

İMAR BARIŞI
MÜHENDİSLİK HİZMET SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 – TARAFLAR

SS. Ekşioğlu Zirve Kent İki Konut Yapı Koop. (KOOPERATİF olarak adlandırılacaktır)
İstasyon Mah. Çiçekçiler Cad. Zirve Kent Koop. Tuzla – İST.

Ticaret Sicil No. 19262

Vergi Dairesi : Tuzla V.D.:3300069946

Tlf:

GSM.

e-posta :

İMGE Grup Mimarlık Gayrimenkul İnşaat (ŞİRKET olarak adlandırılacaktır)

Adres: Katbaşı Caddesi No: 6/10 Tuzla İstanbul

Tlf: 0216 4469966

GSM. 0543 687 2807

e-posta : baris@imgegrup.com

MADDE 2 – SÖZLEŞMENİN KONUSU

İş bu sözleşme , Kooperatifin ; İstanbul Tuzla Merkez Mahallesinde kain Tapunun 5824 ada 1 parsel, 5825 ada 1 parsel ve 5826 ada 1 parsel Sayılarına kayıtlı arsalar üzerindeki tüm yapıların ve Havuzların ; 3194 Sayılı İmar Yasasının Geçici 16. Maddesi gereği İmar Barışı uyarınca yapılması gereken mühendislik hizmetleri ile gerekli yasal formların düzenlenmesi , ilgili kurum ve kuruluşlara iletilmesi suretiyle Tapuda cins değişikliği yapılarak kat mülkiyeti (Tapu tescil) işlemleri de dahil yapılacak tüm iş ve işlemlerin yapım ve takibini kapsar.

MADDE 3 – MÜHENDİSLİK HİZMETLERİNİN TANIMI

ŞİRKET tarafından İmar Barışı kapsamında verilecek mühendislik hizmetleri aşağıda belirtilmiştir.

- Her parsel için ayrı ayrı olmak üzere , imar durumu incelemesi yapılarak yola, kamuya terk ve satın alma işlemlerinin Kooperatife bildirilmesi ile alınacak Karar doğrultusunda yürütülmesi
- Parsellerin yerlerinin ve sınırlarının tespiti
- Parsellerin ölçülmesi
- Her parselin ayrı ayrı aplikasyon krokisinin çıkarılması
- Parsellerde halihazır durum tespiti
- Parselin mülkiyet durumunun zemindeki tespiti
- Yapıların ve havuzun rölevesinin alınması
- Zemin tespit tutanağının alınması
- Her binada bulunan bağımsız bölümlerin net ve brüt alanlarını gösteren listelerin hazırlanması,

S.S. EKŞİOĞLU ZİRVEKENT
İKİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ
İstasyon Mah. Vatan Cad. Zirve Kent İki Bloklu
117/10 G1 Blok Tuzla / İstanbul
Ticaret Sicil No: 19262 Tuzla V.D. 330 006 9949

- Mimari projenin hazırlanması
- Tapudaki cins değişikliği için arsa payı (hisse) hesabının yapılması
- Yapı Kayıt belgesi maliyetinin hesaplanması
- Her malike düşen Yapı Kayıt belgesi maliyetinin hesaplanması

MADDE 4 – İMAR BARIŞI HİZMETLERİNİN TANIMI

ŞİRKET tarafından İmar Barışı kapsamında yapılacak diğer hizmetler aşağıda belirtilmiştir.

- Yapı Kayıt Belgesi müracaatının takibi
- Tapu tescil işlemleri için gerekli müracaatın yapılması ve takibi
- Her parseldeki binaların oturumu , bodrum, zemin , normal kat ve dubleks kat alanlarının belirlenmesi sonucu her bina için ayrı ayrı toplam yapı alanlarının m² olarak hesabının yapılması, yapı kayıt belgesi ilk başvuru arasındaki farkın belirlenerek düzeltme baş vurusunun yapılması,
- Vs. kısaca; 3194 Sayılı İmar Yasasının Geçici 16. Maddesi, ve ilgili Genelge esaslarına göre Sözleşme konusu parsellerin Tapuda cins değişikliği yapıp tapu kayıt belgesi alınması . Bunun için lazım gelen tüm iş ve işlemlerinin yapım ve takibi (Kooperatifle müştereken hazırlanacak Blok ve Site Yönetim planları dahil)
- Kooperatif tarafından istenilmesi halinde ; İstanbul Büyükşehir Belediyesinden satın alınacak parsellerdeki hisseler konusunda teknik danışmanlık

MADDE 5 – ŞİRKETİN GÖREV VE SORUMLULUĞU

ŞİRKET, iş bu sözleşmenin 3. ve 4. Maddelerindeki hizmetleri ilgili yasal mevzuata, fen ve sanat kurallarına ve çizim tekniklerine uygun biçimde yerine getirmekle görevlidir. Çalışmalar sırasında bu sorumluluğu aykırı hareket ve kusurlu iş ve işlemlerden dolayı uğranılan zarardan Şirket sorumludur.

Şirket, vereceği bu hizmetle ilgili olarak çalıştıracağı kişi, firma ve istihdam edeceği personelinin iş güvenliği, SGK ve vergi mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinden dolayı bizzat sorumludur. İşin gerektirdiği tüm tedbirleri almak zorundadır.

MADDE 6– KOOPERATİFİN GÖREV VE SORUMLULUĞU

Kooperatif İş bu sözleşme gereğince kendisinden talep edilen noter tasdikli VEKALETNAME'yi vermek, sözleşmede belirlenen hizmet bedeli ödemelerini belirtilen vadelerde yerine getirmekle yükümlüdür.

Kooperatif şirketin işlemlerini etap etap denetleme veya denetlettirme yetkisine sahiptir.

Sözleşmenin Yasalara ve sözleşme şartlarına uygun olarak yerine getirilmesi kaydıyla tamamlanan bölümün istihkakı ödenir.

MADDE 7 – HİZMETİN BEDELİ

S.S. EKŞİOĞLU ZİRVEKENT
İKİ KÖYÜ VAPİ KOOPERATİFİ
İstasyon Mah. Vatan Cad. Zirvekent İki Köyü
117/10 G1 Blok Tuzla / İstanbul
Ticaret Sicil No: 19262 Tuzla M.D. 330 006 9949

1-) Sözleşme konusu hizmetlerin toplam bedeli; 75.000.-TL+KDV (75.000.-+ 18 750.-KDV olmak üzere 88.500.- Türk Lirasıdır.

1.ETAP

- Sözleşmeye konu parsellerin ayrı ayrı aplikasyon krokilerinin çıkarılması,
- Her parseldeki binaların oturumu, bodrum, zemin, normal kat ve dubleks kat alanlarının belirlenmesi sonucu her bina için ayrı ayrı toplam yapı alanlarının m² olarak hesabının yapılması, yapı kayıt belgesi ilk başvuru arasındaki farkın belirlenerek düzeltme baş vurusunun yapılması,
- Her parsel için ayrı ayrı olmak üzere, imar durumu incelemesi yapılarak yola, kamuya terk ve satın alma işlemlerinin Kooperatife bildirilmesi ile alınacak Karar doğrultusunda yürütülmesi
- Zemin tespit tutanağının alınması
- Zemin tespit tutanağının kadastro müdürlüğünce onaylanıp teşçile esas olmak üzere Tapu Müdürlüğüne teslim edilmesi.
- Yapı Kayıt Belgesi alınması,

Durumunda yapılacak ödeme 4.000.00.-TL.+KDV dir.

2.ETAP

Kooperatif tarafından talep edilmesi halinde; İstanbul Büyükşehir Belediyesinden satın alınacak parsellerdeki hisseler konusunda teknik danışmanlık verilmesi
Halinde yapılacak ödemeTL.+KDV dir.

3.ETAP

Bu bölümde sayılanların dışında kalan, 3194 Sayılı İmar Yasasının Geçici 16. Maddesi, ve ilgili Genelge esaslarına göre Sözleşme konusu parsellerin Tapuda cins değişikliği yapıp tapu kayıt belgesi alınması. Bunun için lazım gelen tüm iş ve işlemlerinin yapım ve takibi (Kooperatifle müştereken hazırlanacak Blok ve Site Yönetim planları dahil)

Yapılıp bitirildiğinde yapılacak ödeme 35.000.-TL.+KDV dir.

2-) Şirket, Sözleşmedeki ücretin % ... 'i miktarındakiTL (yazı ile TL) tutarında kesin ve süresiz. teminat mektubunu Kooperatife verecektir. Sözleşme; sözleşmenin imzalanması ile birlikte teminat mektubunun verilmesi ile yürürlük kazanır.

Şirket talepte bulunması halinde sözleşmenin imzalanmasını müteakip her etap iş için belirlenen istihkakın % ... kadar avans verilebilir. Verilen avans teminat mektubunun 1/10 ini geçemez. Verilen avans verildiği konudaki iş bittiğinde ödemedi mahsup edilir.

Her etap işlemin gerektirdiği tüm vergi, harç ve noter masrafları ..vs Kooperatifin tarafı olduğu ödemeler Kooperatife aittir.

Meslek Odalarına yapılacak tüm ödemeler Şirkete aittir.

Kat mülkiyetine geçiş aşamasında zorunlu olan (DASK) deprem sigortasının Kat Malikleri tarafından yaptırılması şarttır.

MADDE 7 – SÖZLEŞMEDE YER ALMAYAN HÜKÜMLER

İş bu sözleşmede yer almayan hususlarda konu ile ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir. Taraflar bu mevzuat hükümlerine uymayı peşinen kabul ederler.

İş bu sözleşmede belirtilen hizmet bir bütün olarak Kooperatifin yazılı izni olmadan başkasına devir edilemez. Devir yapıldığı takdirde ; Kooperatifin yükümlülüğü, bu sözleşme ile her etap için belirlenen limitleri aşamaz. Eksik bırakılan etap için bedel talep edilemez

MADDE 8 TEBLİGAT ADRESİ

Şirket yukarıda yer alan adresini yasal adresi olarak kabul etmiştir. Şirkete yapılan tüm bildirimler kabul edilen bu adrese yapılır. Adres değişikliğinin 5 gün içinde yazılı olarak bildirilmesi şarttır. Adres değişikliğinden dolayı yerine ulaşamayan bildirimlerden adres değişikliğini zamanında yazılı olarak bildirmeyen taraf sorumludur.

MADDE 9 – SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ

İş bu sözleşme; sözleşmenin imzalanması ile birlikte Şirketin, vermesi gereken kesin ve süresiz. teminat mektubunu Kooperatife verdiği tarihte yürürlük kazanır

3194 Sayılı İmar Yasasının Geçici 16. Maddesinde her etap için belirtilen süreleri aşmamak üzere ve Tapuda cins değişikliği yapılarak kat mülkiyeti tapularının tamamının alınmasını müteakip sona erer Yasanın uygulanması ile ilgili olarak kamu otoritelerince uzatılacak süreler ayrıca dikkate alınır.

MADDE 10 – İHTİLAFLARIN HALLİ

Sözleşmeden kaynaklanan her türlü hukuki anlaşmazlıklarda TC İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 11 – SÖZLEŞMENİN YERİ VE TARİHİ

İş bu sözleşmede Kooperatifin yukarıda yer alan yasal adresinde 03.11.2018 tarihinde (iki) nüsha ve (11) maddeden ibaret olarak düzenlenerek imzalanmıştır. Sözleşmenin damga vergisi Şirkete aittir.

SS. Ekşioğlu Zirvekent İki Konut Yapı Koop
İnşaat

İMGE Grup Mimarlık Gayrimenkul

**S.S. EKŞİOĞLU ZİRVEKENT
İKİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ**
İstasyon Maniçyan Cad. Zirvekent İki Bloklar
117/10. G1 Blok Tuzla / İstanbul
Ticaret Sicil No: 19262 Tuzla V.D. 330 006 9949

İMGE MİMARLIK
Barış Birtan GÜNDÜZ
Barış Çelebi Mah. Hıboyu Cad.
E Blok B-3 Kat: 3. Kat / İstanbul
Tuzla V.D. 45946981149