYER shall receive Bank Loan from the Bank to be determined by SELLER for the payment of the Total Sales Price of the Property with constructive servitude established and transfer it to the SELLER. If BUYER entrusted SELLER a provisional debt notes until the receipt of the bank loan in accordance with the Article 5.2.3 above, then such installment notes will be returned to BUYER after full payment of the Total Sales Price of Property.

Pursuant to the loan agreement executed by BUYER with Bank, if BUYER is unable to receive loans due to the reasons arisen out of SELLER or project or loan agreement, then SELLER will not be held responsible.

5.2.5. BUYER will pay Sales Price of Property in accordance with the Section 2 - Payment Schedule. Sales price is definitive, BUYER shall not claim any sales price discount or review on the basis of any reasons whatsoever. VAT shall be calculated in accordance with the applicable legislation.

5.2.6. If BUYER wishes to pay the sales price of the

ödemek istediğinde, işbu sözleşmenin imzalanmasından itibaren 15 (onbeş) gün içinde banka kredisi ile ilgili işlemleri tamamlayacaktır. Bu süre içerisinde banka kredisi işlemlerini tamamlamaması, kredi onaylanmasına rağmen onay tarihinden itibaren 3 iş günü içinde kullanmaması veya kredi talebinin reddedilmesi durumlarında mevcut ödeme planı ve düzenlenmiş olan geçici borç senetleri muaccel hale gelir, ALICI senetleri vadelerinde ödemeye devam eder. Ayrıca SATICI, sözleşmeyi haklı nedenle fesih etme hakkı dâhil olmak üzere Borçlar Kanunu'nda düzenlenen seçimlik haklarından birini kullanabilir.

5.2.7. Bağımsız bölümün ALICI'ya tesliminin işbu Sözleşme'de belirtilen teslim tarihinden önce gerçekleştirilmesi halinde, ALICI'nın satış bedeli adına yapması gereken bir ödeme var ise bu ödemeyi bağımsız bölümün fiili teslim anında yapmayı gayrikabili rücu, kabul, beyan ve taahhüt eder.

5.2.8. ALICI'nın birden fazla olması durumunda aksi yazılı olarak açıkça belirtilmediği sürece yapılan ödemelerin ALICI'lar tarafından eşit oranda ödendiği kabul edilir. Sözleşme gereği doğacak satış bedeli ve sair yükümlülüklerin tamamından ALICI'lar müştereken ve müteselsilen sorumludurlar.

5.2.9. SATICI aşağıda 8. Maddede belirtilen cayma hakkı süresinin dolmasından sonra otuz (30) gün içinde sözleşmeyi tapu siciline tescil ettirecektir.

5.2.10. SATICI işbu sözleşme ve ödeme planında belirlenen bedel ve şartlarla konutu ALICI'ya satmayı, ALICI ise sözleşme ve ödeme planında belirlenen bedel ve şartlarla konutu satın almayı vaad ve taahhüt etmektedir.

MADDE - 6 TAKSİTLERİN ÖDENME BİÇİMİ VE TEMERRÜDÜN HUKUKİ

SONUÇLARI :

6.1. ALICI sözleşmeye konu konutun, peşin ödeme ve/veya banka kredisi ile ödenen bedeli haricinde kalan tutarın karşılığında her taksit için ayrı düzenlenmiş birbirinin takip eden emre muharrer senetler düzenleyerek SATICI'ya verecektir. Bu şekilde ki senet mukabili taksitlerini, sözleşme ve ekindeki ödeme planında belirlenen ödeme zamanlarında ve ödeme şartlarında ve ödeme planı ekinde yer alan bankalardaki İBAN numaralı hesaplara ödeyecektir. Ekteki Mahal Listesi ve Teknik Şartname ve Ödeme Planı işbu sözleşmenin ayrılmaz

property with bank loan, then he will complete transactions related with bank loan in 15 (fifteen) days following the execution of this Agreement. If bank loan transactions are not completed in such period, in spite of loan been approved, not used in 3 days following the approval date or loan request is rejected, then current payment schedule and provisional debt notes issued shall become due and payable and BUYER continues to pay notes at their due dates. In addition, SELLER may exercise one of his optional rights stipulated by Law of Obligations, including justified termination of the agreement.

5.2.7. When the delivery of the property occurs before the delivery date specified in this Agreement, if BUYER has amounts payable of the sales price, then BUYER agrees, represents and undertakes irrevocably that he will make such payments at the actual delivery date of the property.

5.2.8. If BUYER is more than one person, unless otherwise stipulated, the payments made shall be deemed to have been made in equal proportions by BUYERS. BUYERS are jointly and severally responsible for payment of sales price and other obligations to be arisen out of this Agreement.

5.2.9. SELLER will register the agreement in the title registry in 30 (thirty) days following the expiry of period of the right of withdrawal specified in Article 8 below.

5.2.10. SELLER promises and undertakes that he will sell the property to BUYER who promises and undertakes that purchase the property from SELLER under the price and conditions stipulated in this Agreement and in the payment schedule.

ARTICLE - 6 PAYMENT TERMS OF INSTALLMENTS AND LEGAL CONSEQUENCES OF THE DEFAULT:

6.1. BUYER, shall issue and execute successive notes to order issued and executed separately for each installments for the amount of the property price remaining after deducting the advance payment and/or the part paid via bank loan and deliver them to the SELLER. In this respect, BUYER shall pay the installments against the notes to the bank accounts, IBAN numbers of which is given in payment terms

parçası sayılır.

6.2. Bir önceki ayın taksiti ödenmeksizin bir sonraki ayın taksiti ödenemez.

6.3. ALICI, ödeme planı ile belirlenen ara ödeme, aylık taksit ve sair bedellerin ödenmesinde gecikmesi halinde her gün için gecikme farkı tahakkuk eder. SATICI'nın gecikme farkını talep için, zamanında yapılmayan ödemeleri kabulü esnasında ayrıca ihtirazı kayıt dermeyan etmesine hacet yoktur. ALICI, vadelerinde kısmen veya tamamen ödenmeyen peşinat ve/veya taksitlerin vadelerinden ödeme günlerine kadar aylık % 5(yüzde beş) temerrüt faizi ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

6.4. 6502 sayılı Tüketicinin Korunması hakkında Kanun Md.19 uyarınca ALICI'nın temerrüdünün sonuçları: Taksitlerin ve/veya ara ödemelerin tediyesi anlamında ya da başka bir ödeme amacıyla SATICI'nın, ALICI'dan almış olduğu bonoların borcun en az onda birini oluşturan ve birbirini izleyen en az iki adedini/taksidini veya kalan borcun en az dörtte birini oluşturan bir taksidi ödemede temerrüde düşülmesi hâlinde bakiye alacakların (bonoların) tamamı muaccel olur. 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun Md.19 'a göre SATICI'nın bu hakkı kullanabilmesi için ALICI'ya en az otuz (30) gün süre vererek muacceliyet uyarısında bulunması zorunludur. SATICI bu şekilde muaccel olan bakiye alacakların tamamını talep etme hak ve yetkisine sahiptir. ALICI, SATICI'nın yazılı talebinden sonra geçecek 30 (otuz) gün içinde borcunu temerrüt faizleriyle birlikte tamamen ödemediği takdirde, SATICI Sözleşme'yi feshedebilir. Bu durumda, ALICI, Sözleşme'nin feshi nedeni ile SATICI'nın uğramış olduğu bilumum zararların maktu karşılığı olarak Toplam Konut Satım bedelinin % 10'sini (yüzde on) ceza şart olarak SATICI'ya ödeyecektir. SATICI'nın kullanım bedeline (ecrimisil) ilişkin talep hakları saklıdır.

6.5. ALICI'nın borçlarının yukarıdaki 6.4. bendi uyarınca muaccel olması halinde; ALICI'nın fesih tarihine kadar ödediği tutarların ceza şartı tutarından fazla olması halinde; SATICI, ceza tutarını mahsup ederek, kalan kısmı en geç 3 (üç) ay içerisinde ALICI'ya iade eder. SATICI'nın fazlaya ilişkin hakkı saklıdır. Taraflar, bu ceza tutarının tenkisini talep etmemeyi şimdiden kabul ve taahhüt ederler.

6.6. Yukarıdaki madde 6.4. fıkra hükmü birbirini takip

and payment schedule annex at such payment times specified in Agreement and in the payment schedule in the annex. Annexed Site List and Technical Specifications and Payment Schedule is an integral part of this Agreement.

6.2. Without first paying the installment of the previous month, no following month's installment can be paid.

6.3. If BUYER delays in payment of the interim payment, monthly installment and other payments as specified in the payment schedule, then each of such delayed days shall incur a default interest. For BUYER to claim the delay interest, there is no need to claim further reservations during the acceptance of the default payments. BUYER agrees and undertakes that he shall pay a default interest at the monthly rate of 5% (five percent) until the payment of the advance or installments which have not been paid fully or partially at their due date from their due dates.

6.4. Pursuant to Art. 19 of Consumer Protection Law No 6502, the consequences of the default by BUYER: If at least two successive installments which amounts to at least 10% of all debt notes received by SELLER from BUYER for the reimbursement of the installments or interim payments or for other purposes, or one installment which amounts to at least one quarter of the remaining debt thereof are not paid on their respective due dates, then the remaining debt (notes) becomes immediately due and payable. According to Art. 19 of Consumer Protection Law No 6502, it is required for SELLER to deliver BUYER a notice of default with at least thirty (30) days in order for him to be able to exercise such right. SELLER is entitled and authorized to claim remaining receivables which has become due and payable as such. If BUYER is unable to pay his debt together with default interest in 30 (thirty) days following the written claim of SELLER, then SELLER may terminate the Agreement. In this case, BUYER will pay SELLER as a penal clause 10% (ten percent) of the Total Sale Price of Property against the material damage incurred by SELLER as a result of the termination of the Agreement. SELLER reserves his right to claim the usage fees.

6.5. If the debts of BUYER becomes due and payable pursuant to Article 6.4 above and the amounts paid by BUYER until termination date is higher than the penal

etmese de ALICI tarafından verilmiş olan 3 bononun/senedin gününde ödenmemesi veya protesto olması halinde de geçerlidir.

6.7. ALICI'nın sözleşme hükümlerine uymaması, ölümü, iflası, hacir altına alınması veya borcunu ödemede acze düşmesi hallerinde de borcun tamamını muaccel kılar.

6.8. 6.4. hükmüne göre borcun muaccel hale gelmesi ve SATICI'nın muaccel alacağını talep etmesi halinde ALICI, 7 (yedi) gün içinde borcun tümünü (sözleşme nedeniyle muaccel hale gelmiş olan) ve iş bu sözleşme ile kararlaştırılan gecikme faiz ve tazminatını ödeyecektir.

MADDE - 7 BORCUN DİĞER SEBEPLERLE MUACCEL HALE GELMESİ :

- 7.1.** ALICI'nın iflas etmesi veya aciz içine düşmesi,
7.2. ALICI'nın üçüncü kişilere olan borcundan dolayı, işbu sözleşmeden doğan hak ve alacaklarına haciz konması halinde ALICI'nın, haciz tarihinden itibaren 30 (otuz) gün içinde tüm hacizleri kaldırmaması,
7.3. ALICI'nın ana gayrimenkul veya bağımsız bölümünde kısmi veya tam hasar meydana getirmesi,
7.4. ALICI'nın sözleşme ile yüklediği taahhüt ve yükümlülüklerinden herhangi birini yerine getirmemesi,
7.5. ALICI tarafından beyan edilen bilgilerin doğru olmadığı belirlenmesi veya sonradan bu bilgilerin değişmesi hallerinde değişikliklerin SATICI'ya bildirilmemesi durumlarında SATICI tarafından bildirim yapılmasına, hüküm alınmasına gerek kalmadan bütün borç muaccel olur.

MADDE - 8 ALICININ CAYMA VE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI :

- 8.1. Sözleşmeden Cayma Hakkı** : 6502 sayılı TKHK uyarınca;
ALICI, Sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren on dört (14) gün içinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin iş bu Konut Satış Sözleşmesi'nden cayma hakkına sahiptir. Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirim bu süre içinde SATICI'ya noter aracılığıyla veya iadeli taahhütlü mektup ile yöneltilmiş olması yeterlidir.
8.2. Sözleşmeden Dönme Hakkı : 6502 sayılı TKHK uyarınca;

clause, then SELLER will deduct the penalty from such amount and return the remaining part to BUYER in no later than 3 (three) months. SELLER's right related with the excess amount is reserved. Parties herein agree and undertake that they will not claim a reduction from such penalty amount.

6.6. Article 6.4 above is also applicable if any of 3 notes given by BUYER, even if not successive, are not paid on their due dates or subjected to a protest.

6.7. In the cases where BUYER violates the provisions of the agreement, deceases, bankrupts, is interdicted or becomes insolvent, then all of debts become due and payable.

6.8. In case debt becomes due and payable pursuant to Article 6.4 and SELLER claims the payment of such debt, BUYER will pay all the debt (which became due and payable by operation of this Agreement) and delay interest and compensation as agreed herein.

ARTICLE-7 DEBT WHICH BECOMES DUE AND PAYABLE DUE TO OTHER REASONS :

- 7.1.** BUYER goes into bankrupt or becomes insolent,
7.2. If an attachment is levied on the rights and receivables of BUYER arisen out of this agreement due to the BUYER's debts to the third parties, but BUYER fails in releasing all attachments in 30 (thirty) days following the attachment date.
7.3. A partial or full damage occurs on the main property or individual section of BUYER,
7.4. BUYER fails to fulfill undertakings and obligations as he assumes with this Agreement,
7.5. If it is determined that information declared by BUYER is inaccurate or such information later changes but such changes are not notified to SELLER, then all debts become due and payable without further notification or court judgment.

ARTICLE - 8 RIGHT OF BUYER TO WITHDRAW FROM AND TERMINATE THE AGREEMENT :

- 8.1. Right to Withdraw from Agreement:** Pursuant to Consumer Protection Law No 6502; BUYER is entitled to withdraw from Property Sales Agreement in fourteen (14) days following the execution of

8.2.2. Sözleşmeden dönme bildirimimin SATICI'ya noter aracılığıyla veya iadeli taahhütlü mektup ile yöneltilmiş olması yeterlidir.

8.2.3. Sözleşmeden dönülmesi durumunda SATICI; iş bu konut konutun satışı veya satış vaadi sözleşmesi nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan

8.2.4. Sözleşmeden dönülmesi durumunda, ALICI'ya iade edilmesi gereken tutar ve ALICI'yı borç altına sokan her türlü belge, dönme bildirimimin SATICI'ya ulaştığı tarihten itibaren en geç YÜZ SEKSEN (180) gün içerisinde ALICI'ya geri verilir.

8.2.5. Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, TÜKETİCİ'nin Sözleşme'den dönme hakkını kullandığına ilişkin bilgi, SATICI tarafından ilgili konut finansmanı kuruluşuna derhal bildirilir. ALICI'nın ödediği satış bedeli, satıcı tarafından dönme bildirimimin kendisine ulaştığı tarihten itibaren en geç "yüz seksen" gün içinde yalnızca 8.2.3 maddesinde belirtilen masraf ve tazminat tutarı düşülerek ilgili konut finansmanı kuruluşuna iade edilir. Konut finansmanı kuruluşu söz konusu tutarı, 6502 sy TKHK'nun 37 nci maddesine uygun olarak tüketiciye derhal geri öder.

8.2.6. SATICI'ya veya bankaya ödenen bedel ile ALICI'yı borç altına sokan her türlü belgenin iade edildiği tarihten itibaren, ALICI on (10) gün içerisinde edinimlerini iade eder.

8.3. Cayma ve sözleşmeden dönme bildirimlerinin yapılacağı adres :

Sözleşmeden cayma ve/veya sözleşmeden dönme bildirimleri SATICI'nın
Mahmutbey Mahallesi Dilmenler Caddesi No:29
Bağcılar / İstanbul
Adresine yazılı olarak yapılacaktır.

MADDE - 9 KONUTUN TESLİMİ :

9.1. SATICI, Konut'un kaba inşaatını ve teknik şartnamede belirtilen ince işlerini işbu Sözleşme'nin 8. maddesinde yazılı nedenler hariç sözleşme ekinde yer alan daire planına, kat planına ve teknik şartnamede belirtilen koşullara uygun olarak tamamlayacak ve ALICI'ya teslim edecektir.

9.2. Konut, daire kaba inşaatı ve teknik şartnamede belirtilen ince işleri bitmiş olarak 01.06.2019 tarihinde ALICI'ya teslim edilecektir. Ancak, 13. maddede belirtilen mücbir sebeplerden kaynaklanan

the Agreement, without any further justification and paying any penal clause.

It is sufficient to deliver SELLER the notification which informs that right to withdrawal is being exercised through notary public or registered letter with return receipt.

8.2. Right to Terminate Agreement: Pursuant to Consumer Protection Law No 6502;

8.2.2. It is sufficient that notification to terminate the agreement is delivered SELLER via notary public or with registered letter with return receipt.

8.2.3. In the case of agreement is terminated; SELLER claims BUYER to pay the costs arisen out of tax, charge and similar legal obligations due to the sale of a property or sale promise agreement as well

8.2.4. In the case of agreement is terminated; the amount to be returned to the BUYER as well as any kind of documents which obligates BUYER will be returned to BUYER in no later than ONE HUNDRED EIGHTY (180) days following the date where SELLER receives the termination notification.

8.2.5. If any part of the property price is paid through bank loan, then the information that CONSUMER is exercising his right to terminate the Agreement will immediately be notified by SELLER to the bank which provided such mortgage. The sales price paid by BUYER will be returned to such financial institution after deducting the costs and compensation specified in Article 8.2.3 from such sales price in no later than "one hundred eighty" days following the date such termination notification is received by SELLER. The financial institution will immediately return the amount to consumer pursuant to Article 37 of Consumer Protection Law No 6502.

8.2.6. BUYER shall return all his acquisitions in ten (10) days following the date where any amount paid to SELLER or Bank as well as any kind of document which obligates BUYER is returned.

8.3. The address for delivery of notifications to withdraw from and terminate the Agreement :

The notifications to withdraw from and terminate the Agreement shall be served in writing to the SELLER's address which is:

Mahmutbey Mahallesi Dilmenler Caddesi No:29
Bağcılar / İstanbul

ARTICLE - 9 DELIVERY OF THE PROPERTY :

9.1. SELLER will complete and deliver BUYER the shell and core construction, and finishing works as specified in technical specifications, of the property, in accordance with the flat layout, floor layout and specifications provided in the technical specifications, except for the reasons written in Article 8 of this Agreement.

9.2. Property will be delivered to BUYER as flat's

Ana taşınmaz veya Konut'taki eksiklik, aksaklık ve/veya ayıpların düzeltilmesine kadar geçecek ilave süreler de bu teslim süresine ilave edilir.

9.3. ALICI'nın iş bu sözleşmede teslim tarihine kadarki sair yükümlülüklerin tamamını ifa etmesi şartıyla SATICI konutu kaba inşaatı ve teknik şartnamede belirtilen ince işleri bitmiş şekilde 01.06.2019 tarihinde eksiksiz olarak ALICI'ya teslim edecektir. Bu teslim Konut'un tapudan devri anlamına gelmeyip fiili teslim hükmündedir. Teslim süresi kötü hava koşulları, malzeme ve işçi teminindeki zorluklar ve inşaatın seyirini engelleyen benzer haller nedeniyle ve SATICI'ya yüklenemeyecek kusur durumunda (mücbir sebepler hariç) en fazla 180 gün uzayabilir. SATICI, bu ek sürenin sonunda da kaba inşaatı ve teknik şartnamede belirtilen ince işleri yapılmış konutu eksiksiz olarak bitmiş şekilde ALICI'ya teslim etmediği takdirde ek sürenin bitim tarihinden itibaren gecikilen her ay için 1.500 TL / ay (Türk Lirası) gecikme cezası ödemekle yükümlüdür. Bu Sözleşme'nin teslimle ilgili diğer hükümleri saklıdır. 1.500 TL/ay (Türk Lirası) gecikme cezası, ALICI'nın gecikmeden dolayı doğmuş ve doğabilecek her türlü zararlarına karşılık belirlenmiş olup; ALICI, tazminat, kira alacağı ve sair her ne nam altında olursa olsun başkaca bir hak ve alacak talep etmemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Gecikme nedeniyle SATICI'nın ALICI'ya bu maddeye göre belirlenen miktar dışında herhangi bir cezai şart, zarar, kira veya tazminat ödeme yükümlülüğü bulunmamaktadır. Teslimin yapılabilmesi için ortak alanların bitirilmesi zorunluluğu bulunmadığından ALICI ortak alanda bitmemiş işleri ileri sürerek Bağımsız Bölümü teslim almaktan kaçınamaz

9.4. SATICI inşaatın yapım safhasında, teknik zorunluluklar ve/ya SATICI'nın gerekli görmesi halinde tasdikli projelerde, ALICI'nın satın aldığı Konut'un brüt metrekaresinde ve konumunda değişiklik olmamak kaydıyla istediği tadilatları yapmakta serbesttir.

9.5. SATICI, ALICI'yı Konut'un teslimi için elektronik posta , sms veya yazılı olarak davet eder. ALICI, davetin kendisine ulaşmasından itibaren 7 (yedi) gün içinde Konut'u, bilfiil kendisi veya noter aracılığı ile belirleyeceği bir vekil aracılığı ile işbu Sözleşmeye ve teknik şartnameye uygun olduğunu kontrol ederek teslim almak zorundadır , teslimden

shell and core construction and finishing works, as specified in the technical specifications completed on 01.06.2019 However, the additional periods which will elapse until the correction of the omissions, disruptions and/or defects in the Main Property or the Property arising out of the force majeure events specified in Article 13 will be added to such delivery time.

9.3. Provided that BUYER fulfills fully other obligations under this Agreement until the delivery date, SELLER will deliver BUYER the property fully as shell-and-core construction and finishing works, specified in the technical specifications completed on the date of 01.06.2019 Such delivery does not mean transfer of the Property from the title deed office but actual delivery of it. The delivery may be extended for a maximum of 180 days due to reasons such as adverse weather conditions, difficulties in material and labor supply or similar events impeding the construction process and defects not attributable to the SELLER (except for force majeure). If SELLER is unable to deliver BUYER the property as shell-and-core construction and finishing works as specified in the technical specifications completed at the expiry of such extension period, then he shall be obligated to pay a delay penalty of TRY 1.500 (Turkish Liras) / month for each months delayed from the expiry of such extension period Other provisions of this Agreement related with delivery are reserved. Delay penalty of TRY 1.500 (Turkish Liras) / month is determined for any kind of damages incurred and to be incurred by BUYER due to such delay; BUYER agrees and undertakes that he will not claim any other rights and receivables such as compensation, rent receivable and others under the name whatsoever. SELLER does not have obligations due to the delays against BUYER to pay any penal clause, damages, rent or compensation, other than the amount as stipulated in this Article. Since it is not necessary to complete the common areas to effect the delivery, BUYER cannot avoid taking the Individual Section over by asserting that common areas have unfinished works.

9.4. SELLER, at his discretion, and/or due to the technical difficulties, during the construction phase, may carry out any amendments at his option in the approved projects provided that there will be no changes related with the gross square meter and

imtina edemez ve bu süreye riayet etmeyen ALICI konut'u teslim almış sayılır.

9.5.1. ALICI' nın;

A-Vaki davete icabet ederek teslim edilmek istenen Konut'u sözleşme ve teknik şartnameye uygun olarak tamamlanmış olmasına rağmen teslim almaması,

B-Teslim edilmek üzere yapılan vaki davete 30 (yedi) gün içerisinde katılmaması halinde, teslimden doğan tüm haklarını kaybeder ve teslim yapılmış sayılarak ilgili yazılı davet tarihinden itibaren siteye ait her türlü yönetim ve ortak masraflara katılma yükümlülüğü işleme başlar.

9.5.2. ALICI, vaki davet üzerine süresi içinde Konut'u teslim aldığı anda varsa; SATICI ile eksik ve kusurlu işlerin tespiti yapılır. Teslim tarihinden itibaren 30 (otuz) iş günü içinde eksik ve kusurlu işlerin tespitinde mutabık kalınmaz ise, eksik ve kusurlu işlerin tespiti için SATICI, mahkemeye müracaat ederek tespit talep edecektir. Tespit sebebiyle oluşacak yargılama giderlerini taraflar ½ nispetinde karşılayacaktır. Tespiti müteakip eksik ve kusurlu işlerin SATICI tarafından düzeltilmesi için 30 günlük ek süre tayin edilir. Eksik ve kusurların giderilmesi için tayin edilen süre gecikme olarak mütalaa edilemez.

9.5.3. ALICI'nın SATICI'nın yapacağı vaki davete 7 (yedi) gün içerisinde icabet etmemesi veya icabet etmesine rağmen Konut'u, madde 9.5.2'de belirtilen hal hariç olmak üzere, teslim almaması halinde SATICI, 15 gün sonunda durumun tespiti için noter onaylı ihbar çekebilecektir.

SATICI'nın tüm bu alacaklar için rehin hakkı vardır. SATICI davet tarihinden itibaren altı(6) ay içinde teslim alınmayan daireleri muhafaza ile yükümlü değildir. SATICI mevzuattan doğan diğer hakları saklı kalmak üzere dilerse işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak ayrıca hiçbir ihtar ve ihbara gerek olmaksızın feshedebilir. Sözleşmenin bu şekilde feshi halinde SATICI satış bedelinin fesih tarihine kadar ödenmiş olan kısmını fesih tarihinden itibaren konut'un 3. Kişilere satışı ile gerçekleşecek para tahsili yapılmasından sonra 180 gün içerisinde ALICI'ya

location of the Property purchased by BUYER.

9.5. SELLER will invite BUYER to take over the Property via electronic mail, SMS or letter. BUYER has to take over the Property in 7 (seven) days following the delivery of such invitation, by himself or via a proxy to be assigned with a notarized power of attorney by verifying that the property is in compliance with this Agreement and technical specifications, he may not refrain from such taking over and BUYER who is not present during such period shall be deemed to have taken over the Property.

9.5.1. If BUYER:

A- does not take over the Property which is intended to be delivered pursuant to such invitation and which is completed in accordance with the Agreement and technical specifications,

B- is not present in 30 (thirty) days following the said invitation for delivery,

he loses all his rights arising from such delivery and the delivery to him shall be deemed to have been made, and his obligations to participate in any kind of management and common expenses of the building estate becomes effective following the said written invitation.

9.5.2. When BUYER takes over the Property in its due time upon the said invitation, then omitted or defective works, if any, shall be determined together with the SELLER. If no agreement is reached between parties with respect to the determination of the omitted or defective works in 30 (thirty) days following the delivery date, SELLER shall apply the court and request determination of the omitted and defective works. The legal expenses arising out of such determination shall be shared by parties in equal amounts. SELLER shall be given with an additional 30 days for the correction of omitted and defective works following such determination. Such additional period for removal of omissions and defects shall not be treated as delay.

9.5.3. If BUYER does not respond the invitation made by SELLER in 7 (seven) days or responds but does not take over the Property, except for the event described in Article 9.5.2, SELLER may serve a notice via notary public in order to determine the situation at the expiry of 15 days.

ödeyecektir.

9.6. ALICI'nın birden çok kişi olması halinde; hisse oranları belli ise tapu devri hisse oranlarına göre verilecektir. Ancak alıcılar tarafından yazılı olarak kabul edilmiş bir hisse durumu yoksa eşit miktarda hisseye sahip oldukları kabul edilir ve buna göre tapu devir edilir. ALICI'lardan birine yapılan teslim, tüm ALICI'lara yapılmış sayılır.

9.7. İnşaat devam ederken, ALICI Konut'u teslim aldıktan sonra içerisinde yapacağı her türlü ince işler, dekorasyon, tadilat vb. işlemler için SATICI'nın belirleyeceği şart ve koşullar altında yazılı izin almak zorundadır. İnşaat bittikten sonra, ALICI bu işlemler için Bina Yönetimi'nin ve SATICI'nın yazılı iznini almak zorundadır. Aksi davranış durumunda uğranılan hak kayıpları, ceza vs yükümlülükler bu duruma sebebiyet veren ALICI'ya rücu edilecektir. Ancak bu tadilat işlemleri her halükarda teslim tarihinden itibaren 3 (üç) ay içerisinde tamamlanmak zorundadır. Aksi takdirde geçen hergün için 1.000 TL (Bin Türk Lirası) SATICI'ya ödemekle yükümlüdür.

MADDE - 10 TAPUNUN ALICIYA / HAK SAHİBİNE VERİLMESİ :

10.1. Konut'un kat mülkiyeti tapusu; sözleşme gereği istenecek ödemelerin tümünün ifa edilerek ALICI'nın SATICI'ya hiçbir borcu kalmaması ve ALICI tarafından bilimum vergiler, tapu devir masrafları, iskân harçları, abonelikler ile ilgili bedeller ve diğer vergi, resim, harç ve tüm masrafların ödenmesi sonucu ALICI'ya verilecek/devir edilecektir.

10.2. Arsa Payı Tapu Devri

SATICI, ALICI'nın satın almış olduğu bağımsız bölümün arsa payı tapusunu, (inşaat bittikten sonra iskan alımından önce) konutun teslimi esnasında tapunun arsa sahibinden alınma sırasına göre ALICI'ya verecektir. Tapu ferağ takriri sırasındaki ilgili tapu idaresi nezdinde doğacak harç ve masrafları ALICI ödeyecektir.

10.3. Kat Mülkiyeti Tapu Devri

SATICI Yapı Kullanma İzin Belgesi'nin (İskan) alınması ile ilgili tüm takipleri yapacak, Kat Mülkiyeti Tapusu'nu 10.1 maddesinde belirtilen şartlar gerçekleştiğinde ALICI'ya teslim edecektir.

SELLER has right to lien for all such receivables. SELLER is not responsible for retaining the flats not taken over in 6 (six) months following the invitation date. SELLER may unilaterally terminate this agreement without any further notice and notification, at his discretion, provided that his other legal rights are reserved. In the event that Agreement is terminated as such, SELLER will return the unpaid part of the sales price until termination date in 180 days following the collection of the monies to be received upon sale of property

9.6. If BUYER is more than one person and the share ratios are known, then title deed will be transferred as per such share ratios. However, if there is no such share situation accepted by buyers in written, then they shall be deemed to have equal shares and accordingly title deed will be transferred. Delivery made to one of the BUYERs shall be deemed to have been made to all BUYERs.

9.7. In the course of the construction BUYER must obtain the written permission of the SELLER under the terms and conditions to be determined by SELLER for any kind of finishing works, decoration, restoration etc. to be carried out after taking over the Property. After construction completed, BUYER must obtain the written permission of Building Management and SELLER for such works. Otherwise, any kind of forfeitures, penalties etc. obligations will recourse to BUYER who causes such situation. However, in any case, such restoration works must be completed in 3 (three) months following the delivery date. Otherwise, BUYER shall be responsible for paying SELLER TRY 1.000 (One Thousand Turkish Liras) for each day.

ARTICLE - 10 DELIVERY OF THE TITLE DEED TO BUYER/RIGHT-HOLDER :

10.1. Flat ownership of the Property shall be delivered/transferred to BUYER once all payments required by the Agreement have been made, BUYER has no debt to SELLER and all taxes, title transfer costs, housing charges, subscriptions costs and other tax, duty, charge and all expenses have fully been paid by BUYER.

10.2. Land Share Title Deed Transfer

SELLER will deliver BUYER the land share title deed pertaining to the property purchased by BUYER (after

Bunlardaki gecikmelerden veya duraksamadan dolayı ALICI, SATICI'dan her ne nam altında olursa olsun zarar, ziyan ve tazminat talep edemez.

10.4. Sitenin ortak alanlarının ve varsa sosyal tesisinin bakım, onarım, işletme vb. giderlerden doğacak masrafları Yönetim Planı'nda belirlenen oranlar ve kurallar geçerli olmak üzere site sakinleri (ALICILAR/Kat Malikleri) tarafından ödenecektir. Ortak alan, sosyal tesis ve peyzajların tamamlanması ile ilgili gecikmelerden dolayı ALICI, SATICI'dan her ne nam altında olursa olsun zarar, ziyan ve tazminat talep edemez.

MADDE - 11 VERGİ, RESİM, HARÇ, MASRAFLAR İLE DİĞER GİDERLER :

11.1. Kat irtifak tapularının alınması ve devri esnasında ilgili kurum ve kuruluşlara ödenecek tapu devriyle ilgili her türlü vergi, resim, harç, hizmet bedeli gibi tapu devir masrafları, İskân müsaadesi sırasında alınan 2 nolu beyanname ile ödenen iskan harcı da (cins tahsis harcı) dâhil kat mülkiyetine geçiş masrafları, sözleşmenin imza aşamasında talep halinde noter masrafları, sözleşmeye ait damga vergisi, vekâletname noter masrafları, kredi kullanımından kaynaklanacak masraflar, hayat sigortası, ipotek tesis ve fek ücreti, tapu ferağ takriri (devri), altyapı katılım masrafları (elektrik, su, doğalgaz abonmanlık-sayaç bedelleri), her türlü abonmanlık, sayaç ve güvence bedelleri, tüm sözleşmelerden doğan damga vergisi, bu işlemler için yüklenici hizmet bedelleri, iskân alım işlemleri için zorunlu deprem sigortası (DASK) poliçe bedeli, tapu işlemlerine ait tüm vergi resim ve harçlar ALICI'ya ait olup satış fiyatına dâhil değildir.

11.2. Satın alınan konuta ait Katma Değer Vergisini ödeme yükümlülüğü SATICI'ya ait olup, SATICI tarafından kesilecek faturanın KDV'si, faturanın tebliğinden itibaren 7 (yedi) gün içinde ALICI tarafından nakden ve defaten ödenecektir.

11.3. ALICI teslim aldığı Konut'un, Doğal Afet Sigortası (DASK)'ını; Elektrik, Su, Doğalgaz vb. gibi aboneliklerin yapılması aşamasında ALICI tarafında yaptırılmak zorundadır. ALICI ayrıca sözleşme süresince yasal mevzuat gereği istenebilecek sigortaları da gereken zamanlarda yaptırmak zorundadır.

11.4. Konut teslimi ile birlikte hasar ve zarar ALICI'ya geçer. Teslimden sonra konut ile ilgili

construction completed before housing permission obtained) in accordance with the sequence of obtaining the title deed from land owner during the delivery of the property. Any kind of charges and costs incurred at the title deed office during the title deed waiver of ownership rights shall be paid by BUYER.

10.3. Flat Ownership Title Deed Transfer

SELLER will carry out any kind of follow-ups for obtaining the Building Occupancy Permit and will deliver BUYER the Flat Ownership Title Deed once the conditions are fulfilled, as specified in Article 10.1. BUYER cannot claim SELLER any damage, loss and compensation under the name whatsoever on the basis of delays or halts in them.

10.4. The expenses which will arise out of the maintenance, repair and operations of the common areas or recreational facility of the building estate shall be paid by estate occupants (BUYERs/Flat Owners) according to the rates and rules specified in Management Plan. BUYER cannot claim SELLER any damage, loss and compensation under the name whatsoever on the basis of delays related with the completion of the common area, recreational facility and landscaping.

ARTICLE - 11 TAX, DUTY, CHARGE, COSTS and OTHER EXPENSES:

11.1. BUYER shall be responsible for and sales price is exclusive of title deed costs such as any kind of taxes, duties, charges, service fees related with the title deed transfer to be paid to the relevant authorities and agencies during the flat ownership title deed issuance and transfer, costs for transition to flat ownership including the housing charge (type classification charge) paid via statement No 2 obtained during the housing permit, notary costs, stamp taxes, power of attorney notary costs, if requested during the execution of the agreement, costs related with the loan securing, life insurance, mortgage establishment and release, title deed waiver of ownership (transfer), infrastructure participation costs (electricity, water, natural gas subscriptions-meter fees), any kind of subscription, meter and assurance fee, stamp tax arising out of all agreements, contractor service fees for such transactions, Compulsory Earthquake Insurance (DASK) policy fee for receiving housing transaction, all taxes, duties and charges related with

ödenmesi gereken her türlü emlak çevre temizlik vs. vergi, harç ve masraflar ALICI tarafından karşılanacak, SATICI'nın bir sorumluluğu bulunmayacaktır. SATICI bu vergileri ve benzeri harçları mülkiyetin devrinden veya tesliminden önce ilgili mercilere ödemiş ise; ALICI bu masrafların tamamını SATICI'ya ödemedikçe Konut ALICI'ya teslim edilemez ve mülkiyeti devredilemez.

11.5. ALICI'nın Konut'u teslim alması veya almış sayılması ile birlikte Kat Mülkiyeti Kanunu gereği ve Yönetim Planı doğrultusunda malik veya malik yerine geçen kişilere yüklenen tüm ödeme ve edimler ALICI tarafından yerine getirilecektir.

11.6. ALICI, satın aldığı bağımsız bölüm, ortak alanlar ve ana gayrimenkule ilişkin elektrik, telefon, internet, televizyon, doğalgaz, içme suyu, atıksu gibi aktivitelerin sağlanabilmesi için BEDAŞ, TEDAŞ, TÜRK TELEKOM, İGDAŞ, İSKİ ve BELEDİYE vb. gibi kurumlar tarafından talep edilecek abonelik bedelleri, teminatlar, güvence bedelleri, katılım bedelleri, öncelik tanıma bedelleri, denge bedelleri ve diğer bedeller ile uygulama aşamasında mevzuat hükümleri veya ilgili idare uygulamalarından kaynaklanacak yeni yükümlülük ve taleplerin gerektirdiği ödemeler veya bu ödemelerin konut hissesine düşen paylarına ilişkin tüm giderleri ödemekle yükümlüdür. Söz konusu kurum ve kuruluşlardan kaynaklanan gecikme ve aksaklıklar konutun teslim edilmesini engellemez, ALICI bu gecikme ve aksaklıkları öne sürerek bağımsız bölümünü teslim almaktan imtina edemez. ALICI'nın, SATICI'nın kusur ve ihmeline bağlı olmayan, söz konusu resmi kurum ve kuruluşlara bağlı gecikmeler nedeniyle tazminat talep hakkı bulunmamaktadır.

11.7. Sözleşmenin imza tarihinden sonra getirilecek yeni her türlü vergi, resim ve harçlar, fon ve benzeri giderler yasal mükellefiyet esasına göre ALICI tarafından ilaveten ödenecektir.

11.8. Taraflar arasında noterden yapılacak sözleşmelere ve işbu sözleşme kapsamında yapılacak her türlü yazışmalara ait noter masrafları ve damga vergisi ALICI tarafından karşılanacaktır. ALICI'nın sözleşmeden cayması ya da Sözleşme'nin ALICI'nın kusuru ve/veya haksız oluşu nedeniyle geçersiz/hükümsüz hale gelmesi, feshi, iptali ve/veya sona ermesi ile ilgili her türlü vergi, resim, harç, fon ve masrafların tamamı ALICI tarafından ödenecektir.

11.9. ALICI, işbu 11. maddedeki tüm hükümlerde

the title deed transactions.

11.2. SELLER is responsible for paying the Value Added Tax of the property .

11.3. BUYER must take out the Compulsory Natural Disaster insurance (DASK) of the Property he purchased during the subscription stage of Electricity, Water, Natural Gas. BUYER will also be responsible for taking out the insurance at such times necessary as required by the applicable legislation during the Agreement.

11.4. Upon the delivery of the property, the risks of damage and loss will pass over the BUYER. Any kind of land, environment, cleaning etc. taxes, charges and costs which must be paid in relation with the property after delivery will be paid by BUYER and SELLER will not be responsible for such costs. If SELLER has paid such taxes and similar charges to the relevant authorities before the transfer or delivery of the ownership, unless BUYER reimburses such costs fully to SELLER, Property will not be delivered to BUYER, ownership of it will not be transferred to BUYER.

11.5. Upon the delivery or assumed delivery, of Property to BUYER, BUYER will perform any kind of payments and actions which are attributed to the owners or persons on behalf of the owners in line with the Management Plan and pursuant to Flat Ownership Law.

11.6. BUYER is responsible for paying the subscription fees, guarantees, assurance fees, participation fees, priority fees, balance fees and other fees to be demanded by BEDAŞ, TEDAŞ, TÜRK TELEKOM, İGDAŞ, İSKİ and MUNICIPALITY for provision of the electricity, telephone, Internet, television, natural gas, potable water, waste water to property he purchased, common areas and main property, as well as payments or shares of payments corresponding to the property, as required by new obligations and demands to be stipulated by legislative provisions or applications of relevant authorities during the application stage. Delays and halts arisen out of said authorities and agencies shall not prevent the delivery of the property, BUYER shall not refrain from taking over the property by asserting such delays and halts. BUYER is not entitled to claim compensations on the basis of the delays which are due to said authorities and agencies but not due to the inaction and negligence of the SELLER.

geçen ödeme yükümlülüğünü; ilgili giderin yapıldığı cari döneme ilişkin ilgili kurum ve kurumlarca belirlenen cari bedeller üzerinden yapacaktır. ALICI, eğer ödemeler SATICI tarafından yapıldıysa, yapılan giderin kendisine bildiriminden itibaren en geç 7 (yedi) gün içinde nakden ve defaten SATICI'ya ödeme yapacaktır. Aksi halde ALICI, madde 6.3 belirtilen oranda gecikme faizi ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE - 12 KAT İRTİFAKI, KAT MÜLKİYETİ, SİTE YÖNETİMİ :

12.1. Konut'un kaba inşaatı ve teknik şartnamede belirtilen ince işleri tamamlanıp sözleşme şartlarında teslimden sonra arsa paylı kat irtifakı tapusu, iskân alınmak sureti ile SATICI tarafından kat mülkiyeti tapusuna çevrilecektir.

12.2. Site halinde yapılacak inşaatın yönetimi, **5 (beş) yıl süreyle SATICI'ya tevdi edilmiştir.** SATICI isterse, her defasında 5 (beş) yılı aşmamak üzere yöneticiliğini dilediği kadar uzatabilir. Bu tamamen SATICI'nın isteğine bağlıdır. Bu süreler içinde başka bir yönetim kurulu seçilmesi veya yönetim işlerinin başka bir özel veya tüzel kişiye verilmesi için SATICI'nın yazılı onayı (rızası) gerekmektedir

12.3. Kat irtifakı tesisi sırasında hazırlanacak Yönetim Planı, SATICI tarafından hazırlanarak tapuya verilecektir. İnşası yapılan ana taşınmazın ve kapsamındaki bağımsız bölümler ile ortak tesis, ortak alan vs. kısımların kullanım, yönetim ve idaresi ile güvenlik, temizlik, bakım ve onarım gibi tüm kurallar bu Yönetim Planı'nda yer alacaktır.

12.4. Satışa konu edilen bağımsız bölümler dışındaki ortak alan tesis ve yapılarda, varsa eklenti ve tahsisli alanlarda SATICI gerekli gördüğü teknik, mimari veya kullanım değişikliklerini tek taraflı olarak nefaset kuralları çerçevesinde yapmaya yetkili kılınmıştır.

12.5. SATICI, dilediği ebat ve metinde reklam, yazı ve panoların inşaatın/sitenin uygun yerlerine koyabilecektir.

12.6. ALICI'nın Konut'u teslim almasından sonra; ALICI, Konut'ta İskan'a (Yapı Kullanma İzin Belgesi) engel olabilecek, tasdikli plan ve projelere aykırı, veya Ana taşınmaz'a ve ortak yerlerine zarar

11.7. Any kind of taxes, duties and charges, funds and similar costs to be levied after the execution date of the agreement will be paid by BUYER on the legal obligation basis.

11.8. The notary expenses and tax stamp of the agreements and any kind of communications under this Agreement between parties to be notarized shall be paid by BUYER. Any kind of taxes, duties, charges, funds and expenses related with the withdrawal of the BUYER from the agreement or invalidation or unenforceability, termination, cancellation and/or expiry of the BUYER due to the default and/or guilty of the BUYER shall be paid by BUYER.

11.9. BUYER shall fulfill the payment obligation stipulated in all provisions in this Article 11 at the current charges as determined by relevant authorities and agencies in relation with the current period during which said expense is incurred. If payments are made by SELLER, then BUYER will reimburse in cash and lump sum said payment to SELLER in no later than 7 (seven) days following the notification of the payments made. Otherwise, BUYER agrees and undertakes that he shall pay a delay interest at the rate as stipulated in Article 6.3.

ARTICLE - 12 CONSTRUCTION SERVITUDE, FLAT OWNERSHIP, BUILDING ESTATE MANAGEMENT :

12.1. After shell-and-core construction and finishing works specified in the technical specifications of the property is completed and delivered under the agreement provisions, land share construction servitude title deed will be converted by SELLER to flat ownership title deed by obtaining the occupancy permit.

12.2. The management of the building estate is vested to **SELLER for five (5) years.** SELLER at his discretion may extend the management period for any periods, but not more than 5 (five) years each time. This is at absolute discretion of the SELLER. Written consent of the SELLER is required for electing a different management board or assigning the management works to another private or legal entity.

12.3. The management plan to be prepared during the establishment of the construction servitude will be

verebilecek veya İmar Kanunu ve Yönetmelikleri ile Kat Mülkiyeti Kanunu'na aykırı herhangi bir tadilat yapamaz. Böyle bir durum, SATICI yönünden Sözleşme'nin haklı fesih nedenidir.

12.7. ALICI'nın Konut'u teslim almasından veya mülkiyetini iktisap etmesinden sonra; Konut'u fiilen kullanmama veya Ana taşınmaz'da henüz kat mülkiyeti tesis edilmemiş olsa bile; tapuda kayıtlı Yönetim Planı'na ve Yöneticiliğin alacağı kararlara ve belirleyeceği İşletme Projesi'ne riayet etmeyi şimdiden kabul ve taahhüt eder. ALICI, Konut'un mülkiyetini iktisap etmeden Ana taşınmaz'ın Kat Malikleri Kurulları'na kat maliki olarak katılamaz.

12.8. CORE LIVING GÜNEŞLİ projesinin Yönetim Planı SATICI tarafından belirlenecek ve tapuya şerh ettirilecektir. Gerek sözleşme hükümleri gerekse sair düzenlemeler çerçevesinde Yönetim Planı'nın SATICI tarafından tek taraflı olarak hazırlanması ve tapuya şerh verilmesi hususları ALICI tarafından aynen kabul edilmiş olup gerekli rıza ve muvafakat verilmiştir. ALICI, CORE LIVING GÜNEŞLİ projesinin Yönetim Planı'na uyacak ve gereklerini yerine getirerek konutların iskâna açılması ile işletme projesinin uygulamaya konulması arasında geçecek süre içerisinde kullanılmak üzere belirlenecek ortak gider avansını ödeyeceğini, tüm giderlere katılacağını, Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince işletilecek tüm gider ve avansları ödeyeceğini kabul eder. ALICI, kat mülkiyetine geçilmemiş olsa bile, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun tüm hükümlerine ve Site Yönetim Planı'na uygun davranacağını, bağımsız bölümlerin sözleşmede belirlenen tarihte veya daha erken teslim olması halinde, fiili teslim tarihi ile işletme projesinin uygulanması arasında geçecek sürede belirlenecek ortak giderleri ödeyeceğini, Yönetim'in belirleyeceği aylık işletme giderlerini ödemeyi, teslim tarihinin bildirilmesinden sonra (konutunu teslim almamış olsa bile), bağımsız bölüm ile ilgili tüm vergilerini, ortak gider avans ve aidatını ödemeyi kabul ve taahhüt eder. ALICI'nın bağımsız bölümünü devri halinde, ALICI'nın yasal devir öncesi oluşan ortak giderlerden sorumluluğu aynen devam edecektir.

MADDE - 13 MUHTELİF HÜKÜMLER :

prepared by SELLER and submitted to the title deed office. This Management Plan shall include rules of use, management and administration of main property and individual sections therein as well as common facilities, common areas etc. as well as security, cleaning, maintenance and repair.

12.4. SELLER is solely authorized to carry out necessary technical, architecture or usage changes, as required by SELLER in the common area, facility and structure, including outbuildings and allocated areas, except individual sections for sale under the excellence rules.

12.5. SELLER may display advertisement, letters and boards in sizes and texts he likes in appropriate locations of the construction/estate.

12.6. After BUYER takes over the Property, BUYER may not carry out in Property any restoration that may prevent Housing Permit (Building Occupancy Permit) from being obtained, be in violation of approved layouts and projects or may damage common areas and Main Property or in violation of the Zoning Law and Regulations as well as Flat Ownership Law. Such a case is a justified reason for termination of the Agreement on the part of SELLER.

12.7. After BUYER takes over or acquires the ownership of the Property, even if BUYER does not actually occupy the Property or no flat ownership is yet established on the Main Property, BUYER agrees and undertakes that he shall comply with the Management Plan, registered in the title deed and decisions of Management and Operation Project to be determined. BUYER may not participate in Flat Owners Boards of Main Property as a flat owner without first acquiring the ownership of the Property.

12.8. Management Plan of the CORE LIVING GÜNEŞLİ project will be determined by SELLER and annotated in the title deed. BUYER exactly accepts and gives his approval and consent to the preparation and annotation in the title deed of the Management Plan solely by SELLER under either provisions of agreement or other regulations. BUYER agrees that he shall comply with the Management Plan of CORE LIVING GÜNEŞLİ, fulfill the requirements thereof and pay the common expenses advance to be determined for use in the period from putting the houses into occupancy and putting the management project into the effect, participate in all expenses and

13.1. İşbu sözleşmede belirlenmiş olan inşaatla dair süreler; inşaatın devamına imkân bırakmayan deprem, su baskını, sel, heyelan gibi doğal afetlerin oluşması; yine SATICI'nın kusuru olmaksızın Belediyece veya sair resmi kurum, kuruluş, idarece inşaatın durdurulması, imar plan değişiklikleri veya iptali; salgın hastalık, kısmi veya genel seferberlik ilanı, gerektiğinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenecek benzeri diğer haller sebebiyle ve mezkûr mücbir sebeplerin devamı müddetince işlemeyecek ve duracak olup süreler, mücbir sebebin tamamen ortadan kalkmasından sonra makul süre geçtikten sonra tekrar işlemeye başlayacaktır. Aynı şekilde, inşaatın yapımı henüz devam ederken ve henüz teslim gerçekleştirilmemişken; ülke ve/veya dünya ekonomisinin, geriye doğru son 3 (üç) yıllık olağan seyrinin ciddi şekilde değişmesi; özellikle enflasyonun son 3 (üç) yıldaki yıllık artış oranının en az 2 (iki) katı oranında yükselmesi veya; dolar ve/veya euro gibi yabancı paraların değerinin TL karşısında son 3 (üç) yıldaki yıllık olağan artışının en az 2 (iki) katı oranında artması veya; aynı şekilde altın alım-satım fiyatları ile inşaat malzemelerinin son 3 (üç) yıldaki yıllık olağan artış oranlarının en az 2 (iki) katı oranında yükselmesi; TÜİK'in 1998 temel fiyatları ile hesaplama yöntemiyle bulunan verilerine göre, G.S.Y.İ.H içerisinde İnşaat Sektörünün büyüme hızının bir önceki yıla göre en az %15 oranında küçülmesi (- %15 inşaat sektörü küçülmesi) halleri de mücbir sebep sayılacak olup ekonomik verilerin son 3 (üç) yıldaki yıllık artış değerlerine gelmesine kadar SATICI inşaatı durdurabilir; bu durma süresini ise, 9.3. maddesinde öngörülen erteleme süresinden bağımsız olarak, inşaat süresine ekleyebilir. SATICI; TÜİK, İTO gibi kuruluşların verilerini ve piyasa şartlarını dikkate alarak belirleyeceği bu durumu, inşaatın yapıldığı yerdeki yerel veya ulusal yazılı veya görsel basın aracılığıyla ALICI'lara duyuracaktır. Yapılan bu duyuru (ilan) tebliğ yerine geçecek olup SATICI, her bir ALICI'ya durumu ayrı ayrı tebliğ de etmeyecektir.

13.2. SATICI, işbu sözleşmenin 13.1. ve 9.3. maddesinde tayin edilen erteleme sürelerinden ayrı olarak, projenin ve inşaatın yapım süresinin gecikmesi nedeniyle sözleşme tarihinden itibaren toplam teslim süresi 36 ayı geçmemek üzere teslim süresini 6 (altı) ay daha erteleyebilir.

13.3. Herhangi bir nedenle yukarıda belirtilen durumların Konut'un teslimini geciktirmesi

pay any kind of expenses and advances to be paid as required by Flat Ownership Law. BUYER agrees and undertakes that he will comply with all provisions of Flat Ownership Law and Estate Management Plan, even if flat ownership is not yet started, will pay the common expenses to be determined in the period from actual delivery date and implementation of the operation plan, if the individual sections are delivered on the date determined in the agreement or earlier delivery, will pay the monthly operation costs to be determined by Management and all taxes, common expense advance and dues related with the individual section after the notification of the delivery date (even if he takes over the property). In the event of transfer of the individual section of BUYER, the responsibility of the BUYER incurred before legal transfer will continue exactly the same.

ARTICLE - 13 MISCELLANEOUS:

13.1. The periods related with the construction stipulated in this Agreement shall be suspended in the events of natural disasters such as earthquake, flood, deluge, land-sliding which prevent construction, suspension of the construction by Municipality or other public authorities, agencies and administrations without the default of SELLER, changes or cancellation of the zoning plan, epidemics, partial or general mobilization, other similar events to be announced by Ministry of Environment and Urbanization when necessary and as long as said force majeure remains in effect and such periods shall be resumed after a reasonable time after complete elimination of the force majeure event. In the same manner, while construction is in progress or delivery is not yet effected, if national and/or world economy changes significantly from its ordinary course compared to that in the last 3(three) years; particularly the annual inflation rate increases at least 2 (two) times of annual inflation rate in the last 3(three) years or; the value of the foreign currencies such as US Dollar and/or Euro compared to Turkish Liras increases at least 2 (two) times of that in the last 3 (three) years or; likewise, the annual ordinary increase rate of gold buy-sell prices and construction materials is at least 2 (two) times of that in the last 3 (three) years; on the basis of the values calculated by 1998 base prices of TUIK (Statistics Agency), the growth rate of the Construction Industry in the Gross

durumunda, gecikilen süreler teslim süresine ilave edilir. Ayrıca, Bayındırlık Bakanlığı'nca İstanbul ili için kabul edilen kötü hava şartlarına ait süreler de teslim süresine ilave edilir. Bu madde kapsamındaki mücbir sebepler ve durumlar nedeniyle teslim süresinin uzaması halinde; ALICI'nın hiçbir tazminat hakkı mevcut değildir.

ALICI, bu maddede sözü geçen mücbir sebeplerden ötürü SATICI'nın uğrayacağı zararlar ile inşaatın tamamlanmasını zorlaştıracak seviyeye gelmesi halinde ortaya çıkacak ek masrafları hakkaniyet oranında SATICI'ya ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

13.4. ALICI, bonoları kefil sıfatı ile imzalayacak kişilerin tüm kimlik, ikametgâh bilgileri ile işyeri adres ve ücret bordrosu/vergi levhasını SATICI'ya vermek zorundadır. Bu kişileri kefil olarak kabul edip etmemek SATICI'nın takdirindedir.

13.5. ALICI, bağımsız bölüme ait teslimat ve ibra tutanağını imzalamadan bağımsız bölümü kullanamaz veya kullanıramaz.

13.6. ALICI, EK-4'te örneği gösterilen vekâletnameyi ve SATICI'nın talebi halinde, Konut ile ilgili olarak her türlü tatbikat ve tadilat projeleri çizdirmek, tapuda leh ve aleyhte şahsi ve aynı irtifak hakkı kurmak, cins tashihi yaptırmak kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmek, iskan ruhsatı almak, kat irtifakını terkin ettirmek yeniden kat irtifakı kurmak, tadilat projelerini tasdik ettirmek, Yönetim Planı'nı tadil ettirmek, Konut'un ve/veya sitenin bakım onarım, güvenlik hizmetlerinin yürütülmesi, sosyal tesislerin işletilmesi konularında 3. kişilerle hizmet ve işletmecilik sözleşmeleri aktedmek, elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon bağlantılarını yapmak, resmi ve özel kuruluşlar nezdinde bu konular ile ilgili tüm işlemleri yürütmek için belediye başkanlığı, imar müdürlüğü, elektrik, su, doğalgaz idaresi, (TEDAŞ, İSKİ, İGDAŞ), emlak vergi dairesi, harçlar vergi dairesi, Anıtlar Yüksek Kurulu, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Eski Eserler Müdürlüğü, Elektrik, Su, Doğalgaz, Türk Telekom idareleri, tapu sicil muhafızlıkları, sair ismi yazılı olan veya olmayan bilumum makam ve mercilerde bilumum iş ve işlem takibinde bulunmak için gerekli vekâletnameleri SATICI tarafından tayin ve

tespit edilecek kişi veya kişilere verecektir. ALICI işlemlerin tümünün bitmesine kadar vekâletleri sürdürmeyi kabul eder. Bu muvafakatname ve vekâletnamenin verilmemesi, bu maddede belirtilen

Domestic Product (- downsizing of construction industry by 15%) decreases by at least 15% compared to previous year, then such events shall also be deemed as force majeure; SELLER may suspend the construction until the economic data restores to the annual rising values in the last 3 (three) years; such suspension period may be added to the construction period, regardless of the delay period as stipulated in Article 9.3. SELLER will announce such event which will be determined on the basis of data of agencies such as TUIK and ITO (Istanbul Chamber of Commerce) to the BUYER's via local or national printed or visual media in the location of construction. Such announcement shall be in lieu of service, SELLER shall not serve notification to each BUYER separately.

13.2. SELLER may delay delivery time for a further 6 (six) months, but not more than 30 months following the agreement date, due to the delayed project and construction, in addition to the delay periods stipulated in Articles 13.1 and 9.3 of this Agreement.

13.3. If aforementioned events delay the delivery of the Property due to any reasons, the delayed times will be added to the delivery time. In addition, the periods of the adverse weather conditions accepted by Ministry of Public Works for Istanbul will be added to the delivery time. If delivery time is extended due to the force majeure and events under this Article, BUYER is not entitled to have any compensation rights.

13.4. BUYER has to submit SELLER all the ID cards, permanent residence information, workplace address.

13.5. BUYER cannot occupy or allow occupancy of the individual section without first signing the relevant delivery and release minute.

13.6. BUYER shall have the power of attorney, a form of which is provided in ANNEX-4, and other powers of attorney signed by person or persons to be assigned by SELLER in order to have any kind of survey and restoration projects in relation with Property drawn, to establish favorable or unfavorable personal and material servitude rights, to have type classification made, to convert construction servitude to flat ownership, to obtain occupancy permit, to have construction servitude cancelled, to re-establish

yapılacak iş ve işlemlerin yapılmamasının kabullenilmesi anlamındadır.

13.7. ALICI'nın vefatı halinde, iş bu sözleşme hükümleri, yasal halefiyet kuralları gereği mirasçılar yönünden de aynen geçerli ve cari olacaktır. Ancak SATICI, ALICI'nın varisleri ile sözleşmeye devam etmeyi uygun görmezse, sözleşmeyi tek tarafı olarak feshedebileceği gibi varislerden (mirasçılardan), kendisinin belirlediği herhangi bir bedel ve tipte ek teminat da talep edebilir. ALICI varislerinin, istenilen teminatı vermekten kaçınmaları halinde SATICI, sırf bu nedenle dahi sözleşmeyi haklı nedenle feshedebileceği gibi Borçlar Kanunu'nda belirtilen seçimlik haklardan birisini de kullanabilir.

13.8. Site genel standartını korumak amacıyla, ALICI,SATICI'ya olan borçlarının bitimine kadar taşınmazı ve iş bu sözleşmeden doğan haklarını 3.kişi/kişilere devir ve temlik edemez. ALICI bu yükümlülüğe aykırı davranışı halinde konutun rayiç bedelinin %20 si oranında cezai şart ödemekle yükümlü olduğunu kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. ALICI tapusunu aldıktan sonra da konutun; satışı ve kiralanma konularında SATICI'yı ve/veya satış ofisini konutun teslim tarihinden itibaren 5 yıl süreyle tek yetkili kılmıştır. ALICI, konutun kendisine tesliminden itibaren 5 yıl süreyle kendi namına satma ve kiraya verme hakkından feragat ettiği için **13.9.** ALICI, iş bu sözleşmenin uygulanmasından kaynaklanan her türlü uyuşmazlıklarda, SATICI'nın defter ve her türlü yasal kayıtlarını kesin delil kabul edecektir.

MADDE – 14 PROJELERDE TADİLAT VE MALZEME DEĞİŞİKLİĞİ

14.1. SATICI, satmayı vaad ettiği Konut ile ilgili projede sonradan değişiklik yapılması durumunda, bu değişikliği ALICI'ya yazılı olarak veya kalıcı veri saklayıcısı ile bildirecektir.ALICI yapılan proje değişikliğini kabul etmeyerek bir ay içinde vergi, harç, masraf, tazminat ve benzeri adlar altında hiçbir bedel ödemeksizin sözleşmeden dönebilir. Proje değişikliğinin yasal zorunluluklardan veya mücbir sebep hallerinden kaynaklanması durumunda, SATICI, ALICI'dan bu sözleşmenin 8.2.3 maddesinde yer alan masraf ve tazminat tutarını dikkate alarak kesinti yapar.

construction servitude, to have restoration projects approved, to have Management Plan amended, to make service and operational agreements with third parties for carrying out maintenance, repair, security services of Property and/or estate and operating the recreational facilities, to follow up procedures and actions before municipality, development directorate, electricity, water and natural gas administrations (TEDAŞ, İSKİ, İGDAŞ), property tax office, charges and tax offices, High Council of Monuments, General Directorate for Foundations, General Directorate of Ancient Arts, Electricity, Water, Natural Gas, Turkish Telecom administrations, title deed registry offices and other authorities and agencies in order to have electricity, water and natural gas, sewage systems connections made and have all procedures processed before public and private authorities.

BUYER accepts that he shall keep powers of attorney in effect and force until completion of all procedures. Failure to submit such consent and power of attorney means that BUYER accepts that such procedures and actions specified in this Article will not be processed and performed.

13.7. If BUYER deceases, then the provisions of this Agreement shall be valid and enforceable on his heirs pursuant to the legal succession rules. However, if SELLER finds that it is not appropriate to resume the Agreements with heirs of BUYER, then SELLER may terminate the Agreement unilaterally or may request an additional guarantee in the form and amount as determined by him from said heirs. If BUYER's heirs refrain from giving such guarantee, then BUYER will terminate this Agreement on the sole ground of such reasons on the justified basis as well he may exercise any one of the optional rights stipulated in the Obligations Law.

13.8. In order to preserve the General Standard of the Estate, BUYER cannot transfer and assign 3rd party/parties the property and rights arisen out of this Agreement until the all his debts are paid to the SELLER. If BUYER breaches such obligation, he agrees, represents and undertakes that he is responsible for paying a penal clause at the amount of 20% of the market value of the property. BUYER authorizes SELLER and/or sales office as the sole authority to sell and rent the property for 5 years

14.2. SATICI tarafından Konut'un bazı bölümlerinde kullanılacak bazı malzemeler için ALICI'ya tanıyacağı tercih seçenekleri hariç olmak üzere, ALICI sözleşme konusu konuta ait proje ve teknik şartname dışında hiçbir tadilat ve imalatın yapılmasını talep edemez. ALICI, bu şartlara uygun olarak satın aldığı bağımsız bölümde yapmak istediği tadilat ve dekorasyon işlerinde mutlaka SATICI'nın yazılı muvafakatini alacak ve inşaatın seyrine zarar vermeyecektir. ALICI isterse, yapmak istediği farklı imalat ve dekorasyon işlerini, varsa fiyat farkı vermek suretiyle SATICI'ya yaptırabilecektir. ALICI, her ne sebepler olursa olsun fark bedel ödemeyi kabul etse dahi satın aldığı bağımsız bölümün teknik şartlarda belirlenen koşullardaki teknik (malzeme) özelliklerini değiştiremez ve ek imalat gerçekleştiremez. ALICI'nın bu maddeye aykırı davranması halinde SATICI, muacceliyete dair sözleşme hükmü saklı kalmak kaydıyla, sözleşmeyi fesih de dâhil Borçlar Kanunu'nda belirtilen seçimlik haklardan birisini kullanabilir. Bu durumda ALICI, SATICI'nın bu tadilat nedeniyle uğradığı zararları tazmin etmekle yükümlüdür.

14.3. Uyuşmazlıklarda ALICI'nın Başvuru Hakları

14.3.1. Tüketici Hakem Heyeti

ALICI'nın, bu sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek uyuşmazlıklarda; Değeri 2.400,00 (iki bin dört yüz) Türk Lirasının altında bulunan uyuşmazlıklarda ilçe tüketici hakem heyetlerine, 3.610,00 (üç bin altı yüz on) Türk Lirasının altında bulunan uyuşmazlıklarda il tüketici hakem heyetlerine, büyükşehir statüsünde bulunan illerde ise 2.400,00 (iki bin dört yüz) Türk Lirası ile 3.610,00 (üç bin altı yüz on) Türk Lirası arasındaki uyuşmazlıklarda il tüketici hakem heyetlerine başvuru yapılması zorunludur. Bu değerlerin üzerindeki uyuşmazlıklar için tüketici hakem heyetlerine başvuru yapılamaz.

14.3.2. Tüketici Mahkemesi

ALICI, bu sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek ve 14.3.1 maddede belirtilen değerleri aşan uyuşmazlıklar için Tüketici Mahkemesi'nde dava açma hakkına sahiptir.

14.3.3. Bu Sözleşme'nin uygulamasından doğan her

following the delivery date, after the receipt of the title deed. BUYER may not authorize 2nd or 3rd parties or firms since he waives the sales and renting of the property on his behalf for 5 years following the delivery date of the property. BUYER, as long as he remains the flat owner, or his heirs via inheritance, or persons or entities who acquired the flat ownership right via sales, transfer etc., waives their rights to any kind of marketing activities (property rent and sales) specified in the management plan and authorized SELLER as sole authority in this respect for 5 years. **13.9.** BUYER acknowledges the ledgers and any kind of legal records as definite proofs in cases of any disputes arising out of the enforcement of this Agreement.

ARTICLE - 14 RESTORATIONS AND MATERIAL CHANGES IN PROJECTS

14.1. In the events of later changes in the project related with the Property he promises to sell, SELLER will notify BUYER such changes in writing and via his data provider. BUYER may terminate the Agreement by not accepting such project change in one month without paying any tax, charge, expense, compensation and monies under the similar names. If project change is required by legal regulations or force majeure events, then SELLER will make deductions by considering the expenses and compensation amounts specified in Article 8.2.3 of this Agreement.

14.2. BUYER cannot request or demand any amendment or manufacturing outside the project and technical specifications pertaining to the property, subject of this Agreement, except for the options to be provided to BUYER, for some materials to be used in some sections of the Property by SELLER. BUYER will absolutely take the written consent of the SELLER in restoration and decoration works that he wants to do in the individual sections that he purchased within such provisions and do not disrupt construction progress. BUYER, if wishes, may assign SELLER to make the different manufacturing and decoration works, by paying the price differences, if any. Even if he accepts to pay price differences, BUYER cannot change the technical (material) specifications in the conditions as specified in technical specifications of the individual section he

türlü uyuşmazlığın giderilmesinde Bakırköy Tüketici Mahkemeleri ve Bakırköy Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili kılınmıştır.

14.4. Sözleşme ve ekindeki hükümler dışında, satış ile ilgili diğer evrak, broşür, katalog, maket, örnek daire, ilan veya her türlü reklamlarda belirtilen hususlar ALICI'ya herhangi bir talep hakkı vermez. Satışa sunulan bağımsız bölümün bulunduğu proje ile ilgili olarak SATICI tarafından yayınlanan her türlü afiş, broşür, katalog, el ilanı, her türlü reklam vb. yayınlarda kullanılan ifadeler tanıtım ve bilgi mahiyetinde

14.5. ALICI, inşaat faaliyetleri devam ettiği sürece bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına hiçbir şekilde giremez ve talepte bulunamaz. Bu yükümlülüğe aykırı olarak SATICI'nın bilgisi dışında ALICI'nın inşaat sahasına izinsiz girmesi fevkalade sakıncalı olup, ALICI bu durumda meydana gelebilecek kazalardan kendisinin sorumlu olduğunu SATICI'nın kusurlu olmadığını, cezai ve hukuki sorumluluğu bulunmadığını şimdiden kabul ve taahhüt eder.

14.7. SATICI, ALICI'nın işbu sözleşme hükümlerinden veya uygulanmasından doğan her türlü hak ve alacağı üzerinde, üçüncü şahıslara karşı rehin, hapis vb. her türlü önalm (öncelik) hakkına sahiptir. Bu hak nedeniyle SATICI; ALICI'nın hak ve alacakları üzerine üçüncü kişilerce haciz konması halinde, öncelikle kendi hak ve alacaklarını mahsup eder, bakiye alacak veya hakkı kalır ise de üçüncü şahıslara ödeme yapar. SATICI'nın, öncelik hakkını kullanmadan evvel, alacak miktarına veya alacağın doğumuna ilişkin ALICI'ya bildirim yapmasına gerek yoktur.

MADDE – 15 SÖZLEŞMENİN FESHİ VEYA DİĞER SEÇİMLİK HAKLAR

15.1. SÖZLEŞMENİN SATICI TARAFINDAN HAKLI FESHİ VEYA DİĞER SEÇİMLİK HAKLAR

15.1.1. ALICI tarafından kasten yanlış ve yanıltıcı bilgi ve belge verilmesi ve uyarıya rağmen düzeltilmemesi başta olmak üzere işbu sözleşmede belirtilen durumların gerçekleşmesi halinde SATICI, sözleşmenin feshi dâhil olmak üzere Borçlar Kanunu'nda düzenlenen seçimlik haklardan birini kullanabilir.

purchased and cannot may any additional manufacturing. If BUYER acts in violation of this Article, SELLER may exercise his optional rights stipulated in the Obligations Law including termination of the agreement, provided that agreement provisions about becoming due and payable are reserved. In this case, BUYER is liable to compensate the damages incurred by SELLER due to such restoration.

14.3. BUYER's right to petition in cases of disputes **14.3.1. Arbitration Committee for Consumer Problems**

In the disputes arising out of the enforcement of this Agreement, BUYER must apply town consumer arbitration committees for the disputes with a value less than TRY 2.400,00 (two thousand four hundred), city consumer arbitration committees for the disputes with a value less than TRY 3.610,00 (three thousand six hundred ten); to city consumer arbitration committees in cities with metropolitan municipalities for the disputes with a value from TRY 2.400,00 (two thousand four hundred) to TRY 3.610,00 (three thousand six hundred ten). No application shall be made to consumer arbitration committees for the disputes with values more than aforementioned values.

14.3.2. Consumer Court

BUYER is entitled to file a lawsuit at Consumer Court for the disputes arising out of enforcement of this Agreement with a value higher than aforementioned values.

14.3.3. Any kind of disputes arising out of enforcement of this Agreement shall be brought to Bakırköy Consumer Courts and Bakırköy Courts and Enforcement Offices for resolution.

14.4. Any information provided in any kind of documents, brochures, catalogue, model, sample flat, announcement or any kind of advertisements related with the sales, except for the provisions of Agreement and its annexes shall not entitle BUYER any rights to claim. The expressions used in any kind of banner, brochure, catalogue, flyer, advertisements etc. published by SELLER in relation with the project which contains the individual section offered for sale are only for promotional and informational purposes.

14.5. BUYER cannot enter in and cannot request to enter in the construction site in order to see the

15.1.2. SATICI'nın, ALICI'nın bildirdiği adresine yapacağı her türlü tebligatta belirtilen hususların, öngörülen sürede ALICI tarafından yerine getirilmemesi, özellikle ALICI'nın, bağımsız bölümü teslim ihbarında belirtilen süre içerisinde teslim almaktan imtina etmesi, başkaca herhangi bir bildirim gereksizliğini işbu sözleşmenin, SATICI tarafından feshi dâhil olmak üzere Borçlar Kanunu'nda düzenlenen seçimlik haklardan birini kullanma olanağı sağlar. SATICI'nın işbu sözleşmede belirtilen şartlarla sözleşmeyi feshetmesi durumunda, ALICI herhangi bir ad altında, SATICI 'dan herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunamaz. Sözleşme'nin diğer hükümleri saklı kalmak kaydıyla SATICI bu durumda, sadece sözleşme hükümlerine göre gerekli kesintileri yaptıktan sonra kalan bedeli ALICI'ya iade eder. ALICI, objektif bakımdan oturmaya engel olmayacak nitelikte eksik ve kusurların varlığını ileri sürerek bağımsız bölümü teslim almaktan kaçınmaz.

15.1.3. ALICI, zilliyetliğinde bulunan bağımsız bölümü, onaylı projesinde belirtilen ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nda yer alan hükümlere aykırı olarak kullanamaz veya kullandıramaz; aksi halde SATICI, Sözleşme'nin feshi dâhil olmak üzere Borçlar Kanunu'nda düzenlenen seçimlik haklardan birini kullanabilir.

15.1.4. ALICI'nın tapu devir, ipotek işlemleri ve teslim işlemlerinde bizzat veya vekili vasıtasıyla hazır bulunmaması halinde SATICI sözleşmenin feshi dâhil olmak üzere Borçlar Kanunu'nda düzenlenen seçimlik haklardan birini kullanabilir.

15.1.5. Tapu devir ve ipotek işlemleri için gerekli belgelerin, SATICI tarafından belirlenecek uygun bir sürede, ALICI tarafından hazırlanıp SATICI'ya teslim edilmemesi hallerinde SATICI, sözleşmenin feshi dâhil olmak üzere Borçlar Kanunu'nda düzenlenen seçimlik haklardan birini kullanabilir.

15.1.6. ALICI tarafından, SATICI'nın yazılı muvafakati alınmadan projeye ve imara aykırı tadilat ve eklenti yapılması ve uyarıya rağmen eski hale getirilmemesi SATICI için haklı fesih nedenidir.

individual section during the construction phase. The Buyer's access to the construction site, without knowledge of SELLER, in violation of this agreement is extremely dangerous and BUYER agrees and undertakes herein that he will solely be responsible for, and SELLER does not have any faults, criminal or civil responsibility for, any occurrences of potential accidents.

14.7. SELLER is entitled to any kind of pre-emption (priority) rights such as lien, custody etc. on the rights and receivables arising out of provisions and enforcement of this agreement. By the virtue of this right, if any attachment is enforced by third parties on the rights and receivables of BUYER, SELLER deducts first his own rights and receivables, and if balance receivable or right remains, then makes payment to third parties. Before exercising the pre-emption right, SELLER is not required to make notification to BUYER with respect to the amount of receivable or arising receivable.

ARTICLE - 15 TERMINATION OF AGREEMENT AND OTHER OPTIONAL RIGHTS

15.1. JUSTIFIED TERMINATION OF AGREEMENT BY SELLER OR OTHER OPTIONAL RIGHTS

15.1.1. If the situations specified in this Agreement occur, particular willful submission of misleading document and misinformation by BUYER and failure to remove it despite of the notification to such effect, then SELLER may exercise his optional rights stipulated by Obligations Law, including the termination of the agreement.

15.1.2. If BUYER fails to perform in the provided period the requests specified in any kind of notifications delivered to address so notified by BUYER, particularly BUYER refrains from taking over the property in the period provided in the delivery notification, then SELLER will be entitled to exercise one of the optional rights stipulated in Obligations Law, including the termination of the agreement, without requiring further notification. If SELLER terminates this agreement under the conditions specified in this agreement, BUYER cannot claim SELLER any rights and receivables under any name whatsoever. Provided that other provisions of

15.1.7. ALICI'nın iflas etmesi, borç ödemekte aceze düşmesi, ölmesi, borcun tümünün muaccel hale gelmesi yâda hissesine haciz konması ve bu haczin alacaklı tarafından 30 (otuz) gün içerisinde kaldıramaması, ALICI'nın hacir altına alınması halinde SATICI; sözleşmenin feshi dâhil olmak üzere Borçlar Kanunu'nda düzenlenen seçimlik haklardan birini kullanabilir.

15.1.8. SATICI Sözleşme'yi, yukarıda ve sair hükümlerde belirtilen haklı sebeplerle feshederse; ALICI'nın ödemiş olduğu satış bedelinden, kâr mahrumiyeti ve sair tüm zararlarının karşılığı olarak Sözleşme Bedeli'nin en az % 20 (yüzde yirmi)'si miktarında ceza-i şart ile gerekli kesintileri (yönetim giderleri, genel giderler, konut teslim edilmişse kira ve yıpranma bedeli, varsa hasar bedeli, aidat, ödenen komisyonlar, vergi, elektrik, su, doğalgaz vb. giderler) yaparak bakiyesini 3 (üç) ay sonra başlamak üzere 6 (ay) ayda iade eder. Sözleşmesi feshedilen ALICI iade alması gereken bir bedel var ise bunun için, SATICI'dan faiz ya da herhangi bir nam altında talepte bulunmayacağını, ek bir hak iddia etmeyeceğini peşinen kabul ve taahhüt eder.

15.1.9. SATICI'nın belirtilen haklı nedenlerle Sözleşme'yi feshetmesi durumunda; ALICI'ya tapu verilmiş ise ALICI uhdesinde bulunan tapuyu SATICI'ya veya göstereceği kişiye devir ve temlik etmek mecburiyetinde olduğunu, tapu devri gerçekleşmeden satış bedelinin iade edilmeyeceğini şimdiden kabul ve taahhüt etmiştir.

15.1.10. Sözleşme'nin SATICI tarafından haklı nedenle feshi halinde; Konut ALICI'ya teslim edilmiş ise; ALICI fesih tarihinden itibaren en geç 30 (otuz) gün içinde Konut'u boş, temiz, sağlam ve teslim aldığı şekilde SATICI'ya teslim edecektir. ALICI, 30 (otuz) günlük süre içinde Konut'u tahliye etmezse, teslimde gecikilen her ay için TL (.....türklirası) gecikme (kira) bedelini/kullanım bedelini SATICI'ya ödeyecektir. ALICI, kullanım bedelinin tenkisini talep edemez. SATICI'nın bu kira bedeli haricinde ayrıca, haksız işgal ve/veya bağımsız bölümün başka bir kişiye satışı veya kendisi tarafından fiilen teslim alınmasının gecikmesinden doğan sair zararları talep hakkı da saklıdır.

15.2. SÖZLEŞMENİN ALICI TARAFINDAN

the agreement is reserved, in this case, SELLER makes necessary deductions according to the provisions of this agreement and returns the remaining amount to BUYER. BUYER cannot refrain from taking over the individual section by asserting the existence of the omissions and defects which will not prevent occupancy objectively.

15.1.3. BUYER cannot occupy the property in his possession or have it occupied in violation of the provisions of its approved project and Flat Ownership Law; otherwise, SELLER may exercise his optional rights stipulated by Obligations Law, including the termination of the agreement.

15.1.4. If BUYER is not present in person or by proxy in title deed transfer, mortgage transactions or delivery transactions, then SELLER may exercise his optional rights stipulated by Obligations Law, including the termination of the agreement.

15.1.5. If the documents necessary for the title deed transfer and mortgage transactions are not prepared by BUYER and delivered to SELLER in the appropriate period to be determined by SELLER, then SELLER may exercise his optional rights stipulated by Obligations Law, including the termination of the agreement.

15.1.6. If Buyer builds restorations and outbuildings in violation of the project and zoning without receiving the written consent of the SELLER and does not restore it despite of the written notification, SELLER will have a right to terminate on the justified grounds.

15.1.7. If BUYER goes bankrupt, becomes insolvent, dies, or his all debts becomes due and payable or his shares is subjected to attachment and such attachment cannot be removed by BUYER in thirty (30) days, BUYER becomes a subject of interdiction, then SELLER may exercise his optional rights stipulated by Obligations Law, including the termination of the agreement.

15.1.8. If SELLER terminates the Agreement on the justified ground as set forth above and other provisions; then SELLER shall return in 6 (six) months starting after three (3) months the balance amount remaining after deducting the penal clause at

HAKLI FESHİ VEYA DİĞER SEÇİMLİK HAKLAR

15.2.1. Sözleşme konusu bağımsız bölümün, haklı bir nedene dayanmaksızın, erteleme süreleri de dâhil sözleşme tarihinden itibaren 36 ayda teslim edilememesi halinde ALICI, sözleşmenin feshi dâhil olmak üzere 6502 sayılı Tüketicinin Korunması hakkında Kanun'da veya Borçlar Kanunu'nda düzenlenen seçimlik haklardan birini kullanabilir.

15.2.2. SATICI'nın iflas etmesi halinde ALICI sözleşmenin feshi dâhil olmak üzere Borçlar Kanunu'nda düzenlenen seçimlik haklardan birini kullanabilir.

15.2.3. ALICI Sözleşme'yi Konut henüz teslim edilmeden haklı nedenle fesih eder ise; ALICI'nın ödemiş olduğu bedeller, fesih bildiriminin SATICI'ya ulaştığı günden itibaren yüz seksen (180) gün içinde ALICI'ya; ödemelerini TL cinsinden yapmış ise yine TL olarak iade edilir. Buna karşılık ALICI ödemelerini, döviz cinsinden yapmış ise SATICI'nın tercihine göre, ödemelerin her birinin yapıldığı tarihteki ilgili yabancı para biriminin TC Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden TL olarak karşılığı veya ödemenin yapıldığı yabancı parayı aynen ve yukarıda belirtilen sürede, kesinti ve/veya eklenti yapılmaksızın iade edilir.

Sözleşmenin ALICI tarafından haklı nedenle feshi halinde; Konut ALICI'ya teslim edilmiş ise; ALICI fesih tarihinden itibaren en geç 30 (otuz) gün içinde konutu boşaltıp SATICI'ya teslim edecektir. ALICI, 30 (otuz) günlük süre içinde Konut'u tahliye edip teslim etmezse, teslimde gecikilen her ay için 1.500 tl (türklirası) gecikme (kira)/kullanım bedelini SATICI'ya ödeyecektir. SATICI'nın bu kira bedeli haricinde ayrıca, haksız işgal ve/veya bağımsız bölümü başka bir ALICI'ya satışı veya kendisi tarafından fiilen teslim alınmasının gecikmesinden doğan sair zararları talep hakkı da saklıdır.

ALICI'nın verilen süre içerisinde Konut'u tahliye etmesi durumunda SATICI, kullanım süresi boyunca Konut'un yıpranmış ve eskimiş olması veya kullanımdan doğan hasarların bulunması halinde ALICI'nın yapmış olduğu ödemelerden hakkaniyete uygun bir yıpranma payı kesebilir; kesilecek bedel, satış bedelinin en az % 20'si kadar olacaktır.

15.2.4 ALICI'nın sözleşmeyi haklı sebepler dışında feshetmesi halinde, fesih Konut tesliminden önce

the rate of at least 20% (twenty percent) of the Agreement Price against the profit loss and other damages as well as necessary deductions (management expenses, general expenses, if property is delivered, rent and depreciation amount, if any, damages, participation dues, commissions paid, tax, electricity, water, natural gas etc. expenses) from the Sales Price paid by BUYER. BUYER whose agreement is terminated accepts and undertakes herein that he shall claim SELLER any interest or anything under the name whatsoever, any additional rights for any amounts that he will receive back.

15.1.9. If SELLER terminates the Agreement on the justified grounds, and title deed is submitted to BUYER, then BUYER accepts and undertakes that he is required to transfer and assign the title deed in his possession to SELLER or other persons designated by SELLER and the sales price will not be returned until and unless the title deed transfer is effected.

15.1.10. If SELLER terminates the Agreement on the justified grounds, and Property is delivered to BUYER, then BUYER will return SELLER the Property in an unoccupied, clean, good repair manner and conditions as he took over it in no later than 30 (thirty) days following the termination date. If BUYER does not vacate the Property in 30 (thirty) days, then he shall pay SELLER the delay (rent) /occupancy fee in the amount of TRY (.....Turkish Liras) for each delayed month. BUYER cannot claim any deduction from occupancy fee. In addition to such rent fee, SELLER's right to claim damages arising out of the unfair occupancy and/or delay in sales of property to other persons or actual take over by himself are reserved.

15.2 JUSTIFIED TERMINATION OF THE AGREEMENT BY BUYER OR OTHER OPTIONAL RIGHTS

15.2.1. If the Property is not delivered in 30 months following the agreement date, including delay periods without any justified grounds, then BUYER may exercise one of optional rights as stipulated in Consumer Protection Law No 6502 or Obligations Law, including the termination of the agreement.

15.2.2. If SELLER goes into bankruptcy, BUYER may exercise one of his optional rights stipulated by Law of Obligations, including justified termination of

yapılmışsa o zamana kadar ALICI tarafından yapılan ödemelerden Konut satışı nedeniyle oluşan vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşme tarihinden itibaren ilk üç ay için 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 tazminat hizmet ve işlem gideri olarak kesilir. Kalan kısım fesih bildirimimin SATICI'ya ulaştığı günden itibaren yüz seksen (180) gün içinde ALICI'ya iade edilir. ALICI ödemelerini TL cinsinden yapmış ise yine TL olarak iade edilir. Buna karşılık ALICI ödemelerini, döviz cinsinden yapmış ise SATICI'nın tercihine göre, ödemelerin her birinin yapıldığı tarihteki ilgili yabancı para biriminin TC Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden TL olarak karşılığı veya ödemenin yapıldığı yabancı para cinsinden iade edilir. ALICI'nın sözleşmeyi haklı sebepler dışında feshetmesi halinde, fesih konut tesliminden sonra yapılmışsa o zamana kadar ALICI tarafından yapılan ödemelerden; konutun rayiç bedelinin % 20 (yüzde yirmi)'si oranındaki bir bedel hizmet ve işlem gideri olarak kesilir. Kalan kısım fesih tarihinden itibaren 3 (üç) ay sonra başlamak üzere 6 (altı) ay da herhangi bir faiz ve sair fer'i olmaksızın geri ödenecektir. ALICI bu durumda SATICI'dan başkaca bir talepte bulunmayacağını, hizmet ve işlem gideri olarak kesilmesi kararlaştırılan % 20 (yüzde yirmi)'lik ödemeye, hiçbir şekilde itiraz etmeyeceğini, bu kesintisinin SATICI'nın uğramış olduğu zararın kısmen tazmini mahiyetinde olduğunu gayrikabirücu beyan ve taahhüt eder. ALICI tarafından fesih tarihine kadar ödenen bedel, konutun rayiç bedelinin % 20'sine (yüzde yirmi) ulaşmadığı takdirde, bakiye kalan miktar, ALICI tarafından en geç 30 (otuz) gün içerisinde SATICI'ya ödenir; 30 (otuz) günü aşan ödemeler ise merkez bankasınca mevduata uygulanan en yüksek banka faizi ile birlikte ödenir.

MADDE – 16 HAKLARIN VE YETKİLERİN KULLANILMASI

SATICI'nın bu Sözleşme'yle haiz olduğu hakları ve yetkileri geçici veya devamlı olarak kullanmaması, bu hak ve yetkilerin ortadan kalktığı, Sözleşme'nin bu yönde tadil edildiği anlamında yorumlanamaz. SATICI, haiz olduğu hak ve yetkileri dilediği zaman ve dilediği şekilde kullanmakta serbesttir.

the agreement.

15.2.3. If BUYER terminates the Agreement on the justified grounds before delivery of the Property to him, the amounts paid by BUYER will be returned to BUYER in one hundred eighty (180) days following the receipt by SELLER of the termination notification, if payments are made in TRY, then it will be returned in TRY. On the other hand, if BUYER makes his payments in a foreign currency, such amounts will be returned in the payment currency or by converting the foreign currency to the Turkish Liras at the effective buy rate of Central Bank of Turkish Republic on the dates of each payments in the period aforementioned without any deduction and/or addition.

If BUYER terminates the Agreement on the justified grounds, and Property is delivered to BUYER, then BUYER will vacate the Property and deliver it to SELLER in no later than 30 (thirty) days following the termination date. If BUYER does not vacate the Property in 30 (thirty) days, then he shall pay SELLER the delay (rent) /occupancy fee in the amount of TRY 1.500 (Turkish Liras) for each delayed month. In addition to such rent fee, SELLER's right to claim damages arising out of the unfair occupancy and/or delay in sales of property to other persons or actual take over by himself are reserved. If BUYER vacates the Property in the period as such given and Property is worn off or worn out or has damages due to the usage during the occupancy period, then SELLER may deduct a fair worn-out fee from the payments made by BUYER; such amount will be at least 20% of the sales price.

15.2.4 If BUYER terminates the Agreement without justified grounds and termination is effected before delivery of the Property, then costs arising out of legal obligations such as tax, charge and the like incurred as a result of Property sales as well as a service and transaction costs compensations at the rate of two percent of agreement price for the first three months following the agreement date, of four percent for three to six months, of six percent for six to twelve months, of eight percent for twelve to twenty four months from the payments made by BUYER until such termination date. The remaining part will be returned BUYER in one hundred eighty (180) days following the receipt by SELLER of termination notification. If BUYER makes payments in TRY, then they will be returned in TRY. On the other hand, if BUYER makes his

MADDE - 17 SÖZLEŞME BÜTÜNLÜĞÜNÜN İSTİSNASI:

Bu anlaşmanın bazı hükümleri zamanla yasal hükümler ve kurallar gereği illegal veya yasak konumuna girerse Sözleşme'nin sıhhatine halel gelmeksizin anlaşmanın söz konusu maddeleri çıkarılarak geri kalan kısmıyla yine Sözleşme'ye devam edilir. Bu durumda her iki tarafın da sorumluluğunda bir değişiklik olmayacağını taraflar kabul eder.

MADDE - 18 MUHTELİF HÜKÜMLER

ALICI, işbu sözleşmeyi imzalamadan önce SATICI'nın satış personeli tarafından kendisine proje ve sözleşme konusu KONUT ile ilgili gerekli her türlü bilginin verildiğini, KONUT'u satın alma kararında kendi iradesiyle hareket ettiğini, işbu sözleşme imzalanmadan önce kendisine Ön Bilgilendirme Formu gönderildiğini, Ön Bilgilendirme Formu ile tüm sözleşme hususlarını müzakereye davet edildiğini, kendisine sunulan işbu sözleşme metnini baştan sona okuyup incelediğini, soracağı hususları sorduğunu ve bunlarla ilgili verilen bilgileri yeterli bulduğunu, satış konu KONUT'un içinde bulunduğu ana taşınmazın hali hazır durumu hakkında herhangi bir tereddütü ve anlamadığı bir husus bulunmadığını, proje hakkında reklam ve tanıtım broşürlerindeki bilgi ve görsellerin, ilüstratif görsellerde görünen kimi aksesuar ve opsiyonel imalatların projenin satış esnasındaki değil, tamamlanmasından sonraki hali hakkında genel fikir verme amaçlı olduğunu, bahsi geçen yazılı ve elektronik ortamda kullanılan görseller ile sair malzemenin temsili amaçlı olduğunu ve SATICI'nın yükümlülüğünün işbu Sözleşme ve ekli teknik şartnameye uygun olarak bağımsız bölümlerin imal ve inşasından ibaret olduğunu; SATICI'nın showroom ve varsa örnek dairesinin yine temsili amaçlı olarak ALICI'ya genel bir fikir vermek için dekore edildiğini ve SATICI'nın bağımsız bölümleri münhasıran Sözleşme ve ekindeki teknik şartnamede belirtilen şartlara uygun olarak teslim edeceğini; SATICI'nın CORE LIVING GÜNEŞLİ olan proje ismini değiştirme hakkının ve markaya dair tüm telif haklarının saklı olduğunu kabul ve beyan eder.

payments in a foreign currency, such amounts will be returned in the payment currency or by converting the foreign currency to the Turkish Liras at the effective buy rate of Central Bank of Turkish Republic on the dates of each payment.

If BUYER terminates the agreement without justified grounds, and termination is effected after delivery of the property, then a charge at the rate of 20% of the market value of property as service and transaction expense from the payments made by BUYER until such termination date. The remaining parts will be returned without any interest and other accessories in 6 (six) months starting after the 3 (three) months following the termination date. In this case, BUYER accepts and undertakes irrevocably that he shall not claim SELLER any further things, do not object the payment of 20% (twenty percent) agreed to be deducted as service and transaction fees, such deduction is a partial compensation of the damages incurred by SELLER. If the payment made by BUYER until termination date does not reach 20% (twenty percent) of the market price of the Property, the remaining amount will be paid by BUYER to SELLER in no later than 30 (thirty) days; the payments that are not paid until 30 (thirty) days shall be made together with the highest bank interest levied on the deposits by Central Bank.

ARTICLE - 16 EXERCISING THE RIGHTS AND AUTHORITIES

If SELLER fails to exercise partially or fully the rights and authorities vested him by virtue of this Agreement, such failure shall not be construed as such rights and authorities are discharged or Agreement is amended with this respect. SELLER is free to exercise the rights and authorities he has at any time and in any manner.

ARTICLE - 17 EXCEPTION TO THE ENTIRE AGREEMENT

If some provisions of this Agreement becomes illegal or prohibited pursuant to the legal provisions and rules, the Agreement shall remain in effect and force with remaining parts by removing the said provisions from the agreement without prejudicing the validity and enforceability of the Agreement. In this case, parties accept that their respective responsibilities will remain same.

ARTICLE - 18 MISCELLANEOUS

SATICI, bu Sözleşme'nin noterde düzenlenmesinin yasal zorunluluk olduğu konusunda ALICI'yı aydınlatmıştır. SATICI, ALICI'dan işbu Sözleşme'nin noterde düzenlenmesini talep etmesi halinde, noter masrafları ALICI'ya ait olmak üzere Noter'de düzenleme şeklinde yapılacaktır. Aksi halde, bu Sözleşme'nin şekle aykırılığı öne sürülemez. Tek bir asıl nüsha olarak düzenlenen bu Sözleşme'nin aslı SATICI'da kalacak ve bir fotokopisi ALICI'ya verilecektir.

ALICI; Ödeme Planının matbu evrak olmadığını, tüketici tanımına giren ALICI'lar için Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'a ve Tüketici Sözleşmelerindeki Haksız Şartlar Hakkında Yönetmeliğe, Tüketici tanımına girmeyen tacir veya mesleki amaçlı ALICI'lar için ise Türk Ticaret Kanunu'na aykırı şartlar içermediğini, her bir alıcı için özel şartlar içerdiğini, ALICI'nın menfaatlerini zedeleyici tek taraflı haksız şartlar içermediğini, bütün Sözleşme hükümlerinin taraflarca karşılıklı olarak müzakere edilerek oluşturulduğunu beyan ve kabul eder .

Madde -19 SON MADDE:

Yukarıdaki 19 madde ile eklerden ibaret işbu Sözleşme üzerinde taraflar karşılıklı mutabakata varmış olup, taraflarca tarihinde imza edilen işbu sözleşme imza tarihinde yürürlüğe girmiştir.

EKLER :

- EK-1) Konut'un Daire Planı, bulunduğu Kat Planı, Alan Bilgileri
- EK-2) Mahal Listesi ve Teknik Şartnamesi.
- EK-3) Taksit Senet Teslim Bordrosu.
- EK-4) Vekaletname.
- EK-5) ALICI'nın Nüfus Kağıdı fotokopisi.
- EK-6) ALICI'nın muhtardan tasdikli İkametgâh İlmühaberi.
- EK-7) ALICI tüzel kişi ise Noter'den tasdikli yürürlükteki İmza Sirküleri.
- EK-8) ALICI tüzel kişi ise Ticari Sicil Memurluğu'ndan tasdikli Yetki Belgesi.
- EK-9) ALICI'nın Vergi Levhası fotokopisi.

PROVISIONS:

BUYER accepts and undertakes that before executing this Agreement he is submitted and provided by sales personnel of SELLER with any kind of information required for the project and PROPERTY, he acts under his will in purchasing decision, he is delivered with the Preliminary Information Form before signing this agreement, he is invited to negotiation on the agreement with Preliminary Information Form, he read and reviewed entirely this text presented to him, he asked the questions that he has and found the information given related to them is sufficient, he does not have any hesitations about the current status of the main property which contains the PROPERTY and have no other matter not being understood by him, the information and visuals in the advertisement and promotional brochures of the project and some accessories and optional productions seen in the illustrative visuals are for the purposes of giving a general idea about the project not during the sales but after its completion and the obligation of the SELLER only covers the production and construction of the individual sections in accordance with this Agreement and annexed technical specifications; showroom and sample flat, if any, of the SELLER is decorated only for the representative purposes and giving BUYER a general idea about them and SELLER will deliver the individual sections in accordance with only conditions specified in the Agreement and technical specifications annexed hereto; SELLER has right to replace the project name, currently called as CORE LIVING GÜNEŞLİ and all copyrights related with the brand are reserved.

SELLER informed BUYER that it is legally mandatory to execute this Agreement through notary public. If SELLER requests BUYER that this Agreement will be executed through notary public, then it will be made as Notarized form, the notary costs of which shall be paid by BUYER. Otherwise, it cannot be asserted that this Agreement is in violation of the form. This agreement is signed in one original copy which will be retained by SELLER, the copy of which will be given to BUYER.

BUYER accepts and undertakes that Payment Schedule is not a printed document; does not contain any conditions in violation of the Consumer Protection Law and Unfair Conditions in the Consumer Agreements Regulations for the BUYERS who fall in

<p><u>SATICI</u> <u>ALICI</u></p>	<p>definition of consumer, or Turkish Commerce Law for the BUYERs who are merchants or trades not falling in the definition of consumer, contains special conditions for each buyers, does not contain unilateral unfair conditions which damage the interests of BUYER, all conditions of the Agreement is established upon mutual negotiation of both parties.</p> <p><u>Article -19 FINAL PROVISION:</u> This Agreement which consists of 19 Articles above and annexes are accepted and agreed by Parties and signed by Parties and become effective on</p> <p><u>ANNEXES:</u> ANNEX-1) Flat Layout of Property, Floor Layout, Area Information ANNEX-2) Site List and Technical Specifications ANNEX-3) Installment Debt Notes Delivery List. ANNEX-4) Power of Attorney ANNEX-5) Photocopied ID Card of BUYER ANNEX-6) Permanent Residence Certificate of BUYER issued by Local Administration ANNEX-7) Current Notarized Signatory Circular of BUYER, if a legal person ANNEX-8) Certificate of Authority attested by Companies Registry of BUYER, if a legal person. ANNEX-9) Photocopied Tax Chart of BUYER</p> <p><u>SELLER</u> <u>BUYER</u></p>
--	---



2.Bölüm ÖDEME PLANI 1) Sözleşme konusu bağımsız bölümün satış bedeli 0,00 -TL. 'dir 2) Satış bedeli, ALICI tarafından aşağıda belirtilen süre ve şartlarda ödenecektir;	Section 2 PAYMENT SCHEDULE 1) The sales price of PROPERTY is TRY 0,00 -TL 2) Sales price shall paid by BUYER in following period and conditions;
---	--

Reservation Free	0,00 TL	
Payment Type	Date	Payment Amount

BANKA BİLGİLERİ	
ŞİRKET ADI	ASOY İNŞAAT A.Ş
BANKA	HALKBANK
BANKA KODU	620
ŞUBESİ	MERTER TİCARİ
HESAP	10260731
IBAN	TR13 0001 2009 6200 0010 2607 31
PARA BİRİMİ	TL
SWIFT CODE	TRHBTR2A

BANK ACCOUNT DETAILS	
COMPANY NAME	ASOY İNŞAAT A.Ş
BANK	HALKBANK
BRANCH CODE	620
BRANCH	MERTER TİCARİ
ACCOUNT	53000732
IBAN	TR80 0001 2009 6200 0053 0007 32
CURRENCY	USD
SWIFT CODE	TRHBTR2A

BANK ACCOUNT DETAILS	
COMPANY NAME	ASOY İNŞAAT A.Ş
BANK	HALKBANK
BRANCH CODE	620



BRANCH	MERTER TİCARI
ACCOUNT	58000431
IBAN	TR03 0001 2009 6200 0058 0004 31
CURRENCY	EURO
SWIFT CODE	TRHBTR2A