

## GAYRİMENKUL SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

### MADDE 1- TARAFLAR :

**1.1-** S.S. Sarayköy Konut Yapı Kooperatifi (Satmayı Vaad Eden)

**1.2-** İDE Turizm Danışmanlık Mümessillik Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Yüklenici)

**1.3-** MAST İnşaat Yatçılık Turizm Otomotiv Tekstil ve Hayvancılık San.ve Tic.Ltd.Ş. (Yüklenici)

**Adres :** Adnan Kahveci Mah. Osmanlı Caddesi no: 9/L Beylikdüzü/İstanbul

**2 -** ..... (Satın Alma Vaadini, Satın Almayı Kabul Eden) T.C. Kimlik no: .....

**Adres :** .....

Sözleşmede S.S. Sarayköy Konut Yapı Kooperatifi ; Satmayı Vaad Eden, İDE A.Ş. ve MAST Ltd.Ş. ; Yüklenici, (Büyük Grup veya Liderkent Beylikdüzü KYK üyesi) ..... ; Satın Alma Vaadini, Satın Almayı Kabul Eden olarak anılacaklardır. Tarafların yukarıda yazılı tebligat adreslerindeki değişikliklerin yazılı olarak bildirilmemesi halinde bu adreslere yapılacak tebligatlar geçerli olacaktır.

### MADDE 2- KONU :

Mülkiyeti, satmayı vaad eden S.S. Sarayköy Konut Yapı Kooperatifine ait, İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi , Gürpınar köyünde kâin ve tapunun 641 ada, 3 parsel (eski 22 pafta, 635 ada,1 parsel) sayısında kayıtlı 38.817,99 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde kurulu kat irtifakına göre (...) Blok, (...) kat, (...) nolu bağımsız bölüm dairenin 03. maddede belirtilen bedeller ve sözleşmedeki koşullarla satmayı kabul ve vaad eden S.S. Sarayköy Konut Yapı Kooperatifi ile Satın Alma Vaadini, Satın Almayı Kabul Eden S.S. ....Konut Yapı Kooperatifi üyesi ..... T.C. Kimlik nolu ..... arasında aşağıda 03. Maddeki koşullarla Satış Vaadi Sözleşmesi imzası, sözleşme konusu dairenin yükleniciler tarafından tamamlanarak alıcısına teslimi sözleşmenin konusudur.

### Madde 03- SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİNİN ŞARTLARI :

**03.1-** Taşınmaz satışını vaad eden S.S. Sarayköy Konut Yapı Kooperatifi ; İstanbul ili Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar köyünde kâin 641 ada, 3 parsel (eski 22 pafta, 635 ada,1 parsel) sayısında kayıtlı 38.817,99 m2 yüzölçümlü taşınmazda inşa edilmiş ve edilmekte olan binalardan ( ) Blok, (...) kat, (.....) nolu bağımsız bölüm meskeni, S.S. (Liderkent Beylikdüzü) - (Büyük Grup) Konut Yapı Kooperatifi'nin (.. ) üyesi, .....T.C. kimlik numaralı ..... 'a ..... X 300 TL = ..... TL. imar ve tadilat bedeli karşılığında olmak üzere satmayı vaad, kabul ve taahhüt eder.

Satın Alma Vaadini, Satın Almayı Kabul Eden S.S. (Liderkent Beylikdüzü) – (Büyük Grup) Konut Yapı Kooperatifi'nin (.. ) üyesi, .....T.C. kimlik numaralı ..... ; mülkiyeti S.S. Sarayköy Konut Yapı Kooperatifi'ne ait, İstanbul ili Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar köyünde kâin 641 ada, 3 parsel (eski 22 pafta, 635 ada,1 parsel) sayısında kayıtlı 38.817,99 m2 yüzölçümlü taşınmazda inşa edilmiş ve edilmekte olan binalardan ( ) Blok, (...) kat, (.....) nolu bağımsız bölüm meskeni sözleşmede kararlaştırılan şartlarla satın almayı vaad, kabul ve taahhüt eder.

Taraflar ; Sözleşme konusu bağımsız bölümün tapuda gösterilecek satış bedelinin, mahalli belediye tarafından belirlenmiş asgari beyan değerinin altında olamayacağını, bağımsız bölümün devir ve temlik ile tapuya tescili aşamasında ilgili Belediye Emlâk Vergi Değerleri'nin artması halinde, artmış rayiç emlâk vergi değerleri üzerinden tapuda işlem yapılacağını, dairenin satış bedeli karşılığının işbu sözleşmede belirtilen *daire yapım bedeline katkı payı* olmayacağını, Sa-

rayköy KYK. tarafından, tapuda gösterilecek satış bedelinin alıcıdan talep edilemeyeceğini, yukarıdaki paragrafta yazılı imar ve tadilat bedeli ve tapu giderleri dışında alıcının Sarayköy KYK. ve yüklenicilere başkaca hiçbir bedel ödemeyeceğini karşılıklı olarak gayri kabili rücu kabul ve taahhüt ederler.

**03.2-** Taraflar ; İşbu sözleşme ile belirlenen taahhütlerin ifasına ilişkin bilcümle harç, damga vergisi, noter, tapu ve sair bilcümle giderlerin bağımsız bölümün maliki olacak üyeye ait olacağı, Satış vaadini kabul eden, alıcı S.S. (Liderkent Beylikdüzü) - (Büyük Grup) KYK üyesi ..... nin, işbu sözleşmenin tapu siciline şerhi konusunda tek başına yetkili olduğu hususunda mutabıktırlar, işbu sözleşme ile Sarayköy KYK. tarafından, sözleşmenin imzası tarihinde sözleşmenin tek başına tapu siciline şerh verme yetkisi satış vaadi lehdarına verilmiştir.

**03.3-** İş bu sözleşme gereğince, tapuda alıcı ..... adına yapılacak bağımsız bölüm devir ve temlik ya da iş bu sözleşmenin tapuya şerhi esnasında, bağımsız bölümün tapu kaydı üzerinde bulunan ve S.S. (Liderkent Beylikdüzü) – (Büyük Grup) KYK tarafından açılmış davalar sebebiyle mahkemelerce uygulanmış tedbir şerhlerinin, bağımsız bölümün tapuda alıcısı adına devir ve temlik işlemlerine engel olması halinde satıcıya hiçbir kusur izafe edilemez ve alıcı tarafından, satıcı Sarayköy KYK.’nden bu durumun giderilmesi talep edilemez. S.S. Liderkent Beylikdüzü KYK tarafından açılmış davalar sebebiyle mahkemelerce uygulanmış tedbir şerhlerinin kaldırılması yükümlülüğü satış vaadi lehdarına ve mensubu olduğu S.S. (Liderkent Beylikdüzü) – (Büyük Grup) Konut Yapı Kooperatifi’ne aittir.

**03.4-** (03.2.) Maddede yazılı olduğu üzere S.S. Liderkent Beylikdüzü KYK ve S.S. Büyük Grup KYK tarafından İhtiyati Tedbirlerin kaldırılması, satış vaadi lehdarı .....’nin işbu gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinden doğan tüm edimlerini yerine getirmesi ve sözleşmede kararlaştırılmış 300 TL/m<sup>2</sup> tadilat bedelinin ödenmiş olması şartı ile, taşınmaz satışını vaad eden S.S. Sarayköy Konut Yapı Kooperatifi, satış vaadi sözleşmesinden rücu edilemeyeceğini, satış vaadi sözleşmesi konusu bağımsız bölümün mülkiyetini S.S. (Liderkent Beylikdüzü) – (Büyük Grup) KYK üyesi .....’ne tapuda devir ve temlik etmekten, mülkiyeti alıcıya devir etmekten kaçınmayacağını kesin ve gayrikabili rücu olarak kabul ve taahhüt eder.

**03.5-** Sarayköy KYK. ; Sözleşme konusu bağımsız bölüm daire üzerinde mevcut ve S.S. Büyük Grup Konut Yapı Kooperatifi’nin Beşiktaş Vergi Dairesi’ne olan borcu sebebiyle Beşiktaş Vergi Dairesi tarafından uygulanmış, ancak Vergi Mahkemesi’nce verilmiş; *haksız haciz uygulamasının iptali, haczin kaldırılması kararı uyarınca*, Beşiktaş Vergi Dairesi Müdürlüğü haczinin sözleşme konusu bağımsız bölüm daire üzerinden kaldırılacağını kabul ve taahhüt eder.

**03.6-** Taşınmaz satış vaadinde bulunan S.S. Sarayköy Konut Yapı Kooperatifi ; sözleşme konusu bağımsız bölümün ilgili tapu sicil müdürlüğü nezdinde alıcı adına ferağ işleminin yapılacağı tarihe kadar geçecek sürede üçüncü şahısların bağımsız bölüme her türlü müdahale ve işgâl girişimlerini önlemeyi, bağımsız bölümleri tapu tescili sırasında, iskâna hazır, dairenin ve dairenin bulunduğu binanın tamamlanmış, boş olarak alıcısına teslim edileceğini kabul ve taahhüt eder.

**03.7-** Satış Vaadi Sözleşmesi lehdarının edimlerini ifa etmesi koşulu ile Sarayköy KYK. ; yukarıda açıklanan edimlerini ifadan kaçınmayacağını, aksi halde ; lehdar tarafından ödenmiş *daire yapım bedeline katkı payı*’nın (...m<sup>2</sup>x300 TL) aynen iade edileceğini, ayrıca satış vaadi konusu taşınmazın rayiç bedelinin tazminat olarak ödeneceğini kabul ve taahhüt eder.

**03.8-** Taşınmaz satış vaadini kabul eden S.S. (Liderkent Beylikdüzü) – (Büyük Grup) KYK üyesi .....; işbu sözleşmeden doğan hak ve alacaklarını, satış vaad eden S.S. Sarayköy Konut

Yapı Kooperatifi'nin yazılı onayı olmaksızın üçüncü şahıslara devir ve temlik edemez, bu sözleşmeye dayalı olarak satış vaadinde bulunamaz, iş bu satış vaadi sözleşmesinde yer alan koşulların tek yanlı olarak değiştirilmesini talep ve dava edemez, aksine davranış ve uygulamaların sözleşmenin tümünün feshi sebebi olduğu hususunda satış vaadi sözleşmesinin tarafı S.S. Sarayköy KYK ve yüklenici şirketler ile Lehdar S.S. (Liderkent Beylikdüzü) – (Büyük Grup) KYK üyesi ..... mutabıktırlar.

#### **04- SATIŞ VAADİ KONUSU DAİRENİN TAMAMLANARAK TESLİMİ ;**

İşbu sözleşmenin yüklenici tarafı olan İDE Turizm Danışmanlık Mümessillik Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve MAST İnşaat Yatçılık Turizm Otomotiv Tekstil ve Hayvancılık San. ve Tic. Ltd.Ş. ; sözleşme konusu ( ) Blok, (...) kat, (.....) nolu bağımsız bölüm meskeni, sözleşme tarihinden başlamak üzere, sitede mevcut (H), (G) Blok'lardaki emsal daireler malzeme ve işçilik kalitesinde ve 12 aylık sürede tamamlayarak S.S. Liderkent Beylikdüzü KYK üyesi ..... ' e teslim etmeyi kabul ve taahhüt ederler. Tarafların birlikte okuyarak Noter huzurunda imzaladıkları işbu satış vaadi ve inşaat tamamlama sözleşmesinden doğabilecek anlaşmazlıkların çözümünde Bakırköy Asliye Ticaret Mahkemeleri yetkilidir.

#### **05- ALACAKLARIN TAHSİLİ :**

Gayrimenkul satış vaadini kabul eden S.S. (Liderkent Beylikdüzü) – (Büyük Grup) Konut Yapı Kooperatifi üyesi, ..... T.C. Kimlik nolu ..... ; sözleşme konusu bağımsız bölüm daireyi ..... tarihinde satın/devir almış, kooperatife üye kaydedilmiş, daire bedelini, üyesi olduğu kooperatife üyelik tarihinde Hulki Eroğlu ve Ali Tayfun Eroğlu ile görev dönemleri ticaret Sicilinde kayıtlı kooperatifin yönetim kurulunda görevli kişilere veya onlar tarafından gösterilen kişi ve yerlere ödemiştir. Ancak ; bu ödemelerin S.S. (Liderkent Beylikdüzü) – (Büyük Grup) Konut Yapı Kooperatifi ve 350 daire bedeli olarak arsa sahibi Sarayköy KYK'ne ödenmesi gereken bedellerin ödenmediği, S.S. (Liderkent Beylikdüzü) – (Büyük Grup) Konut Yapı Kooperatifleri ve Sarayköy Konut Yapı Kooperatifi muhasebe kayıtlarında ödemelerinin mevcut olmadığı tespit edilmiştir.

Taraflar ; bu nedenle karşılıklı olarak daire bedeli ödeme talepleri olmaksızın, sadece yarım kalmış bina ve daire inşaat işlerinin tamamlanması, dairelerin sahiplerine teslimi, tapularının verilmesi konusunda işbu sözleşmeyi imzalamışlar, sözleşme konusu ( ) Blok, (...) kat, (.....) nolu bağımsız bölüm meskenin alıcısına teslimi tarihinde, geçmişte ödenmiş daire bedelinin daire bedellerini tahsil etmiş Hulki Eroğlu, Ali Tayfun Eroğlu ile yönetim kurulu üyelerinden tahsili konusunda mutabık kalmışlardır, söz konusu bedellerin, adı geçenlerden geri alınması, geri alınması işlemleri konusunda Sarayköy KYK.'nin yetkili kılınması ve tahsili halinde bu bedelin ½ oranında taraflara ait olacağı hususunda taraflar mutabıktırlar.

**S.S. (Liderkent Beylikdüzü)      Sarayköy KYK      İDE Turizm A.Ş.      MAST Ltd.Ş.**

**(Büyük Grup) KYK Üyesi**

.....