

№ 07573

06 Nisan 2016

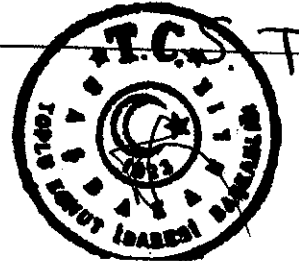


T.C. BAŞBAKANLIK  
**TOKİ**  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**İSTANBUL İLİ BAŞAKŞEHİR İLÇESİ  
KAYABAŞI TOPLU KONUT ALANI 876 ADA 2  
PARSELDE ARSA SATIŞ KARŞILIĞI GELİR  
PAYLAŞIM İŞİ**

**SÖZLEŞME DOSYASI**

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MÜBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Başkanlık EKSANE MUTLU



Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atatürk Mah. 4. Cad. No 28  
Malkağz. Küçükçekirce İSTANBUL  
T: 0850 218 00 71 02 2 559 62 22  
F: 0212 659 00 35 0212 559 62 36  
E: makro@makroinsaat.com.tr  
Tic. Sic. No: 52 565 makroinsaat.com.tr

№ 07573

06 Nisan 2016

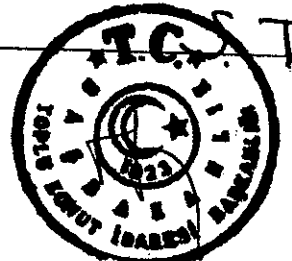
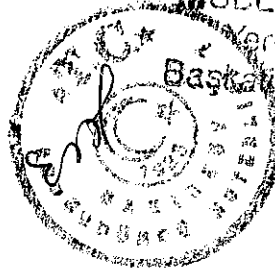


T.C. BAŞBAKANLIK  
**TOKİ**  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**İSTANBUL İLİ BAŞAKŞEHİR İLÇESİ KAYABAŞI  
TOPLU KONUT ALANI 876 ADA 2 PARSELDE  
ARSA SATIŞ KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIM İŞİ**

**SÖZLEŞME**

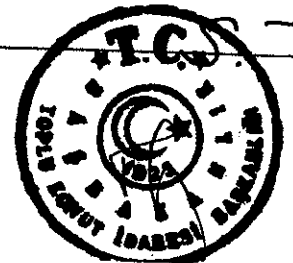
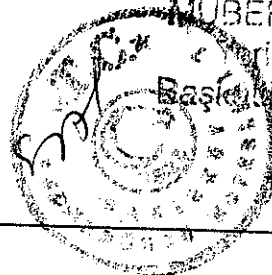
BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MÜBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Başka İmza EKSANE MUTLU



Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atatürk Mah. 4. Cad. No 26  
Halkalı - Küçükçekmece - İSTANBUL  
T. 0850 240 70 71 / 0212 659 62 22  
F. 0212 659 62 35 / 0212 659 62 36  
Nispetiye Kurumları Blok. Kat: 11 054 3598  
Tic. Sic. No: 524865 info@makroinsoat.com.tr

Madde 1-	TARAFLAR.....	1
Madde 2-	SÖZLEŞMENİN KONUSU.....	1
Madde 3-	ARSA SATIŞ KARŞILIĞI İDARE PAYI VE TOPLAM GELİRİN PAYLAŞILMASI	1
Madde 4-	ARSA SATIŞI KARŞILIĞI İDARE PAYI GELİRİ ÖDEME PLANI .....	3
Madde 5-	BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN İNŞAATI, PAZARLANMASI, SATIŞI, TAPU VE DEVİR İŞLEMLERİ .....	4
Madde 6-	İŞİN SÜRESİ VE KESİN TEMİNAT.....	6
Madde 7-	SATIŞ HASILATI KULLANMA YÖNTEMİ:.....	7
Madde 8-	BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN SATIŞINA İLİŞKİN HUSUSLAR:.....	8
Madde 9-	İŞLERİN YAPILMASINDA UYULACAK ESASLAR.....	9
Madde 10-	YER TESLİMİ, İŞE BAŞLAMA .....	10
Madde 11-	ALT YÜKLENİCİLERE İLİŞKİN BİLGİLER VE SORUMLULUKLARI .....	10
Madde 12-	YÜKLENİCİ PERSONELİ .....	10
Madde 13-	İŞ ve NAKİT AKIŞ PROGRAMI .....	11
Madde 14-	İŞİN KONTROLÜ.....	12
Madde 15-	KAZALAR .....	12
Madde 16-	İŞÇİLERİN HAKLARI ve MALZEME BEDELLERİ .....	12
Madde 17-	KULLANILACAK MALZEME .....	12
Madde 18-	YÜKLENİCİ'NİN SORUMLULUKLARI.....	13
Madde 19-	YAPIM ve İSKAN RUHSATLARI.....	15
Madde 20-	FİYAT, ÜCRET, VERGİLER ve RESİMLERDEKİ ARTIŞLAR.....	15
Madde 21-	KANALİZASYON, SU, ELEKTRİK, VB. GİBİ TEKNİK ALTYAPI BAĞLANTILARI VE DEVRİ .....	15
Madde 22-	İŞLERİN İLK MUAYENESİ .....	15
Madde 23-	GEÇİCİ KABUL .....	16
Madde 24-	BAKIM VE MUHAFAZA DÖNEMİ .....	16
Madde 25-	İŞ SAHASININ TEMİZLENMESİ.....	17
Madde 26-	DEVİR .....	17
Madde 27-	TEMLİK.....	17
Madde 28-	SÖZLEŞMENİN BOZULMASI.....	17
Madde 29-	İDARENİN GÖREVLERİ.....	18
Madde 30-	GENEL GECİKME CEZASI ve GECİKME SÜRESİ .....	19
Madde 31-	SÜRE UZATIMI ve ZORLAYICI SEBEPLER .....	19
Madde 32-	İŞ VE İŞYERİNİN SİGORTALANMASI.....	20
Madde 33-	KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMASI: .....	24
Madde 34-	KESİN KABUL.....	24
Madde 35-	KESİN TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ .....	24
Madde 36-	HÜKÜMLER ARASINDA ÇELİŞME .....	24
Madde 37-	İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ VE YERİ.....	24
Madde 38-	SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ .....	25
Madde 39-	TEBLİGAT ADRESİ .....	25
Madde 40-	SÖZLEŞMENİN EKLERİ.....	25
Madde 41-	YÜRÜRLÜK .....	25

BAKIRKÖY 14. NOTERİ

MUBERRA GEZER ÇETİN  
İmzaya Yetkili  
Başvuru EKSANE MUTLU

# SÖZLEŞME

№ 07573 06 NİSAN 2016

## Madde 1- TARAFLAR

Bu sözleşme, bir taraftan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (bundan böyle İDARE olarak anılacaktır) ile diğer taraftan Makro İnşaat Ticaret A.Ş. (bundan böyle YÜKLENİCİ olarak anılacaktır) arasında sözleşme konusunu teşkil eden iş ile ilgili haklar, yükümlülükler ve diğer her türlü münasebetleri düzenlemek için aşağıdaki şartlar dahilinde tanzim, kabul ve imza edilmiştir. İşbu sözleşme kısaca SÖZLEŞME olarak anılacaktır.

## Madde 2- SÖZLEŞMENİN KONUSU

**İstanbul İli Başakşehir İlçesi Kayabaşı Toplu Konut Alanı 876 Ada 2 Parselde Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşİ** Özel Teknik Şartnamede belirtilen ada/parsellerdeki Arsa üzerinde İDARE' ce uygun görülecek projeler uyarınca tüm giderleri YÜKLENİCİ tarafından karşılanmak üzere belirtilen konut ve sosyal donatı alanlarında; yapılması için gerekli plan ve projelerinin hazırlanması, ilgili Belediye ve İdarelerden onaylarının ve her türlü ruhsatlarının alınması ile onaylı projelerine, mahal listesine göre; ada içi ve dışı her türlü teknik alt yapısı, çevre tanzimi ve peyzajı ile birlikte, sözleşme ve eki Şartnameler doğrultusunda tamamlanarak cins tashihlerinin yapılması, İskan Ruhsatlarının ve Kat Mülkiyeti Tapularının alınması, pazarlanması, satışı, alıcılarına teslimi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Esasına göre İdare Payı Toplam Geliri'nin ödenmesidir.

### Tanımlar:

- AKİPG : Arsa satış karşılığı İdare payı geliri  
AKİPGO %..... : Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı %...  
AKSTG : Bağımsız Bölümlerin Satışından Sağlanacak, Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelir  
Artan AKİPGO %.... : Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, %..... oranı  
YPG : YÜKLENİCİ Payı Gelir Tutarı  
YPGO : YÜKLENİCİ Payı Gelir Oranı  
Banka teminat hesabı : Projeye özel TOKİ nam ve hesabına açılan, bağımsız bölüm satış bedellerinin yatırıldığı ve takip edildiği hesaptır.

## ARSA SATIŞ KARŞILIĞI İDARE PAYI VE TOPLAM GELİRİN PAYLAŞILMASI

Sözleşme konusu iş karşılığında, elde edilecek Gelir aşağıdaki şekilde paylaşılacaktır:

a) Arsa satış karşılığı İdare payı geliri (AKİPG) 306.000.000,00 TL (Üçyüzaltı milyon Türk Lirası),

Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı % otuz (AKİPGO %30)

b) Bağımsız Bölümlerin Satışından Sağlanacak, Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) 1.020.000.000,00 TL (Birmilyaryirmimilyon Türk Lirası)

Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelirinin artması durumunda;

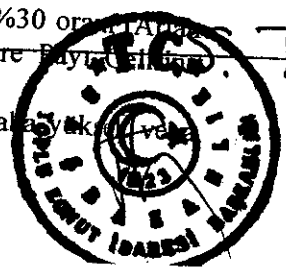
Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, %30 oranında (AKİPGO %30) karşılığı tutarı da, teklif edilen Arsa Karşılığı İdare Payı olarak

(AKİPG) ilave olarak, İdareye verilecektir.

Bu durumda teklif edilecek Artan AKİPGO, AKİPGO' nundan daha yüksek ve olacaktır. ( Artan AKİPGO %30 ≥ AKİPGO %30).

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇELİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Başkatibe EKSANE MUTLU

Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Ataköy Mah. No: 28  
Halkalı, Üsküdar, İstanbul  
Tic. Sic. No: 228 70 71 / 014 699 62 22  
F. No: 22 65 64 35 / 014 699 62 36  
E-Posta: info@makroinsaat.com.tr



№ 07573

06 Nisan 2016

YÜKLENİCİ tarafından Arsa satış karşılığı İdare payı gelirinin (AKİPG) idareye ödenmesi madde 4 deki esaslar doğrultusundadır.

Ancak;

YÜKLENİCİ Arsa satış karşılığı İdare payı gelirini (AKİPG) nakden ve defaten peşin veya taksitle ödenmesi talebinde bulunabilir. Bu talebin İdarece değerlendirilerek uygun bulunması halinde, İdarenin aşağıda belirttiği şartlar dahilinde kabul edilebilir. İdare söz konusu talebi kabul edip etmemekte serbesttir. İdare, talebi kabul etmesi yada red etmesi halinde hiçbir yükümlülük ve sorumluluk altında kalmayacak olup, talebi red etmesi halinde sözleşmenin madde 4 deki esasları geçerli olacaktır.

Yüklenicinin bu yöndeki talebinin İdarece uygun görülmesi halinde;

Sözleşmenin 5. Maddesi çerçevesinde Bağımsız bölümlerin satışının yapılmamış olması kaydıyla, İdare öncelikle yüklenicinin talebini müteakip AKİPG değerlendirmesinde kullanmak üzere yeni bir ekspertiz yaptırır.

Bilahare AKİPG, Yeni ekspertiz tarihi ile sözleşme tarihi arasındaki Yİ-ÜFE farkı ile güncellenir.

AKİPG'nin Yİ-ÜFE farkı ile güncellenen tutarı, yeni ekspertiz değerinden düşük ise yeni ekspertiz değerinde belirtilen tutar ESAS alınır,

AKİPG'nin Yİ-ÜFE farkı ile güncellenen tutarı, yeni ekspertiz değerinden yüksek ise AKİPG'nin Yİ-ÜFE farkı ile güncellenen tutarı esas alınır,

Hiçbir koşulda Ödenecek AKİPG, 3.a) maddesi ile belirlenen AKİPG nin altına inmeyecektir.

İdareye ödenecek ekspertiz bedeli esas alınması durumunda, ekspertiz bedel tespit tarihinden önce idareye yapılan AKİPG ne esas tüm ödemeler düşüldükten sonra kalan miktar yüklenici tarafından ödenir. Kalan tutarın taksitli ödenmesi durumunda taksitler talep tarihi ile taksit ödeme tarihi arasındaki Yİ-ÜFE farkı ile güncellenir. Yİ-ÜFE deki eksi dikkate alınmaz.

İdareye ödenecek 3. a) maddesi ile belirtilen AKİPG esas alınması durumunda, YÜKLENİCİ tarafından Arsa satış karşılığı İdare payı gelirinin nakden ve defaten peşin veya İdarenin belirleyeceği koşul ve taksitle ödenmesini talep ettiği tarihe kadar AKİPG Yİ-ÜFE ile güncellenir. Yİ-ÜFE deki eksi dikkate alınmaz. Güncellenerek bulunan AKİPG'den idareye daha önce yapılan AKİPG ne esas tüm ödemeler düşüldükten sonra kalan miktar yüklenici tarafından ödenir. Kalan tutarın taksitli ödenmesi durumunda taksitler talep tarihi ile taksit ödeme tarihi arasındaki Yİ-ÜFE farkı ile güncellenir. Yİ-ÜFE deki eksi dikkate alınmaz.

Ödemenin tamamlanmasını müteakip mevzuat çerçevesinde Türk Medeni Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca, Yükleniciye tapu devri yapılacaktır. Devir ile ilgili olarak kanun gereği ödenmesi gereken tapu, döner sermaye harcı ve ipotek harcı vb. giderler taraflarca kanuni yükümlülükleri oranında ödenecektir.

e) Teklif verme tarihinden sonra, ilgili yasa ve mevzuatlardaki değişiklikler sonucu ve/veya Projelerin ilgili Belediyesi'nce onaylanması safhasında, inşaat esasları emsal değerinde artma veya eksilme olması durumunda, Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO) değişmemek kaydıyla, Arsa satış karşılığı İdare payı (AKİPG) etkileşim oranında değişecektir.

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MUBERRA GÜZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkin  
Başkatibe EKŞANE MURAT



MAKRO İnşaat Ticaret  
Acentent 4. Cad. No. 28  
Halkalı - K. Çuk. İlçesi - S. İl.  
T 0850 22 11 0217 559 62 22  
F 021 08 52 25 11 0217 559 62 22  
Marmara Yolu 110611054 3598  
Tic. Sic. No. 52 065

№ 07573

06 Nisan 2016

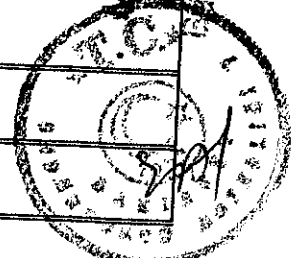
Teklif verme tarihinden sonra, emsal artışı veya azalışı nedeniyle toplam satış gelirinde meydana gelebilecek olan artış veya azalış bedelleri; Sözleşmenin 4 üncü maddesinde yer alan İdare payı toplam geliri ödeme planındaki emsal m<sup>2</sup> artış veya azalışın kesinleştiği tarihten sonraki ilk taksit tarihinden itibaren, kalan taksitlerin ödeme tarih ve oranlarında yansıtılacaktır. (emsal m<sup>2</sup> ve/veya azalışın kesinleştiği tarihinden önceki ödeme oranlarının geriye kalan taksitlere dağıtılarak) kalan taksitlerinde ödeme oranlarında yansıtılacaktır.

- d) Emsal artışı veya azalışı nedeniyle Arsa Satış karşılığı Satış Toplam Geliri miktarı (AKSTG) ve Arsa satış Karşılığı İdare Payı geliri miktarı (AKİPG)' nin yeniden belirlenmesi durumunda; sözleşmede yer alan AKSTG ve AKİPG tutarlarının yerine, yeni belirlenen AKSTG VE AKİPG tutarları geçerli olacaktır.
- e) Bağımsız Bölümlerin Satışından Sağlanacak, Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelir miktarı (AKSTG) sözleşmede belirlenen bedelin altına düşmesi halinde dahi, Arsa satış karşılığı İdare payı geliri miktarı (AKİPG) ve ödeme tarih ve miktarları değişmeyecektir.
- f) Toplam hasılat (Bağımsız Bölümlerin Satışından Sağlanacak, Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelir) tutarında herhangi bir nedenle azalma olduğu takdirde; İDARE işin devamına karar vermeye veya Sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh etmeye yetkilidir.

#### Madde 4- ARSA SATIŞ KARŞILIĞI İDARE PAYI GELİRİ ÖDEME PLANI

Ödeme No:	Sözleşme İmza Tarihinden İtibaren Ödeme Günü (Taksit Günü)	Teklif edilen Arsa satış karşılığı İdare payı geliri (AKİPG) Ödeme Oranı (Taksit Oranları)	Ödeme Oranına Göre; Arsa Satış Karşılığı İDARE PAYI ( AKİPG ) Tutarı (Türk Lirası)
1	360 nci gün	% 10	30.600.000,00TL
2	540 nci gün	% 10	30.600.000,00TL
3	720 nci gün	% 20	61.200.000,00TL
4	900 ncu gün	% 20	61.200.000,00TL
5	1080 nci gün	% 20	61.200.000,00TL
6	1260 ncı gün	% 20	61.200.000,00TL
	<b>TOPLAM</b>	<b>% 100</b>	<b>306.000.000,00TL</b>

BAKIRKÖY 14 NOTERİ  
ÜBERRA GEZER ÖZETİN  
Yerine İnzaya Yetkili  
Ekskuz EKSSANE MUTLU



Yüklenici, sözleşme imza tarihinden itibaren 30 gün içinde teklif etmiş olduğu Arsa Satış Karşılığı İdare Payı Toplam Geliri (AKİPG)' nin % 10 unu İDARE' nin banka hesabına yatıracaktır. Arsa Satış Karşılığı İdare Payı Toplam Geliri (AKİPG)' nin % 10 luk bedelin fiili, hukuki, idari v.b. herhangi bir sebeple ertelenemeyeceğini bu teklif vermiş olduğunu kayıtsız ve şartsız kabul eder. Bu bedel ARSA SATIŞ KARŞILIĞI İDARE PAYI GELİRİ ÖDEME PLANI' nında belirtilen 1. 2. ve 3. İdare



MAKRO İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atatürk Mh. 4 Çiftlik 23  
Halkal. Çukurbeyce Mah. İZMİR  
T. 0850 222 71 021 / 639 82 22  
D. 0850 222 35 021 / 639 61 36  
Marmara Yurumal D. 61 / 054 3698  
K. Sc.No: 4566 www.makroinsaat.com.tr

1207573 206 Nisan 2016 06

İade sırasında Yüklenici tarafından ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) farkı, faiz farkı v.s. gibi herhangi bir nema talep edilmeyecektir

İDARE; peşin veya vadeli olarak yapılacak satışlar nedeniyle Banka teminat hesabında toplanacak nakitlerdeki İdare payını, hesaba yatırıldığı gün itibariyle, "Arsa satış karşılığı İdare payı geliri Ödeme Planı"na bağlı kalmaksızın, AKİPGO nda, Teminat Hesabına yatan AKSTG tutarının SÖZLEŞME ile belirlenen AKSTG yi aşması halinde ise Artan AKİPGO nda serbestçe kullanacaktır. İDARE payını, AKİPGO / Artan AKİPGO nda serbestçe kullanmakla birlikte, işbu maddede düzenlenmiş olan "Arsa Satışı Karşılığı İDARE PAYI Geliri Ödeme Planı" geçerliliğini korumakta olup, ödeme günlerinde İDARE tarafından kullanılmış olan tutarlar, ödenecek İdare payı tutarından mahsup edilecektir.

"Arsa Karşılığı İdare payı taksit ödemeleri; taksit günlerine kadar yapılan satışlardan günlük olarak alınan İdare payı ile karşılanamadıysa ya da mahsuplaşma sonucu arsa satışı karşılığı İdare payı ödeme kaleminde eksik kalmış ise, birinci ödemede eksik kalan ve Yüklenici kaynaklarından veya YPG den ödenen tutar için, SÖZLEŞME imza tarihinden başlamak üzere ilk ödeme tarihine kadar, daha sonraki ödemelerde eksik kalan ve Yüklenici kaynaklarından veya YPG den ödenen tutarlar için ise, bir önceki taksit ödeme tarihinden başlamak üzere ödeme tarihine kadar ki; Türkiye İstatistik Kurumunun açıkladığı Yİ-ÜFE (Üretici Fiyat Endeksi) oranları ile güncelleştirilerek yapılacaktır.

Yİ-ÜFE farkı, Yİ-ÜFE oranlarının açıklandığı gün İDARE tarafından hesaplanarak YÜKLENİCİ' den talep edilecektir. Eğer söz konusu ödeme dönemlerinde Yİ-ÜFE oranlarında azalma olması durumunda İDARE' ye teklif edilen bedeller ödenecektir. Ancak Yapım ruhsatının YÜKLENİCİ nin kusuru dışında bir nedenle geç alınması ve inşaata başlanamaması nedeniyle, SÖZLEŞME nin yürürlükten kalkması ya da Sözleşmenin tasfiye halinde Yİ-ÜFE farkı alınmayacaktır.

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

"İDARE'ye yapılacak her türlü ödemenin idarece belirtilen ödeme tarihlerinde ödenmesinde gecikme olması halinde, gecikilen beher gün için (AKİPG) nin %0.01 (onbinde bir)'i oranında günlük gecikme cezası YÜKLENİCİ payı gelir tutarı (YPTG)'ndan veya KESİN TEMİNAT MEKTUBU'ndan kesilecektir. Gerektiği takdirde, erteleme faizi ve Yİ-ÜFE farkı da YÜKLENİCİ payı gelir tutarı (YPTG)'ndan veya KESİN TEMİNAT MEKTUBU'ndan kesilebilecektir. Bu bedellerin KESİN TEMİNAT MEKTUBU'ndan kesilmesi durumunda, 15 gün içerisinde Kesin Teminat Mektubu Yüklenici tarafından tama iblağ edilir. Bu gecikme 1 (bir) ayı geçtiği takdirde veya 1 (bir) yılda 2 (iki) kez tekrarlandığında İDARE işbu SÖZLEŞME yi feshetmekte veya devam ettirmekte serbesttir."

Süre uzatımı verildiği takdirde idareye ödenecek olan ödeme planında değişiklik olmayacaktır. Ancak yüklenicinin kusuru dışındaki nedenlere bağlı süre uzatımları verilir ise ödemeler aynı gün süre kadar uzatılacaktır.

Madde 5-

**BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN İNŞAATI, PAZARLANMASI, SATIŞI, TAPU VE DEVİR İŞLEMLERİ**

5.1. Satışlar YÜKLENİCİ adına yapılacaktır. Dolayısıyla satış işlemlerinde kullanılan

~~Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri alıcılar ile YÜKLENİCİ arasında yapılacak~~  
~~Yüklenici ile alıcılar arasında yapılacak Gayrimenkul satış sözleşmelerinde~~  
~~her türlü sorumluluğun ve keyfiyetin YÜKLENİCİ ye ait olduğunu~~  
~~alıcı sıfatıyla hiçbir sorumluluğu bulunmadığı gibi muhatap~~

MAKRO İnşaat Ticaret A.Ş.  
A: Agent Mah. 4. Kat  
Mimar: Kuluçka Mecidiyeköy  
Tic. Sic. No: 27071 / 02 / 2007  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27071 / 02 / 2007  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27071 / 02 / 2007  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul



özellikle belirtilecektir. Sözleşmenin yürürlükte olan tüm kanunlar ve Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun hükümlerine uygun düzenlenmesinden YÜKLENİCİ sorumlu olacak aykırılık/ uyuşmazlık durumunda İDARE sorumluluk kabul etmeyecektir. İDARE uygun görmesi halinde verdiği satış ve/veya tapu işlemlerini yapma yetkisine yönelik vekaletleri iptal edebilecektir. Söz konusu matbu Gayrimenkul Satış Sözleşmelerinde "TOKİ teminat hesap numaraları ve bu hesapların bulunduğu banka bilgileri" yer alacaktır. Bu bilgilerin YÜKLENİCİ tarafından yanlış verildiği ve tutarların başka hesaplara yatırıldığı tespit edildiğinde İdare işi devam veya fesh etmekle serbesttir. Satış ilanlarında İDARE adı ve YÜKLENİCİ adı birlikte kullanılacaktır. Taşınmaz/taşınmazların YÜKLENİCİ tarafından alımı söz konusu ise, YÜKLENİCİ, ilgili taşınmaz/taşınmazların bedeli tamamlanır tamamlanmaz, İDARE vekaletiyle kendi adına ilgili taşınmaz/taşınmazların tapu devrini yapacaktır.

5.2- YÜKLENİCİ'nin satışa başlayabilmesi için aşağıdaki asgari şartlar YÜKLENİCİ tarafından sağlanmış olacaktır:

Satılacak Bağımsız bölümlerin inşaat ruhsatlarının alınması,  
Uygulama projelerinin İdare'ye onaylatılması,  
Kat irtifaklarının İDARE adına kurulması,  
Şantiye tesislerinin kurulması,  
Tanıtım ve satış bürolarının kurulması,  
Tanıtım dokümanlarının hazırlanması ve  
İnşaatlara fiilen başlanması.

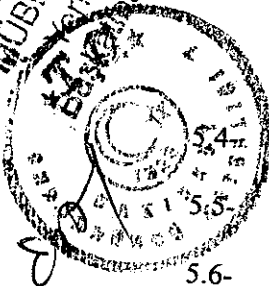
No 07573

5.3- YÜKLENİCİ satış yöntemi, satış bedelleri, satış ilanları ve reklamlar konusunda İDARE'nin onayını alacaktır. Tüm ilan ve reklam masrafları YÜKLENİCİ'ye aittir. Satış işlemleriyle ilgili olarak kullanılacak belgeler ile yapılacak iş ve işlemlerin yürürlükteki mevzuata uygun olarak yerine getirilmesinden YÜKLENİCİ sorumludur. Yüklenici satış için hazırlanacak broşürü, İdarenin onayına sunacaktır. Söz konusu Broşür, İlgili Uygulama Dairesi Başkanlığı, Toplu Konut Projeleri ve Araştırma Dairesi Başkanlığı ve Finansman Dairesi Başkanlıkları tarafından müşterek onay gördükten sonra geçerli olacak ve müşterilere İdarece onay görmüş broşür verilecektir. Bununla birlikte, web sayfası, basılı ve görsel tüm ilan, reklam ile satış için hazırlanan ve alıcılara verilen broşür ve diğer dokümanlarda "Satış Bedelleri, TOKİ tarafından onaylanan TOKİ Teminat Hesaplarına yatırılacaktır. TOKİ Teminat Hesap numaraları TOKİ irtibat telefonlarından teyit edilebilecektir." ibaresi bulunacaktır. Satış işlemi esnasında alıcılara sunulan satış bilgilerinin eksikliğinden veya yanlışlığından oluşabilecek sorunlardan da YÜKLENİCİ sorumludur." Ayrıca İdare tarafından onay görmüş broşür de var olan ancak projenin tamamlanmış fiili durumunda bulunmayan ve/veya eksik olan imalatlara ait bedel Yükleniciden tahsil edilecektir. Proje ile ilgili yapılacak İlan ve reklamlar ile ilgili olarak; 195 SAYILI BASIN İLAN KURUMU TEŞKİLİNE DAİR KANUN dikkate alınacaktır.

Bağımsız bölüm satış bedelleri, satış şartları ve satış yöntemi İDARE'nin onayını almak şartıyla değiştirilebilir. İDARE adına tanıtım ve satış ofislerinin oluşturulması tüm masrafları ile birlikte YÜKLENİCİ'nin sorumluluğundadır. SÖZLEŞME nin imzalanmasından sonra ilgili kurum ve belediyelerde proje, ruhsat, çap, röperli kroki, vb gibi işlerin takibi için İDARE, YÜKLENİCİ'ye vekalet verecektir.

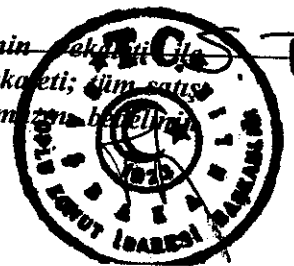
5.7- Tapular ile ilgili her türlü işlemlerin takibi, İDARE'nin vekaletiyle YÜKLENİCİ'nin sorumluluğundadır. Bir taşınmazın tapu vekaleti; tüm satış koşullarında (peşin, banka kredili, vadeli vb.) ilgili taşınmazın bedelini

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MÜBERRA GEZER ÇETİN  
Noterine İmza ve Yekilili  
EKGANE MUTLU



5.6-

5.7-

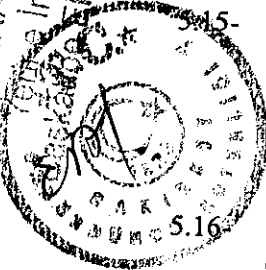




tamamının TOKİ teminat hesaplarına yatırılmasını müteakip, Yüklenicinin talebi halinde, TOKİ tarafından alıcının adına düzenlenecektir.

- 5.8- Bu SÖZLEŞME ve eklerinin uygulanması sonucunda:
- a) YÜKLENİCİ'nin alıcılara düzenlenen faturalarını İDARE'ye raporlaması sonrasında, daha önce bildirilen satış bedelleri ile alıcılara düzenlenen fatura bedelleri üzerinde mutabakat yapılacaktır. Yapılacak bu mutabakat ile birlikte, İDARE ce düzenlenecek Arsa Payı Karşılığı Gelir faturasının süresi, Yüklenici tarafından taşınmaz teslimlerinin yapıldığı ayı takip eden ay sonları ve 31.12 takvim yılı sonunu aşmamak şartıyla gerçekleştirilir.
- b) YÜKLENİCİ tarafından yapılan satışlar sonucu elde edilen Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelir miktarı (AKSTG) üzerinden AKİPGO (%30) ve artan AKİPGO (%30) esas alınarak hesaplanacak Arsa satış karşılığı İdare payı gelir miktarı (AKİPG) nin SÖZLEŞME ve Şartname çerçevesinde taahhüte bağlanan (AKİPG)'den az olması halinde; inşaatın tamamlanması ve taşınmazların tamamının alıcılara teslimini müteakip, YÜKLENİCİ öz kaynağından ödenen fark AKİPG' ne ait Arsa Karşılığı İdare Payı Gelir faturası İdare'ce ayrıca YÜKLENİCİ' ye düzenlenir.
- c) Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri' nin YÜKLENİCİ ile alıcılar arasında imzalanması nedeniyle, alıcılara yapılan satış bedelleri üzerinden alıcılar adına fatura düzenleme ve KDV mükellefiyet sorumluluğu YÜKLENİCİ ye aittir.
- 5.9- Bu SÖZLEŞME kapsamında olan ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI kapsamında yapılacak "Konut ve sosyal donatı" nın yapımı iş programı doğrultusunda ve verilen süreler içinde bitirilecektir.
- 5.10- YÜKLENİCİ söz konusu devir işlemini bedelsiz olarak yapmak zorundadır. Bu konuda oluşabilecek her türlü harç, vergi v.s. YÜKLENİCİ ye aittir.
- 5.11- Tüm bu işler ile ilgili her türlü vergi, resim, harç, fon, alıcılara ipotek konulması, vb tüm işlemler ve masraflar YÜKLENİCİ' nin sorumluluğundadır. İDARE herhangi bir ad altında hiç bir ödemede bulunmaz.
- 5.12- Tapu, alım, altyapı abonmanlık ve katılım bedelleri gibi bedeller YÜKLENİCİ tarafından alıcılardan tahsil edilecektir. Tahsil edilecek tutarlar Gayrimenkul Satış Sözleşmelerinde düzenlenecek olup, tahsil edilen tutarlara yönelik her türlü sorumluluğun ve keyfiyetin YÜKLENİCİ'ye ait olacaktır. Bu tutara yönelik Alıcılara yanlış ya da eksik bilgi verilmesi veya alınan tutarların amacı dışında kullanılması halinde, tüm sorumluluk YÜKLENİCİ'ye aittir
- 5.13- Satış üzerinde pozitif etki yapacağının düşünülmesi halinde İDARE' nin onayıyla Proje'nin ismi değiştirilebilir.
- 5.14- Satış işlemlerine ait İDARE nin belirleyeceği esaslarda ve düzende satış raporlamaları YÜKLENİCİ tarafından yapılacak ve e-posta ortamında hergün, ıslak imzalı olarak her ayın son gününde İdareye bildirilecektir.
- 5.15- Tapu harcı KDV Hariç Satış Bedeli ( fatura matrahları toplamı ) ile içinde bulunulan yıl "Emlak vergisi Beyan değeri" nin karşılaştırılması sonucu: belirlenen büyük olan tutar üzerinden, "Tapu Harcı Beyan Matrahı belirlenecektir. Belirlenen " Tapu Harcı Beyan Matrahı " üzerinden içinde bulunulan yılda geçerli olan tapu harcı oranına göre hesaplanarak gayrimenkul alıcısı adına tapu devir işlemi gerçekleştirilecektir. Proje ile ilgili olarak herhangi bir sebeple ekspertiz yaptırılması söz konusu olduğunda İdarece yaptırılan ekspertiz/ekspertizlerin bedeli, İDARE ce yapılan yazılı talebin tarihini müteakip 10 gün içerisinde YÜKLENİCİ tarafından ödenecektir.

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Yüksek İmzaya Yetkili  
T.C. EKİŞANE MUTLU



**MAKRO** Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atakent Mah. 4 Cad. No 28  
Halkalı - M.Ü. Beşiktaş / İSTANBUL  
T 0850 23 20 71 02 / 3 659 62 22  
F 0212 659 62 35 / 3 659 62 36  
Marmara Mah. No 51 / 054 4598  
Tic. Sic. No: 24565 info@makroinsaat.com.tr





06 Nisan 2016

Finans Kuruluşu hesabına yeni nakit girişi oldukça 5'er gün aralıklarla YÜKLENİCİ payı olarak ödenir.

Sıra No:	Taahhüt konusu işlerin İnşaat Seviyesi (Toplam olarak)	Serbest bırakılacak Yüklenici Payı oranları (Toplam Olarak)
1	% 0 *	%10
2	%10	%20
3	%20	%30
4	%30	%40
5	%40	%50
6	%50	%60
7	%60	%69
8	%70	%76
9	%80	%82
10	%90	%90
11	% 95	%97
12	Geçici Kabul	%99
13	Kesin Kabul	%100

\* Ruhsatların alınması ve inşaatların fiilen başlaması, İdareden satış onayının alınmasını müteakip; ortak hesapta toplanan Yüklenici payı gelirin (YPG) %10'u kullanım için serbest bırakılacaktır.

## Madde 8-

## BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN SATIŞINA İLİŞKİN HUSUSLAR:

8.1- Arsa Karşılığı İdare Payı Toplam Gelirinin son ödeme tarihinden (6. taksit ödeme tarihi) 30 (otuz) gün önce aşağıda belirtilen değerlendirme ve uygulamalar yapılacaktır:

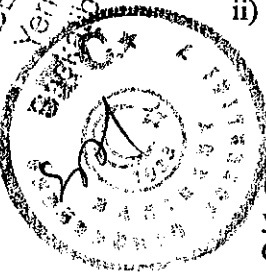
a) Bağımsız bölümlerin tamamı satılmış ise, Arsa satış karşılığı satış toplam gelir miktarı (AKSTG) hesaplanacaktır.

i) Hesaplanan Arsa satış karşılığı satış toplam gelir (AKSTG)'nin SÖZLEŞME de YÜKLENİCİ tarafından taahhüt edilen bedelin altında olması durumunda, Arsa satış karşılığı İdare payı gelir miktarı (AKİPG)) değişmeyecektir. Arsa satış karşılığı İdare payı gelir miktarı (AKİPG))'nin son taksiti Banka ve/veya Özel Finans Kuruluşu hesabında yeterli meblağ var ise, İDARE'ce serbestçe kullanır. Banka ve/veya Özel Finans Kuruluşu hesabında yeterli meblağ bulunmaması halinde, İdare Payı YÜKLENİCİ tarafından SÖZLEŞME madde 4'de belirtilen son ödeme tarihinde, İDARE ye ödenir.

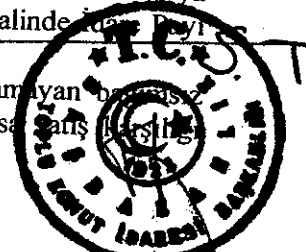
ii) Hesaplanan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelir miktarı (AKSTG)'nin SÖZLEŞME de YÜKLENİCİ tarafından taahhüt edilen bedelin üstünde olması durumunda, artan miktar tarafların SÖZLEŞME de belirtilen Satış Toplam Gelir miktarı (AKSTG)'den ayrılan Gelir Oranları (AKİPGO/artan AKİPGO ve YPGO)'na göre dağıtılır. Bu artıştan Arsa satış karşılığı İdare payı gelir miktarı (AKİPG)'ne düşen miktarı, Banka ve/veya Özel Finans Kuruluşu hesabında yeterli meblağ var ise İDARE' ce bir defada serbestçe kullanır. Banka ve/veya Özel Finans Kuruluşu hesabında yeterli meblağ bulunmaması halinde İdare Payı YÜKLENİCİ tarafından ödenir.

b) Bağımsız bölümlerin bir kısmının satılmaması durumunda, satılmayan bölümlerin satış bedelleri ekspertiz marifetiyle tespit edilerek Arsa Satış Toplam Gelir miktarı (AKSTG) hesaplanacaktır.

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
EKSANE MUTLU



Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atakent Mahallesi  
Kurtuluş Caddesi No: 71/02 Kat: 5/5  
0212 649 56 36 0212 651 52 34  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274855 Mers: 084300010043518



- i) Hesaplanan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelir miktarı (AKSTG)'nin SÖZLEŞME' de Yüklenici tarafından taahhüt edilen bedelin altında olması durumunda, Arsa satış karşılığı İdare payı gelir miktarı (AKİPG) değişmeyecektir.
- ii) Hesaplanan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelir miktarı (AKSTG)'nin SÖZLEŞME' de YÜKLENİCİ tarafından taahhüt edilen bedelin üstünde olması durumunda, artan miktar tarafların SÖZLEŞME' de Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelir miktarı (AKSTG)'den ayrılan Gelir Oranları (Artan AKİPGO ve YPGO)'na göre tespit edilir.
- iii) Arsa satış karşılığı İdare payı gelir miktarı (AKİPG) son taksitinin ödeme tarihinden 30 (otuz) gün önce Banka ve/veya Özel Finans Kuruluşundaki son hesap bakiyesi tespit edilir. Hesap bakiyesinde kalan miktarın yetmemesi durumunda, İdarenin arta kalan alacağı için, kalan bağımsız bölümlerin ekspertiz marifetiyle belirlenen değerlerine karşılık gelen bağımsız bölümler tespit edilerek bu bağımsız bölümler İdare tarafından alınır, arta kalan bağımsız bölümler ise YÜKLENİCİ'ye devredilir.
- c) Daire satışlarına ait henüz tahsil edilememiş ileri vadeli taksitlerin olması durumunda, bu taksit tutarları ödeme tarihlerine göre paylaşım oranlarında paylaşılacaktır.
- d) "Satışı yapılan taşınmazlardan alıcının vazgeçmesi ve satış bedelinin alıcıya iadesi söz konusu olduğunda, YÜKLENİCİ'nin müracaatı üzerine,
- Bu satış bedeline isabet eden AKİPG, satış bedelinin teminat hesabına yatırıldığı gün İDARE'ce kullanılması nedeniyle, İDARE hesaplarından,
  - Bu satış bedeline isabet eden YPG ise, İDARE'ce verilecek talimat ile, teminat hesabında biriken YPG den,
- alıcının bildireceği hesaba iade edilecektir."

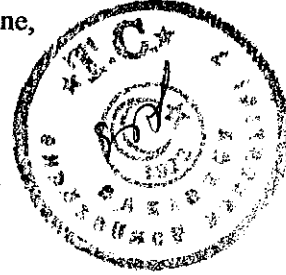
8.2- Bağımsız bölümlerin bir kısmının satılamaması ve İDARE'ce lüzum görülmesi halinde, yukarıda belirtilen hükümlerden ayrı olarak, herhangi bir takvime bağlı kalmadan satılamayan bağımsız bölümler ekspertiz marifetiyle tespit edilecek olan değerleri baz alınmak suretiyle (AKİGO) ve (YPGO)'na göre paylaşılacaktır.

**Madde 9- İŞLERİN YAPILMASINDA UYULACAK ESASLAR**

Bu sözleşme konusu işlerin yapılmasında YÜKLENİCİ;

- SÖZLEŞME ve eklerindeki esaslara,
- İDARE'nin onaylayacağı uygulama ve detay projelerine,
- Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Yüksek Fen Kurulu Başkanlığının;
  - a. Yapım İşleri Genel Şartnamesine,
  - b. Bayındırlık İşleri Genel Teknik Şartnamesine,
  - c. Bayındırlık İşleri Genel ve Özel Şartnamelerine,
  - d. Bayındırlık İşleri Tesisat İşleri Genel ve Özel Şartnamelerine,
- Büyükşehir Belediyesi Peyzaj Teknik Şartnamesine,
- Afet İşleri Yönetmeliğine,
- Diğer ilgili kurumların Teknik Şartnamelerine,
- Mahalli İdarelerin ve İlgili Kurumların Yönetmeliklerine,
- Türk Standartları Enstitüsü Şartnamelerine, ek ve değişikliklerine,

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MÜBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Başkatibe EKSANE MUTLU



İşin yapılacağı yer, SÖZLEŞME nin imza tarihinden başlayarak en geç 10 (On) gün içinde YÜKLENİCİ veya vekilinin yapacağı yazılı müracaat üzerine bir tutanakla, YÜKLENİCİ veya yetkili vekiline teslim edilir.

YÜKLENİCİ bu süre içinde yazılı olarak müracaat edip işyerini teslim almaya mecburdur.

Aksi takdirde geçen her gün için YÜKLENİCİ 2.000 T.L.(İkibin Türk Lirası) gecikme cezası ödeyecektir. Bu gecikme 30 (otuz) günü geçerse, İDARE her gün için bu cezayı alarak beklemekte veya SÖZLEŞME yi Madde 28'e göre tek taraflı bozmakta serbesttir.

YÜKLENİCİ yer teslimi gününden başlayarak en geç 15 (Onbeş) gün içinde, işe (Şantiye kuruluş hazırlıkları, organizasyonu, mobilizasyonu, projelendirme, iş programı hazırlıkları vb.) başlamak zorundadır.

YÜKLENİCİ, iş bu taşınmaz üzerinde gerçekleştirmeyi planladığı projelerle ilgili gerekli kurumlar nezdinde yapacağı iş ve işlemler için İdareden yetki talep edebilecek olup, İdarece uygun görülen yetkiler verilecektir.

YÜKLENİCİ, iş bu taşınmaz üzerinde gerçekleştirmeyi planladığı projelerle ilgili gerekli kurumlar nezdinde yapacağı iş ve işlemler için İdareden yetki talep edebilecek olup, İdarece uygun görülen yetkiler verilecektir.

## Madde 11-

## ALT YÜKLENİCİLERE İLİŞKİN BİLGİLER VE SORUMLULUKLARI

Alt yüklenici çalıştırılması İDARE' nin iznine tabidir. İDARE' nin izin verdiği alt yüklenicilerin listesi ve yapacakları iş bölümleri ile bu alt yüklenicilerin çalıştırılması ve sorumlulukları bakımından 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, Yapım İşleri Genel Şartnamesindeki hükümler uygulanacaktır. İhale konusu işin özelliği nedeniyle ihtiyaç görülmesi halinde, ihale aşamasında isteklilerden alt yüklenicilere yaptırmayı düşündükleri işleri belirtmeleri, sözleşme imzalamadan önce de alt yüklenicilerin listesini idarenin onayına sunmaları istenebilir. Ancak bu durumda, alt yüklenicilerin yaptıkları işlerle ilgili sorumluluğu yüklenicinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

## Madde 12-

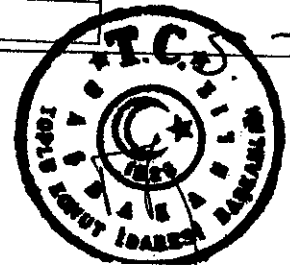
## YÜKLENİCİ PERSONELİ

Yüklenici, işe başlama tarihinden itibaren aşağıda adet ve unvanları belirtilen teknik personeli iş yerinde devamlı olarak bulundurmak zorundadır.

Adet	Pozisyonu	Mesleki Ünvanı
1	Şantiye Şefi	İnş.Müh./Mimar
2	Şantiye Müh.	İnş.Müh./Mimar
1	Teknik Ofis Mühendisi	İnşaat Müh.
1	Şantiye Müh.	Makine Müh.
1	Şantiye Müh.	Elektrik Müh.
3	Şantiye Teknikerleri	1 er adet İnşaat/Makine/Elektrik Tek.
1	Şantiye Müh.	Harita Müh./Harita Tek.
	İş Güvenliği Mühendisi	İlgili mevzuatta belirtilen vasıf ve adette
1	Peyzaj Mimarı	Peyzaj Mimarı

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Baskınbeyli SANE MUTLU

MAKRO İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atakent Mah. 4 Cad No 28  
Halkalı - Küçükçekircek - İSTANBUL  
T 0850 220 71 02 / 59 52 22  
F 0850 220 62 35 / 21 63 52 36  
Marmara Üniv. 631 034 3598  
Tic. Sic. No: 265700 makroinsaat.com.tr



YÜKLENİCİ işyerinde bulunduracağı (İnşaat, tesisat, elektrik mühendisleri ve peyzaj mimarları dahil) teknik elemanların ve İDARE' nin muhatabı olacak yetkili imza sahibi veya sahiplerinin isimlerini, özgeçmişlerini, belgeleri ile birlikte SÖZLEŞME' nin Noterlikçe tescil edildiği tarihten itibaren 15 (Onbeş) gün içinde İDARE' ye bildirecektir. İDARE bu elemanlar hakkında gerekli incelemeyi yaptıktan sonra, kabul edip etmediğini var ise değişiklik talebini 10 (On) gün içinde YÜKLENİCİ' ye tebliğ edecektir. YÜKLENİCİ bu tebliğe uymaya mecburdur. İDARE' ce bu tebliğ yapılmadığı takdirde, teklif kabul edilmiş sayılacaktır.

YÜKLENİCİ; yukarıdaki vecibelerini yerine getirmez ise:

1. Teknik eleman bildirisini süresinde vermediği takdirde, her gecikme günü için 250 TL (İkiyüzelli Türk Lirası) ceza kesilir.
2. İşyerinde (devamlı ve sözleşmede tespit edilen şartlara göre) bulundurulması gereken teknik elemanı (bu elemanlardan birini, birkaçını veya hepsini) bulundurmadığı takdirde; kontrollük tarafından tespit edilecek günler için her bir elemanın aşağıda karşılarında yazılı günlük ceza miktarına göre tahakkuk ettirilecek ceza toplamı kesilir.

#### Günlük Ceza Miktarı:

İşin devamı süresince SÖZLEŞME' ye göre işbaşında bulundurulması gereken:

- a) Y. Müh., Y. Mimar veya Mühendis, mimarlardan her biri için günde 250 TL (İkiyüzelli Türk Lirası)
- b) Y. Tekniker ve Teknikerlerden her biri için günde 150 TL (Yüzelli Türk Lirası)

#### Aşağıdaki Hallerde Ceza Kesilmez:

- a) Hastalık sebebiyle işe devam edilmemesi (hastalığa ait raporun Sosyal Sigortalar Kurumu'na veya resmi tabip tarafından verilmiş olması şarttır.)

Ancak; hastalık bir sene içinde toplam 30 (Otuz) günden fazla devam ettiği takdirde yukarıdaki hükümlere göre İDARE'nin de onaylayacağı yeni bir elemanın görevlendirilmesi mecburidir. Aksi halde bu husustaki cezai hükümler uygulanır.

- b) Yıllık izin kullanılması,

- c) İşle ilgili seyahatler,

(b) ve (c) maddeleri için İDARE' nin yazılı müsaadesinin olması şarttır.

YÜKLENİCİ, İDARE' nin verdiği sürede ve onayladığı elemanlarla; şantiye şefi dahil İDARE' nin değiştirilmesine gerek gördüğü teknik elemanları değiştirmek zorundadır. Yapılacak eleman ve işçi değiştirmelerinden dolayı, YÜKLENİCİ, İDARE' den hiçbir bedel, tazminat ve süre isteyemez.

#### Maddesi İŞ ve NAKİT AKIŞ PROGRAMI

SÖZLEŞME imza tarihinden başlayarak 30 (Otuz) gün içinde YÜKLENİCİ, işlerin miktar, tarih, süre ve sırasını Özel Teknik Şartnamede belirtilen sürelerle ve Fizibilite raporu doğrultusunda İdareye göstermek üzere ayrıntılı iş programını Bilgisayar destekli (paket programlarla) hazırlayarak İDARE' ye vermek zorundadır. YÜKLENİCİ iş programını bağımsız bölümlerin, altyapıların ve sosyal donatıların, yapımı, kullanımı ve

satışını dikkate alarak düzenleyecektir.

Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atatürk Bulvarı No 28  
Halkın Kültür Merkezi STA BUL  
T: 0850 208 71 02 59 62 22  
F: 0212 353 51 22 59 62 36  
M: 054 353 51 06 054 353 88  
Tic.Sic.No:524585 info@matronsaat.com.tr



BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Başkaibe EKSANE MUTLU

07573

06 Nisan 2016

Bu programları İDARE düzeltme ve değiştirmeye yetkili olup, programlar İDARE' ce onaylandıktan sonra geçerli olacaktır. YÜKLENİCİ onaylı iş ve nakit akış programlarını iş süresince İDARE' nin gerek duyduğu zamanlarda güncelleştirecektir.

YÜKLENİCİ bu vebibeyi yerine getirmedeği takdirde her bir gecikme günü için 1.500 TL (Binbeşyüz Türk Lirası) ceza kesilecektir.

#### Madde 14- İŞİN KONTROLÜ

SÖZLEŞME konusu tüm işleri denetlemek üzere İDARE tarafından işyerinde bir veya birden fazla sayıda kendi personel kadrosundan ve/veya Teknik Müşavirlikten kontrol bulunduracak ve bunların isim ve sıfatları yazı ile YÜKLENİCİ' ye bildirecektir. Kontroller, işin SÖZLEŞME, şartnameler ve projelere göre yapılması ile faaliyetin iş programına göre yürütülmesini İDARE adına denetler.

İşin kontrolünde Teknik müşavirlik firmalarından yararlanılması halinde; Kontrollük hizmetleri bedeli karşılığında Teklif dosyasında Fizibilite raporunda (projenin proje, ruhsat, ruhsat giderleri, inşaat, altyapı, çevre tanzimi ve genel giderler dahil toplam maliyeti) belirtilen inşaat yapım maliyetinin %2 oranındaki pay YPTG (Yüklenici Payı Toplam Geliri) oranından mahsup edilerek İdare tarafından bloke edilecektir. Kontrollük hizmetleri için tahsis edilen bedel, YÜKLENİCİ nin aylık imalat ilerleme yüzdeleri dikkate alınarak hakediş yapılmak suretiyle İDARE tarafından müşavir firmaya ödenecektir.

Bu Kontrollerin şartnameler, sözleşme ve ekleri ile diğer belgelere uygun olarak verecekleri talimatlara YÜKLENİCİ uymak zorundadır.

Kontrollerin yapılan işi uygun bulması, şartnameler, SÖZLEŞME ve ekleri ile diğer belgelerde yazılı hükümleri bozmuş olmaktan YÜKLENİCİ' yi kurtaramaz; tüm sorumluluk YÜKLENİCİ' ye aittir.

İDARE tarafından onaylanmış proje ve imalatlarda yapılacak her türlü değişikliğin İDARE' nin yazılı müsaadesiyle olması şarttır. Bu esasa uymayan hallerde, YÜKLENİCİ, vekili veya temsilcisi, her türlü gider kendisine ait olmak üzere değişikliklerin İDARE' nin isteyeceği şekle getirmek zorundadır.

YÜKLENİCİ, vekili veya temsilcisi Kontrol tarafından tutulacak olan şantiye defterini günlük olarak imzalamak zorundadır.

#### Madde 15-

#### KAZALAR

YÜKLENİCİ 1475 ve 4857 sayılı yasanın 74. ve 76. maddelerine göre hazırlanan "Yapı İşlerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzükleri" hükümleri ile ek ve değişikliklerini yerine getirmekle yükümlüdür. Yapım esnasında çıkabilecek kazalardan ve bu kazaların sebep olacağı zararlardan doğrudan doğruya YÜKLENİCİ sorumlu olacaktır.

#### Madde 16-

#### İŞÇİLERİN HAKLARI ve MALZEME BEDELLERİ

YÜKLENİCİ, işçi alacakları, taşeron hakedişleri ile inşaatla kullanılacak malzeme bedellerini zamanında ödemekle yükümlüdür. Zamanında ödenmeyen, işçi alacakları için Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi'nin 33.Maddesi, ihale konusunun özelliğine göre uygulanır.

#### Madde 17-

#### KULLANILACAK MALZEME

SÖZLEŞME kapsamında yapılacak işlerde en az TSE belgesini havi malzemeler, madeni aksam/cihazlar vb.' leri kullanılacaktır.

Birinci kaliteden olmak üzere en az 3 (üç) alternatifli olarak tanıtım dosyaları ile birlikte Kontrolük ve İDARE' nin onayına sunulacak ve gerekenler için İDARE' ye onayına sunulacaktır. İDARE söz konusu malzemelerin fenni özelliklerini tespit etme amacıyla YÜKLENİCİ' ye ait olmak üzere uygun göreceği kuruluşları belirleyecektir.



Makro İnşaat ve Ticaret A.Ş.  
Atakent Mah. Katip Çelebi Bulvarı  
Maltepe / Kudu / İstanbul / TÜRKİYE  
T: 050 300 00 71 / 0212 550 00 00  
F: 0212 550 00 71 / 0212 550 00 00  
M: 050 300 00 71 / 050 300 00 00  
Tic Sic No: 274550 / info@makroinsaat.com.tr



№ 07573

06 Nisan 2016

isteyebilir. Öncelikle ince iş kalemleri ile ilgili malzemelerin seçiminde İDARE' nin yazılı izni alınmış olacaktır.

Yukarıda belirtilen şartlara uymayan malzemenin kullanılmasından doğacak her türlü sorumluluk YÜKLENİCİ' ye aittir.

YÜKLENİCİ, şantiyeden uzaklaştırılması Kontrol tarafından istenilen malzemeleri bütün giderleri kendisine ait olmak üzere, şantiye dışına çıkaracaktır. Çıkarılmadığı takdirde, Kontrol tarafından şantiye dışına çıkarılacak ve yapılan masraf YÜKLENİCİ' den tazmin edilecektir.

Onaysız malzeme kullanıldığının fark edilmemesi sonucu YÜKLENİCİ' ye İDARE tarafından yazılı uyarı yapılmamış olması; malzemenin fenni nitelik ve şartları haiz bulunduğu ve Türk standartlarına uyduğu anlamına gelmeyeceği gibi, bu hal YÜKLENİCİ' nin sorumluluğunu da ortadan kaldırmaz.

**Madde 18-**

**YÜKLENİCİ' NİN SORUMLULUKLARI**

YÜKLENİCİ, yapmakla yükümlü olduğu tüm imalatların (altyapı, üst yapı, çevre tanzimi vb.) uygulama proje ve detaylarını, İDARE ile koordinasyonu sağlayarak İDARE' nin öneri ve görüşleri doğrultusunda hazırlayacak, mahal listeleriyle birlikte İDARE' e onaylatacaktır. Ayrıca yer tesliminden itibaren yapmış olduğu çalışmaları, öneri ve görüşlerini aylık raporlar halinde İDARE' ye bildirecektir.

- YÜKLENİCİ SÖZLEŞME konusu işlere ait projelerin ilgili idarelerden gerekli tüm onaylarını almakla yükümlüdür.
- YÜKLENİCİ onaylı uygulama projelerinden en az 3'er takımı İDARE' ye verecektir.
- YÜKLENİCİ, onaylı projelere göre gerçeğine uygun ölçekli mimari ve yerleşim maketleri yaptırıp inşa edeceği show-room'da sergileyecektir.
- YÜKLENİCİ sözleşme kapsamındaki işleri sözleşmesine uygun olarak eksiksiz yapacak ve alıcılarına ve/veya ilgili kuruluşlara teslim edecektir.
- Resmi Makamlar nezdinde 876 ada 2 parselin İNŞAAT İŞLERİ' nin tüm Fenni Sorumluluğu (TUS) YÜKLENİCİ' ye aittir.

~~Bölge içinde kalan genel ve ada içi teknik altyapı projeleri (yollar, kanalizasyon, yağmur suyu drenajı, saha aydınlatma vb.) çevrenin genel alt yapısına bağımlı olarak YÜKLENİCİ tarafından hazırlanacaktır. İDARE onayından sonra projesine uygun olarak tatbikatı YÜKLENİCİ tarafından yapılacaktır.~~

- YÜKLENİCİ SÖZLEŞME konusu işleri; bir bütün olarak değerlendirerek, onaylı projelerine ve mahal malzeme listelerine göre şartnameler, sözleşme ve ekleri ile diğer belgelerdeki yazılı hükümler çerçevesinde yapmakla yükümlüdür.

YÜKLENİCİ SÖZLEŞME nin 13.maddesinde yer alan iş programına göre her ay gerçekleştirdiği iş ilerleme raporlarını İDARE' ye vermekle yükümlüdür.

YÜKLENİCİ binaların oturacağı zemini etüt ettirerek, zemin gerilmelerini sıhhatli olarak tespit etmek ve elde edilen sonuçlara göre projeleri hazırlamakla yükümlüdür.

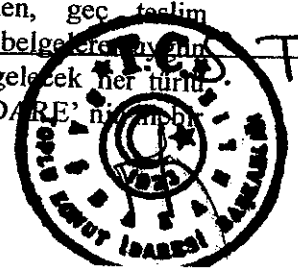
~~Bağımsız bölümlerin üçüncü şahıslara teslim edilememesinden, gec teslim edilmesinden veya şartnameler, sözleşme ve ekleri ile diğer belgelerden kaynaklı~~

~~yapılmamış olmasından ve kabul sonrası gizli ayıplardan dolayı gelecek her türlü~~  
ve cezai sorumluluk YÜKLENİCİ' ye aittir. Bu hususlarda İDARE' nin sorumluluğu yoktur.

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MÜBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Kاتبه EKŞANE MUTLU



Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Akademi Mah. No: 4 Çarşı, A.Ş.  
Halkalı - Kurumlar Bölgesi  
T: 090 228 20 71 / 021 261 50 00  
F: 0212 261 50 35 / 021 261 50 36  
E: info@makroinsaat.com.tr  
Tic. Sic. No: 275550 / İstanbul





- Satışı artırıcı ve özendirici olmak üzere İdarenin veya yüklenicinin talebi ile mahal listelerinde gerekli görülen iyileştirmeler İdarenin onayı ile yapılacaktır.

Bu SÖZLEŞME kapsamındaki işlerin, SÖZLEŞME nin imzalanmasından kesin kabulün sonuçlanmasına kadar geçen süre içindeki SÖZLEŞME nin düzenlenmesi, uygulanması, yürütülmesi, hizmete girmesi, kabulünün yapılması vb. ile ilgili;

- Toprak döküm yerleri bedel ve harçları,
  - Peyzaj işlerinin yapılması,
  - Devlet ve Belediyelere ait her türlü vergi, resim, harç, fon ve hizmet karşılığı vb. bedeller,
  - Noter masrafları,
  - Sosyal Sigortalar primleri,
  - Sözleşmenin noterce tasdik tarihinden sonra yeniden konacak vergi ve resimler,
  - Sözleşme konusu işin tamamlanması için gerekli tüm vergi, resim, harç, fon ve benzeri giderler.
- YÜKLENİCİ' ye aittir.

- **Kat irtifakı ve Kat mülkiyeti tesisi;** YÜKLENİCİ, inşaat projelerinin yetkili makamlarca tasdiki ve yapı izin belgelerinin alınmasını müteakip ARSA üzerinde yer alan ayrı blok yapılarda ve bunların muhtelif daire ve benzeri kısımlarından münferiden ve müstakilen yararlanma hususunda 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca gerekli liste, belge ve Yönetim Planını hazırlayarak kat irtifakı kurulması için İDARE' ye müracaat edecektir. Hazırlanan liste ve Yönetim Planı İDARE tarafından da benimsendiği takdirde olduğu gibi, aksi halde gerekli düzeltmeler yapılarak onaylandıktan sonra İDARE adına kat irtifakı tesis edilecektir. İDARE, tapu işlemlerinin YÜKLENİCİ tarafından yürütülmesi için YÜKLENİCİ' nin veya bildireceği kişilerin adına vekaletname verecektir. Buna bağlı olarak alınacak müstakil tapular ile ilgili tüm masraflar YÜKLENİCİ tarafından karşılanacaktır. İşlerin tamamlanmasını takiben bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti işlemleri tamamlanarak tapuları alıcılar adına çıkartılacaktır. Alıcıları adına yapılan tapu devirleri ise YÜKLENİCİ tarafından süresi içerisinde Emlak Daire Başkanlığına bildirilecektir.

**Emlak vergileri;** Kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilen taşınmazların emlak bildirimleri YÜKLENİCİ tarafından süresi içerisinde hazırlanarak Belediyeye teslim edilecek ve ilgili Belediyeden alınan onaylı emlak bildirim suretleri YÜKLENİCİ tarafından İDARE'ye teslim edilecektir.

- **Kat mülkiyeti tesis edilen veya oturuma başlanan taşınmazların emlak vergileri;** alıcısı adına tapu devri gerçekleştirilinceye kadar YÜKLENİCİ tarafından İDARE'ye ödenecektir. Vadeli satışlarda ise satışın gerçekleştiği yıldan itibaren tapu devri yapılmaya kadar alıcıdan tahsil edilip YÜKLENİCİ tarafından İDARE'ye belirlenen hesaba yatırılacaktır. Tüm bu iş ve işlemlerin takibinden YÜKLENİCİ sorumludur.”

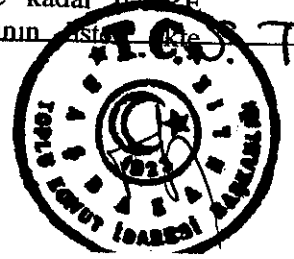
Arsa sahibi olarak İDARE, ihale kapsamındaki işlerin YÜKLENİCİ tarafından yapılabilmesi, ilgili makam ve merciler nezdinde çap, röperli çap/kroki, imar durumu ve projelerin tasdiki istemlerinde bulunabilmesi, imar, inşaat ve ruhsat işlerini takip ve intaç etmek için talep edeceği vekaletnameyi YÜKLENİCİ' nin veya bildireceği kişilerin adına düzenleyerek tevdi edecektir. Bu konularla ilgili her türlü vergi, resim, harçlar, fon vb giderler YÜKLENİCİ' ye aittir. İhale tarihine kadar İDARE tarafından temin edilen çap, röperli kroki ve imar durumlarının istenilmesi k

verilmektedir.

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MÜBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İhazaya Yetkili  
Başkalıbe EKŞANE MUTLU



MAKRO İnşaat İcazet A.Ş.  
Atatürk Mh. 4. Sk. No: 28  
Malka - Kültür Mec. - ANKARA  
T: 0850 238 1022 F: 0312 699 62 32  
U: 12 699 62 32  
Marjinal Kurumları - 054 3598  
Tic. Sic. No: 274560 info@makroinsoat.com.tr



1207573

06 Nisan 2016

- Katılım payları (yol, kanal, su, doğalgaz, Telekom vb.) ile kurumlara verilecek teknik altyapı yapım teminatı bedelleri, YÜKLENİCİ' ye aittir.

YÜKLENİCİ, onaylı mahal listesi ve projelerine göre, SÖZLEŞME ve eki Şartnameler doğrultusunda; bağımsız bölüm ve sosyal donatı inşaatlarını, açık ve kapalı otoparkları, ada içi her türlü teknik alt yapı (yol, atık su, yağmur suyu, içme suyu, doğalgaz, AG-OG elektrik hatları, trafo, saha aydınlatma, telefon, kazı, dolgu, kazılar için iksa, sert zemin peyzajı, bitkisel peyzaj, arıtma tesisi, dere ıslahı, çevre tanzimi vb.) imalatları ile ada dışı ana arterlerle bağlantı işlerini bir bütün olarak değerlendirerek eksiksiz ve kusursuz yapacaktır.

### Madde 19- YAPIM ve İSKAN RUHSATLARI

*Yapım ruhsatları YÜKLENİCİ tarafından SÖZLEŞME nin imzalanmasından itibaren en geç 12 ay içinde alınacaktır. Bu sürede sonunda ruhsat alınmaz ise sözleşme İDARE başkanının onayıyla fesh edilir. Kesin teminat mektubunun % 50'si irad kaydedilir ve varsa ödenen AKİPG faizsiz olarak 30 gün içinde iade edilir. Ancak Yapım ruhsatının YÜKLENİCİ' nin kusuru dışında bir nedenle geç alınması ve bu nedenin İDARE tarafından uygun görülmesi halinde verilebilecek süre uzatımı, İdare Payı Toplam Geliri ödeme tarihlerini aynı süre kadar erteleyecektir. Ancak yapım ruhsatının Yüklenicinin kusuru ile geç alınması söz konusu ise, İdare Payı Toplam Geliri Ödeme tarihlerinde değişiklik olmayacaktır.*

*İskan Ruhsatı YÜKLENİCİ tarafından alınacak, tüm masraflar ve gerekli işlemler YÜKLENİCİ tarafından yürütülecektir.*

### Madde 20- FİYAT, ÜCRET, VERGİLER ve RESİMLERDEKİ ARTIŞLAR

YÜKLENİCİ; inşaatın maliyetine ve/veya bağımsız bölümlerin satışına tesir eden sebepler, vergi, resim, harç, fon vb türdeki artışları, Sosyal Sigortalar primleri, taşıma ve işçi ücretlerinin artması vb. gibi sebeplerle teklifinde değişiklik ve süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

### Madde 21- KANALİZASYON, SU, ELEKTRİK, VB. GİBİ TEKNİK ALTYAPI BAĞLANTILARI VE DEVRİ

Yapıların kullanılabilir halde teslimi için; Geçici Kabulden önce kanalizasyon, yağmursuyu, su, elektrik, doğalgaz, telefon vb. sistemlerin ilgili şebekelere bağlantıları konusundaki teknik hizmetler ile ilgili kurumlara kabul ve devir işleri de YÜKLENİCİ tarafından yapılacaktır.

SÖZLEŞME konusu iş kapsamı içinde kalan tüm teknik altyapı işleri YÜKLENİCİ' ye ait olduğu gibi ayrıca elektrik, su, kanalizasyon, yağmursuyu, telefon vb. gibi tesisatların şebekeye bağlanmasına ve ilgili kurumlara kabul ve devir işlerine ait tüm masraflar da YÜKLENİCİ tarafından yapılacaktır. Katılım payları ve altyapı yapım teminatları ile ilgili masrafları da YÜKLENİCİ öder.

### Madde 22- İŞLERİN İLK MUAYENESİ

İşin bitirildiği YÜKLENİCİ tarafından yazı ile İDARE' ye bildirilecektir. İDARE bir hafta içinde işin ilk muayenesini yaparak kabule hazır bir şekilde tamamlanıp tamamlanmadığına karar verir.

İşin geçici kabule hazır olabilmesi için, yapılan işlerin kusurlu ve noksan kısımlarının işin toplam bedelinin %5 (Yüzde beş)'inden fazla olmaması ve aynı zamanda bu kusurlu ve noksanların, yapının işgal ve kullanılmasına mani olmayacak nitelikte olması şarttır.

Çatı imalatı dışında kalan diğer bütün imalatların tamamlanmış olması şartıyla işin geçici kabul yapılabilir. Çatı imalatının tamamlanması şartıyla ayrıca geçici kabul yapılır.

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Aşkanlıoğlu EKŞANE MUTLU

**MAKRO**  
Makro İnşaat  
Atakent Mahallesi  
Halkalı Kültür Merkezi  
T: 0850 232 00 00 / 0212 649 62 92  
F: 0212 339 62 95 / 0212 649 62 96  
Makro İnşaat Kurumları  
Tic. Sic. No: 274565 info@makroinsaat.com.tr



Madde 23-

### GEÇİCİ KABUL

№ 07573

06 Nisan 2016

İlk muayene sonunda, işlerin SÖZLEŞME ve eklerine uygun olarak tamamlandığı ve kabul işlemine mani bir durum bulunmadığı tespit edildiği takdirde, İDARE' ce bir geçici kabul komisyonu teşkil edilir. Geçici kabul komisyonunun işyerinde bulunacağı tarih yazı ile YÜKLENİCİ' ye veya vekiline önceden bildirilir. Geçici kabul heyeti YÜKLENİCİ' nin veya vekilinin müracaatının İDARE' ye verilmiş tarihinden başlayarak 10 (On) gün içinde YÜKLENİCİ veya vekili ile birlikte işleri kontrol etmek üzere işyerinde bulunur. Geçici kabul komisyonu işlerin sözleşme, proje, şartname ve teknik gereklere göre yapılıp yapılmadığını, kabule elverişli olup olmadığını inceler ve bu hususta gerekirse bütün giderleri YÜKLENİCİ' ye ait olmak üzere her türlü muayene ve deneyi yaptırabilir. Bu inceleme sonunda, yapım kabule elverişli görülürse usule uygun olarak geçici kabul tutanağı yapılarak, komisyon üyeleri ve YÜKLENİCİ veya vekili tarafından işyerinde imzalanır. Aksi halde işin geçici kabule uygun bulunmadığı bir tutanakla tespit edilir.

YÜKLENİCİ, vekili veya temsilcisi yazılı bildiriye rağmen belirli günde kabulde hazır bulunmazsa kabul ertelenmez, durum geçici kabul tutanağına geçirilir.

Muayenede kabule engel olmayan noksan ve kusurlar görüldüğü takdirde bunların neler olduğunu gösteren bir liste tutanağına eklenecek ve bunların karşılıklarına takdiren ve tahminen düzeltme bedellerinin 3 (Üç) katı bedel yazılarak tamamlanmaları için uygun bir süre tayin edilecektir.

Bu süre gecikme cezasına tabi değildir. Ancak bu süre sonunda noksan ve kusurlar tamamlanmadığı takdirde yapılmayanlar için karşılıklarında gösterilen bedeller YÜKLENİCİ' nin kesin teminatından kesilerek kabul yapılmış sayılacaktır. Kesintilerin kesin teminatı da geçmesi halinde geri kalanı hükmen tahsil olunur.

Geçici kabul tarihi olarak esas alınacak tarih, işin geçici kabule elverişli bir halde tamamlandığı tarih olup, bunu geçici kabul heyeti tespit ederek tutanağına geçirir.

Geçici kabul için yapılan incelemede, teknik olarak kabulünde sakınca görülmeyen ve giderilmesi de mümkün olmayan veya fazla harcama ve zaman kaybını gerektiren kusur ve noksanlıklar görülecek olursa YÜKLENİCİ' nin payından veya teminatından uygun görülecek bir nefaset bedeli kesilmek şartı ile işi, İDARE bu hali ile de kabul edebilir. Bu gibi kusur ve noksanlıkların niteliğinin ve kesilecek bedelin kabul tutanağında gösterilmesi gereklidir. YÜKLENİCİ bu işleme razı olmazsa, her türlü gideri kendisine ait olmak üzere kusur ve noksanlıkları verilen sürede düzeltmek ve gidermek zorundadır.

Geçici kabul tutanağı İDARE tarafından onandıktan sonra yürürlüğe girecek; noksan ve kusurlu işlerin tamamlanması için verilen süre ise, tutanağın işyerinde imzalanması tarihinden başlayacaktır.

Geçici kabul işin kesin kabulü anlamına gelmez.

İşin erken bitirilmesi halinde, İDARE geçici kabul işlemi yapabilir. Teminat süresi bu süreçte geçici kabulün itibar edildiği tarihten itibaren başlar.

İş belirli etaplar halinde her türlü alt yapı ve üst yapı ile bitirilip, bağımsız bölüm sahiplerine teslim edilirse, biten kısımlara ait geçici kabul yapılabilir.

Madde 24-

### BAKIM VE MUHAFAZA DÖNEMİ

Yüklenici taahhüdündeki işlerin (ada dışı ve içi yeşil alanlar dahil) bakım ve muhafazasından kesin kabul yapıncaya kadar veya taahhüt konusu işler bağımsız

alıcılara; sosyal tesis, donatı ve alanlar ilgili kurum/kuruluşlara; teknik (it) yazı

ve kuruluşlara; peyzaj alanları kurulacak işletme şirketi veya site yönetimi

veya diğer ilgili birimlere teslim edilinceye kadar geçerlidir.

İşin bitiminden itibaren başlar.

İşin bitiminden itibaren başlar.

İşin bitiminden itibaren başlar.

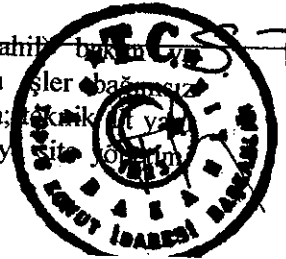
İşin bitiminden itibaren başlar.

İşin bitiminden itibaren başlar.

BÜYÜKÇEKİRÇİ YOLU 14. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Noterine İmzaya Yetkili  
EKSANE MUTLU



**MAKRO** İnşaat  
Atatürk Mah. 630 No'lu Kat: 10  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
T. 0850 228 70 70 F. 0212 659 5598  
M. 0212 659 5598  
Tic. Sic. No: 241111054/3598  
www.makroinsaat.com.tr



veya ilgili Belediye/Kurumlar tarafından tutanakla devredilinceye kadar sorumludur. Tutanaklar, İdarenin kendi personel kadrosundaki kişinin veya teknik müşavirin imzası ile geçerli olacaktır.

107573

06 Nisan 2016

**Madde 25- İŞ SAHASININ TEMİZLENMESİ**

- a) Yer tesliminde iş sahasında var ise;
- İşin yapılmasını engelleyici tüm obje ve şartların ortadan kaldırılması,
- b) İnşaat esnasında: Kontrolün lüzum görmesi halinde inşaat sahasındaki;
- Çukurların doldurulması,
  - Moloz ve toprak yığınlarının temizlenmesi,
  - Sahanın tesviye edilmesi,
- c) İşin tamamlanmasından sonra: İş sahasında YÜKLENİCİ' ye ait var ise;
- Fazla malzeme ile inşaat kalıntılarının kaldırılması,
  - Baraka depo gibi geçici tesislerin sökülmesi,
  - İş sahasının temizlenmesi,

vb. ile ilgili tüm işlerin yapılması ve bunlarla ilgili tüm masraflar YÜKLENİCİ' ye aittir. Verilen süre içinde istenilen işler yapılmazsa İDARE bu işleri yaptırmaya ve masrafları %50 (Yüzde Elli) ceza ilavesi ile YÜKLENİCİ' nin teminatından kesmeye yetkilidir.

**Madde 26- DEVİR**

İDARE' nin yazılı izni olmadan taahhüt konusu iş başkalarına devir edilemez. SÖZLEŞME İdare Başkanının onayı ile başkasına devredilebilir. Ancak, devralacaklarda ilk ihaledeki şartların aranması zorunludur. Ayrıca, unvan ve statü değişikliği gereği yapılan devirler hariç olmak üzere, bir sözleşmenin devredildiği tarihten başlayarak üç yıl içerisinde aynı sözleşme tekrar devredilemez veya devir alınamaz. İzinsiz devredilen veya devralınan bir SÖZLEŞME' nin devredildiği tarihten başlayarak üç yıl içerisinde devredilen veya devralınan sözleşmeler feshedilerek, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

**Madde 27- TEMLİK**

Yüklenici firma, her türlü hak ediş ve alacaklarını İdarenin yazılı izni olmaksızın başkalarına temlik edemez. Ancak, Projenin yürütülmesi ve yüklenicinin kaynak temini maksadıyla arsa satışı karşılığı gelir paylaşımından doğacak YPTG ile ilgili yazılı olarak temlik talebinde bulunabilir. İDARE, temlik talebini yazılı olarak uygun görmesi koşuluyla, Temliknamelerin noterlikçe düzenlenmesi ve İdarece istenen kayıt ve şartları taşınması gerekir. Aksi halde herhangi bir protesto keşidesine veya hüküm istisnasına hacet olmaksızın İDARE sözleşmeyi bozmakta serbesttir.

**Madde 28- SÖZLEŞMENİN BOZULMASI**

SÖZLEŞME yapıldıktan sonra müteahhidin taahhüdünden vazgeçtiğini yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminat gelir kaydedilir ve SÖZLEŞME feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

SÖZLEŞME nin feshine ilişkin olarak, bu SÖZLEŞME nin diğer maddelerinde öngörülen özel hükümler saklı kalmak kaydıyla;

a) YÜKLENİCİ' nin, SÖZLEŞME yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçmesi veya bu SÖZLEŞME ve eklerinde tayin ve tespit edilen sebepler nedeniyle SÖZLEŞMEDE yazılı zorlayıcı sebepler olmaksızın kısmen veya tamamen bitirilmemesi ve YÜKLENİCİ' nin alıcılara, TOKİ teminat hesap numarasına tahsilat yapılması

BAKIRKÖY 14. NOTER  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Eksane Mutlu



MAKRO İnşaat Ticaret Şirketi  
Atakent Mah. 4 Cad. No 28  
Halkal. K. Üsküdar/İstanbul  
T: 0850 228 70 11 / 0212 659 62 22  
F: 0212 659 62 35 / 0212 659 62 36  
E: makro@makroinsaat.com.tr  
Tic. Sic. No: 271115 / 011 054 3598

hesapların bulunduğu banka bilgilerini yanlış vermesi ve bu tutarların başka hesaplara yatırıldığına tespiti halinde, İDARE'nin en az 30 (Otuz) gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumu devam ettiği takdirde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın, İDARE sözleşmeyi feshettiğini YÜKLENİCİ'ye tebliğ eder. Sözleşme bu surette bozulduğu takdirde, kesin teminat İDARE'ye gelir kaydedilir.

SÖZLEŞME nin feshedilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan aylık yurt içi üretici fiyat endeksi göre güncellenir. Güncellenen tutar ile kesin teminat ve varsa ek kesin teminat tutarı arasındaki fark yükleniciden tahsil edilir. Sözleşmenin feshi halinde, daha önce erteleme faizi, gecikme cezası, Yİ-ÜFE farkı adı altında alınarak, İDARE'ye gelir kaydı yapılan tutarlar iade edilmeyecektir.

Gelir kaydedilen teminatlar ve erteleme faizi, gecikme cezası, Yİ-ÜFE farkı YÜKLENİCİ' nin borcundan mahsup edilemez.

b) SÖZLEŞME nin feshinden dolayı idarenin uğradığı/uğrayacağı zarar ve ziyana karşılık olmak üzere, YÜKLENİCİ nin SÖZLEŞME fesih tarihindeki tüm hak ve alacakları bloke edilir. İdare işin ikmal için zaruri görüldüğü takdirde, YÜKLENİCİ nin şantiyede mevcut alet, makine ve diğer tesislerine veya bunların bir kısmına, mukabilinde kira, amortisman tazminatı gibi herhangi bir bedel ödemek mecburiyetinde kalmaksızın vaziyet edebilir. YÜKLENİCİ buna şimdiden muvafakatını beyan eder.

SÖZLEŞME nin feshi nedeniyle idarenin uğradığı/uğrayacağı zarar ve ziyan YÜKLENİCİ ye tazmin ettirilir.

c) Sözleşmenin feshi tarihinden başlayarak 10 (On) gün içinde, o güne kadar yapılmış işlerin YÜKLENİCİ veya vekili (bulunmazsa bu husus tutanakla belirtilir) alınacak ölçülere dayanarak işin sonunda değerlendirilmek üzere bir ölçümleme tutanağı yapılır. Ölçümleme tutanağı ile belirlenen imalatın kesin bedeli olarak; İhale Şartnamesi'ne göre verilmiş bulunan Fizibilite Raporu'ndaki maliyetler üzerinden hesaplanan bedelin %5 eksigi kabul edilir. Ancak bu şekilde yapılan değerlendirmede bulunan miktarın, hiçbir zaman fiili satış Gelirlerinden Arsa Karşılığı İDARE payı ayrıldıktan sonra kalan miktarın üzerinde olmayacağını taraflar kabul eder. Geriye kalan işler, YÜKLENİCİ nam ve hesabına İDARE tarafından yaptırılır. Böyle bir işlem den dolayı, İDARE' nin bir zararı doğduğu takdirde, bu bedel YÜKLENİCİ' den hükmen tahsil edilir ve YÜKLENİCİ' nin kesin teminatıyla irad kaydedilir.

Yukarıda belirtilen yöntemle hesaplanacak imalat kesin bedeline göre, varsa YÜKLENİCİ alacağı, işlerin tamamlanabilmesi için gerekli bütün harcamalar ve Arsa Karşılığı İdare Payı Gelir Tutarı ayrıldıktan sonra ödenir. Tüm Gelir Payı; gerekli harcamaları ve Arsa Karşılığı İdare Payı Gelir Tutarını karşılamaz ise, YÜKLENİCİ' ye herhangi bir ödeme yapılmayacağı gibi yukarıdaki işlemler uygulanır.

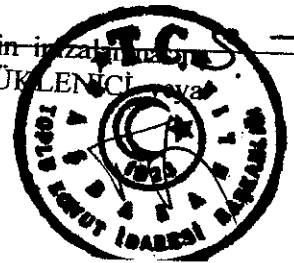
İmalat veya herhangi bir malzeme bedel veya bedellerinde YÜKLENİCİ' nin teklifinde bir bedel bulunmadığı takdirde imalat veya malzeme bedeli, iş programındaki uygulama yılı fiyatları esas alınarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, TEK, İller Bankası, Karayolları, vb. kuruluşların birim fiyat ve uygulama esasları ile teklifata veya zamma tabi tutulmadan değerlendirilecektir.

Ayrıca işi feshedilen YÜKLENİCİ bir yıl müddetle ihalelere iştirak ettirilmeyecek ve bu husus sicilinde menfi yönde olmak üzere dikkate alınacaktır. Gelir kaydedilen teminat hiçbir suretle YÜKLENİCİ' nin üçüncü şahıslara olan borcuna mahsup edilemez. Fesih ve tasfiye halinde düzenlenen Durum tespit tutanağının SÖZLEŞME eki porsantaj tabloları esas alınarak yapılacaktır.

### Madde 29- İDARENİN GÖREVLERİ

İDARE, SÖZLEŞME konusu inşaatların yapılacağı arsaları sözleşmenin imzalandığı günden itibaren müteakip 10 (On) gün içinde hali hazır durumla bir tutanakla YÜKLENİCİ'ye teslim edecektir.

MAKRO İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atakent, Maslak, Kat: 10, Mecidiyeköy, İstanbul  
T: 0212 231 70 71 / 0212 659 62 92  
F: 0212 231 70 72 / 0212 659 62 39  
Marmara Kurumları  
Tic. Sic. No: 27555 / Mers: 084 359 00000000000000000000  
www.makroinsaat.com.tr



YÜKLENİCİ tarafından, İDARE' ye onay için teslim edilen proje, rapor, iş programı vb. dokümanlar üzerinde yapılan teknik kontroller en fazla 15 (onbeş) işgünü içinde tamamlanır. Ancak belgelerde eksiklik bulunması halinde, eksik belgenin tamamlanması talebi tarihi ile bu belgenin tamamlandığı tarih arasında geçecek süre 15 günlük süreye ilave edilir. Bundan dolayı YÜKLENİCİ herhangi bir süre uzatımı talebinde bulunamaz. Onay konusu işler süresinde cevaplanmamışsa, onaylanmış sayılır.

**Madde 30-****GENEL GECİKME CEZASI ve GECİKME SÜRESİ**

Kabul edilen zorlayıcı sebepler dışında, inşaatların bu SÖZLEŞME ile tespit olunan sürelerde bitirilmemesi halinde kalan işlerin toplam işe oranı hesaplanır ve kalan işlere uygulanmak üzere her gecikme günü için bu oran ile Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelir miktarı (AKSTG) çarpımının %001 (Onbinde bir ) oranında gecikme cezası, Yüklenici Payı Gelir Tutarı (YPTG)'ndan veya Kesin Teminat Mektubu' ndan kesilir. Bu cezanın Kesin Teminat Mektubu'ndan kesilmesi durumunda, 15 gün içerisinde Kesin Teminat Mektubu Yüklenici tarafından tama iblâğ edilir. Bu gecikme 30 (Otuz) günü geçerse İDARE her gün için bu cezayı alarak 30 (Otuz) gün daha beklemek ve bu süre sonunda da iş bitmediği takdirde, sözleşmeyi bozup teminatı gelir kayıt etmek, veya cezalı sürenin devamına müsaade edip etmemek yetkisine sahiptir. Gecikme nedeniyle kesilen ceza toplamı, Arsa satış karşılığı Satış Toplam Gelir miktarı (AKSTG) %5 (Yüzde Beş)'ini geçemez.

**Madde 31-****SÜRE UZATIMI ve ZORLAYICI SEBEPLER**

SÖZLEŞME nin 6.maddesinde belirtilen iş süresi aşağıda yazılı zorlayıcı hallerde uzatılabilir.

- 31.1. YÜKLENİCİ kusuru dışında, İDARE' nin kendisinin de kabul edebileceği tarzda işin gecikmesine sebebiyet vermesi (İnşaat alanının tesliminde gecikme olması, vb.)
- 31.2. Doğal afetlerden doğan hasar neticesinde işte gerileme olması,
- 31.3. Sosyal sebepler dolayısıyla vaki haller;
  - a) Kanuni grev vuku bulması,
  - b) Genel veya kısmi seferberlik ilan edilmesi,
  - c) Bulaşıcı ve salgın hastalık çıkması ve bu yüzden işçi çalıştırılmaması dolayısıyla işin önemli derecede aksaması.

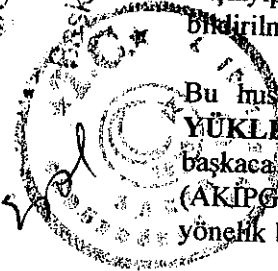
söz konusu ise.

Zorlayıcı sebeplere dayanılarak verilecek süre uzatımları, bu sebeplerin iş üzerindeki tesir derecesine, YÜKLENİCİ' nin bunlara sebebiyet vermemiş ve bunların önlenmesine veya ortadan kaldırılmasına gücü yetmemiş bulunmasına ve bunların oluş tarihlerinden başlayıp, 10 (On) gün içinde yazılı olarak İDARE' ye onaylı belgeleri ile birlikte bildirilmesine ve YÜKLENİCİ' nin talebine bağlıdır.

Bu maddelerin takdiri ile süre uzatımı verilmesi yetkisi tamamen İDARE'ye aittir. YÜKLENİCİ nin süre uzatımına hak kazanması kendisine zarar ve tazminat gibi başka herhangi bir hak tanınmasına ve Arsa satış karşılığı İdare payı gelir miktarı (AKİPG) ile Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO)'nın değiştirilmesine yönelik bir talebe sebep teşkil etmez.

Çalışılmayan kıs süreleri, verilen iş süresinde göz önüne alınmış olup kısın süresi ve çalışılmaması gibi nedenlerle süre uzatımı verilmez. Süre uzatılmasında Bakanlık İdareleri Genel Şartnamesi'nin 27.maddesi hükümlerine uyulur.

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine imzaya yetkili  
Baskatibe ERSANE MUTLU



**MAKRO**  
Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Açıközü Mah. Çarşı No: 28  
Mihalıççık / Kütahya / TÜRKİYE  
T. 0306 320 77 02 / 659 62 22  
F. 0306 320 77 02 / 659 62 36  
Makro İnşaat Kurumları  
Tic. Sic. No: 24601 - info@makroinsaat.com.tr



## Madde 32-

## İŞ VE İŞYERİNİN SİGORTALANMASI,

YÜKLENİCİ, işyerinde kullandığı her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ve benzeri ile işin biten kısımlarını, özellik ve niteliklerine göre, işe başlama tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süre içinde meydana gelebilecek tehlikelere karşı, sigorta primini kendisi ödemek suretiyle, İDARE nin uygun göreceği sigorta dallarında, mutabakatlı kıymet poliçeleri ile ve enflasyona endeksli olarak sigorta ettirmek ve poliçelerin birer nüshasını İdareye vermek zorundadır.

YÜKLENİCİ' nin Sigorta yükümlülüğüne ilişkin özel şartlar ve hükümler :

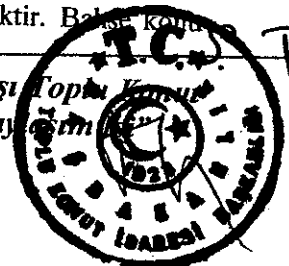
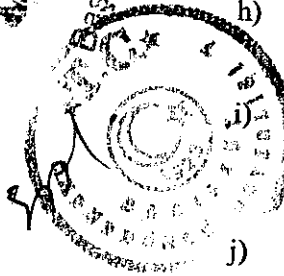
## 32.1. Sigortaların Genel Şartları :

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

32.1.2- YÜKLENİCİ, düzenlemekle yükümlü olduğu poliçelerde aşağıdaki hususları kaydettirecektir :

- Bu poliçede lehdar Toplu Konut İdareleri Başkanlığı olup onun yazılı izni ve onayı olmaksızın poliçe değiştirilemez ve/veya fesih edilemez ve/veya hasar bedeli ödenemez.
- Sigortacı, bu poliçenin sigorta süresini Sigortalının talebi üzerine zeyilname düzenlenmesi şartı ile uzatmak zorundadır.
- Sigortacı bu poliçenin sigorta teminatını, sigortalının talebi üzerine zeyilname düzenlenmesi şartı ile arttırmak zorundadır.
- Sigorta şirketinin ihbar ve tebliğlerinin birer kopyası İDARE' nin kanuni adresine yapılacaktır. Yalnızca sigorta ettiren olarak YÜKLENİCİ' ye yapılacak ihbar ve tebliğler geçersizdir.
- Sigortacı, kendisine ait sigorta sorumluluğunun başladığına dair belgeyi İDARE' ye ulaştırmakla yükümlü olup, sigorta sorumluluğu başladıktan sonra herhangi bir neden öne sürerek başvuruda kesinlikle bulunamaz ve bu sigortayı fesih edemez.
- Sigorta Genel Şartları ve/veya plasmanların yapılacağı reasürans şirketlerine ait standart hükümler ve/veya özel şartlar bu poliçede yer alan özel şartlara aykırı olamaz. Bu özel şartları poliçede belirttiği takdirde, hukuki olarak sigortacı sorumludur.
- Bu poliçede aşağıda belirtilen istisnalar dışında zeyilname düzenlenemez ve/veya özel şart ilave edilemez.
  - Sigorta süresi ve/veya sigorta teminatının değiştirilmesi ile ilgili olarak İDARE' nin YÜKLENİCİ' ten yazılı talepte bulunması.
  - İDARE' ce yazılı onay verilmesi.
- YÜKLENİCİ ile İDARE arasında akdolan Sözleşme ve ekleri ve/veya daha sonra düzenlenecek Ek Protokoller bu sigorta poliçesinin ayrılmaz parçasıdır.
  - Sigortacı bir hasar veya ziyan durumunda, hasar bedelini ödemekten imtina ettiği takdirde, YÜKLENİCİ' nin başvuru tarihini takiben en geç 30 (otuz) gün içinde ödeme yapmamasındaki gerekçeleri İDARE' ye yazılı olarak bildirmek zorundadır.
- YÜKLENİCİ bu poliçenin Genel Şartları Madde 6 "Sigorta Ettirenin Beyan Yükümlülüğü" hükümleri altında Soru Formu veya Teklifnameyi tam ve kusursuz bir şekilde düzenleyerek sigortacıya ibraz edecektir. Belirli Konu teklifname bu poliçenin ekidir.

BAKIRKÖY 14. NÖTERİ  
MÜBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Baskatibe EKŞANE MUTLU



- l) Sigorta Konusu İşler : Sözleşme Madde 2'de sayılan hizmetlerin inşaat işleridir.
- m) Sigortalı : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
- n) Sigorta Ettiren : YÜKLENİCİ ve adresi
- o) Sigortalı Adresi : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent-ANKARA' dır. (Not:YÜKLENİCİ adresi yazılmayacaktır.)

32.1.3- YÜKLENİCİ, Sigorta poliçelerini düzenleyen ve kendisinden prim tahsili yapan kişi ya da kuruluşun sigorta şirketi tarafından yetkilendirildiği hususunda belgeleri temin ederek İDARE' ye poliçelerinin ekinde ibraz edecektir. Primlerin ödendiğine dair tarihli, imzalı ve kaşeli makbuzun aslını İDARE' ye poliçeler ile birlikte ibraz edecektir. T.T.K.'nin 1295. Ve 1297. Maddeleri kapsamında sigorta primlerinin taksitle ödenmesi kararlaştırılmış ise YÜKLENİCİ, Sigorta Şirketi tarafından onaylı "Sigorta Primi ödeme Planı" nın bir örneğini, peşinatının ödendiğine dair makbuzun aslı ile birlikte poliçe ekinde İDARE'ye ibraz edecektir. Sigorta primi taksitlerinin "Sigorta Primi Ödeme Planı" nda öngörülen vadelerde ödendiğine dair tarihli, imzalı ve kaşeli makbuz asıllarını, SÖZLEŞME nin imzalanmasından itibaren 30 gün içinde İDARE'ye ibraz edecektir.

32.1.4- Madde 32.1.1'e göre verdiği beyanların, poliçelerin ve eklerinin düzenlenmesinde veya güncelleştirilme nedeniyle düzenlenecek zeyilnamelerde hakikate aykırı veya eksik olduğu gerekçesiyle, İDARE' nin uğrayacağı maddi ve/veya manevi kayıplar İDARE'ye maliyeti ne olursa olsun % 10 (yüzde on) fazlası ile YÜKLENİCİ alacaklarından, alacağı yoksa teminatından kesilecektir.

### 32.2- İşveren Sorumluluk Sigortası :

Düzenlenecek bu poliçe, işyerinde meydana gelebilecek iş kazaları sonucunda YÜKLENİCİ' ye terettüp edecek hukuki sorumluluk nedeniyle, YÜKLENİCİ' ye ve/veya Taşeron firmalara bir hizmet akdi ile bağlı işçiler veya bunların hak sahipleri tarafından YÜKLENİCİ' den talep edilecek veya Sosyal Sigortalar Kurumu tarafından YÜKLENİCİ' ye karşı iş kazalarından dolayı ikame edilecek rücu davaları sonunda ödenecek tazminat miktarlarını, poliçede yazılı meblağlara kadar temin edecektir. Teminat kapsamına ayrıca alınacak haller ;

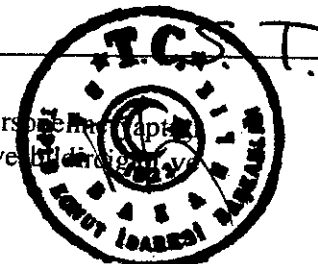
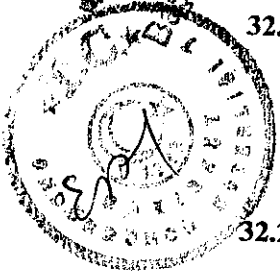
- a) İşçilerin, YÜKLENİCİ tarafından sağlanan bir taşıtla işin yapıldığı yere toplu olarak getirilip götürülmeleri sırasında meydana gelen iş kazaları,
- b) Meslek hastalıkları sonucunda vaki olacak tazminat talepleri,
- c) Manevi Tazminat Talepleri,
- d) İş yerinde YÜKLENİCİ tarafından verilen yemekler nedeniyle gıda zehirlenmesinden doğan tazminatlar.

32.2.1- İşveren Sorumluluk Sigortası için, Yapı kullanma izin belgelerindeki toplam inşaat alanları ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı' nun sözkonusu tip ve özellikte olan yapılar için belirlemiş olduğu Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri' nin çarpımı sonucunda hesaplanacak olan toplam bedel' in % 10' u kadar depozit prim yatırılacaktır.

32.2.2- Bahse konu sigorta teminatına ilişkin olarak asgari limitler :  
Bedeni Zararlarda kişi başına 20.000- (yirmibin) TL  
Bedeni Zararlarda kaza başına 200.000 - (ikiyüzbin) TL  
olarak tespit edilecektir.

YÜKLENİCİ, poliçe hitamında sigorta süresi içinde işçi ve personeli her hafta kati gayri safi ödemeler yekününü sigorta şirketine bildirecek ve bildirimi...

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine imzaya Yetkili  
Baskatiba EKSANE MUTLU





№ 07573

06 Nisan 2016

prim borcu olmadığına dair belgeyi getirmediği takdirde kesin teminatı serbest bırakılmayacaktır.

32.3- **Üçüncü Şahıslara Karşı Mali Sorumluluk Sigortası :**  
YÜKLENİCİ, bu SÖZLEŞME nin yürütülmesinden doğabilecek üçüncü şahıslarca iddia edilebilecek herhangi bedeni ve maddi zarara karşı kendi sorumluluğunu temin edecektir.

32.3.1- Sigorta şirketi YÜKLENİCİ ve/veya taşeron firmalar ve/veya İDARE'yi yapılabilecek tüm tazminat iddialarından koruyacağına dair kefil olacak ve bu koşul düzenlenecek poliçede belirtilecektir.

32.3.2- Çapraz Sorumluluk Teminatı bahse konu sigorta poliçesinde belirtilen teminat hükümleri altında teminata dahil edilecek ve poliçede belirtilecektir.

32.3.3- Üçüncü şahısların maruz kalacağı zararlar dolayısıyla YÜKLENİCİ ve/veya taşeron ve/veya onun adına hareket eden müşavir firmaya düşecek hukuki sorumluluklar poliçe kapsamına dahil edilecektir.

32.3.4- Bahse konu sigorta teminatına ilişkin olarak limitler ;

Bedeni Zararlarda Şahıs Başına : 30.000 (otuzbin) TL.

Bedeni Zararlarda Kaza Başına : 60.000 (altmışbin) TL

Maddi Zararlarda Kaza Başına : 60.000 (altmışbin) TL

tespit edilecek olup, uygulanacak toplam sigorta meblağı asgari 120.000 (yüzyirmi bin) TL'si olacaktır.

32.3.5 Üçüncü Şahıs Mali Mesuliyet Sigortasında azami uygulanacak tenzili muafiyet tutarı 500 (Beş yüz) TL'si olacaktır.

32.4. SÖZLEŞME Konusu İşlerin Sigortalıması ve İnşaat Sigortalıması :

YÜKLENİCİ, bu sözleşmenin Madde 2'de tanımlanan işlerin tümünü (imalat, ihzarat vb.) ve bu kapsamdaki işleri yapmak üzere malzeme ve donanımı (şantiye tesisleri, makine-ekipman vb. gibi) her türlü hasar ve kayıplara karşı (yangın, deprem, sel, seylap, hırsızlık, terör, sabotaj, kötü niyetli hareketler, grev, lokavt, kargaşalık, hak hareketleri ve bunların gerektirdiği askeri ve inzibati hareketlerin sebep olduğu vb.) sigorta ettirerek iş için kullanılması gerekecek söz konusu donanımı yenileyecek toplam bedel için düzenleterek, hizmete devamlılığı sağlayacaktır.

32.4.1. Teminat Miktarları :

a) SÖZLEŞME Konusu İşler :

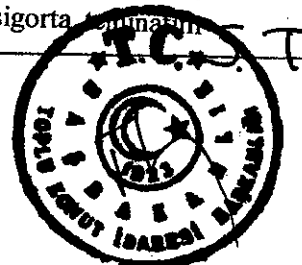
İlk bildirimini Yapı kullanma izin belgelerindeki toplam inşaat alanları ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı' nın söz konusu tip ve özellikte olan yapılar için belirlemiş olduğu Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri' nin çarpımı sonucunda hesaplanacak olan toplam bedel üzerinden yapılacak olan sigorta teminatı, artırımına izin verecek şekilde düzenlenecek; fiyat, işlerin miktar ve şartlarındaki değişiklikler nedeniyle doğacak teminat artırımını genel şartlarda bahsolunan sigorta bedeli maddesi gereğini yapmak yükümlülüğünde olan YÜKLENİCİ, eksik sigorta bildirimini durumuna düşmeyecek tedbirleri alacak ve hasar durumunda hasarlı işlerin yeniden ikmal edilmesi şartlarında sigorta teminatının güncelleştirecektir.

b) Deprem Teminatı :

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MUBERRA GEZER ÇETİN  
Yerine İnzaya Yetkili  
EKSANE MUTLU



**MAKRO**  
Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atatürk Bulvarı No 4/105  
Mihalık - Kuruçeşme - ANKARA  
T. 0850 228 22 22  
F. 0312 59 52 22  
Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Tic. Sic. No: 27056 / Şişli / İstanbul  
www.makroinsaat.com.tr



07573

06 Nisan 2016

Deprem riskine karşı işlerin tamamı 32.4.1.a'da açıklanan miktar ve şartlarda sigortalanacaktır.

**c) Enkaz Kaldırma Teminatı :**

Asgari sözleşme bedelinin %1' si oranında olacaktır. Hasar neticesi enkazın kaldırılmasına ait her türlü masraflar, uçak dışında kalan seri vasıtalarla yapılan nakliye masrafları ve fazla çalışma ücretleri iş bu teminat dâhilinde olacaktır.

**d) Şantiye Tesisleri Sigorta Teminatı :**

Asgari 200.000,00 TL (İkiyüzbinTürkLirası) olarak ilk bildirim yapılacak ancak tesislerin faturaları yada ekspertiz değer raporu sigorta poliçesinin ekine konulacaktır. İş için kullanılması gereken söz konusu tesisler donanımı ile toplam bedel üzerinden, herhangi bir hasar veya kayıp durumunda yenilecek şartlarda sigortalanarak hizmetin devamlılığı sağlanacaktır.

**e) Makina-Ekipman Teminatı :**

**YÜKLENİCİ**, bu sözleşme kapsamındaki işleri yapmak üzere (malzeme ve makine - ekipmanını) yukarıda açıklanan risklerden dolayı meydana gelecek her türlü hasar ve kayıplara karşı asgari 300.000,00 TL (ÜçyüzbinTürkLirası) teminatla Makina-Ekipman Sigortasını, iş için kullanılması gereken söz konusu makine-ekipmanı yenileyecek tutarda düzenleterek hizmette devamlılığı sağlayacaktır. İşin ilerlemesi ile birlikte sahaya getireceği ve / veya götüreceği makine-ekipman sigortacıya ayrıntılı olarak bildirerek zeyilname düzenleme zorunluluğunda olacaktır. Ayrıntılı olarak düzenlediği listeye faturalarını yada ekspertiz değer raporunu ekleyerek sigortacıya bildirimde bulunacaktır.

**f) Terör Teminatı :**

Terör riski asgari sözleşme bedelinin % 1'i oranında olacaktır.

**32.4.2. Sigorta Süresi :**

Bu madde kapsamında bulunan 3. Şahıs Mali Mesuliyet İşveren Mali Mesuliyet ve All Risk İnşaat Sigortaları Sözleşmenin imzalanması tarihinden başlayarak kesin kabulün İDARE' ce onay tarihine kadar devam edecek; geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar bakım klozu da kapsama ayrıca ilave edilecektir. Sigortanın süresi dolduktan sonra YÜKLENİCİ sigorta şirketinden prim borcu olmadığına dair temiz belgesini İDARE' ye ibraz edecektir. Aksi takdirde kesin kabul onay işlemi ve teminatın iade edilmesi işlemi İDARE' ce yapılmayacaktır.

**32.5. Sigortaların Yapıtılmaması Durumunda :**

YÜKLENİCİ, 32.1, 32.2, 32.3, 32.4'de tanımlanan sigorta işlemlerini yaptırmak ve ilgili belge ve poliçeleri ekleri ile beraber İDARE'ye ibraz ederek onay almak yükümlülüğündedir. Onay alındıktan sonra poliçeler yürürlüğe girecektir.

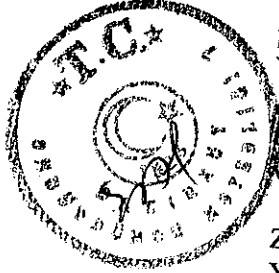
Sigorta Poliçelerinin tümü yukarıdaki hükümler uyarınca İDARE' ye ibraz edilmedikçe ve prim ödemeleri bu maddede öngörülen şekilde yapılmadıkça YÜKLENİCİ' ye Satış Geliri YÜKLENİCİ Payı ödenmeyecektir.

Ayrıca poliçelerin zeyilnameleri güncelleştirilmesi aşamasına gelindiğinde, İDARE' ce talep edilen miktar ve şartlarda zeyilname düzenlenip İDARE tarafından onay verilmedikçe Satış Geliri YÜKLENİCİ Payı ödemesi yapılmayacaktır.

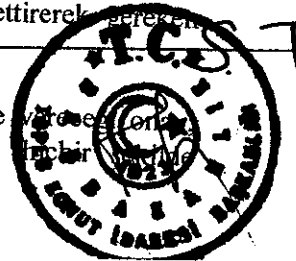
Zeyilnamelerin gecikmesi durumunda İDARE, YÜKLENİCİ alacağından keserek veya YÜKLENİCİ alacağı yoksa teminatından kesilerek, zeyilname düzenlettiren keserek primleri sigortacıya YÜKLENİCİ nam ve hesabına ödeyebilir.

İDARE' nin gerek poliçeler gerekse düzenlenecek zeyilnamelere ibraz edilen poliçelerin tamamı YÜKLENİCİ' nin iş bu SÖZLEŞME gereği sigorta yükümlülüğünü karşılamak üzere ibraz edilmiştir.

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MÜBERRA DEZER ÇETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Başkatibe EKŞİNE MUTLU



MAKRO İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atatürk Mah. 4 Cad. No 28  
Malka, Kuşadası, Muğla - 08500  
T: 0850 228 07 71 / 0850 228 07 72  
F: 0212 655 62 34 / 0212 655 62 22  
Makro İnşaat Ticaret A.Ş. Şifreli E-Posta: info@makroinsaat.com.tr



07573

06 Nisan 2016

etkilemeyecektir. Şöyle ki; İDARE tarafından onaylanmış sigorta poliçeleri, ilgili belgeleri ve zeyilnameler bu maddede belirtilen YÜKLENİCİ' nin sigorta yükümlülüğüne göre, YÜKLENİCİ' nin ve/veya Sigortacının eksik ve kusurlu sigorta işlemi yapmış olmasının İDARE onayından sonra tespit edilmesi halinde dahi YÜKLENİCİ mali ve hukuki olarak tüm sonuçlarıyla birlikte sorumludur.

**Madde 33- KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMASI:**

Yüklenici SÖZLEŞME konusu işlerin iş sahasında bulunacak fosil, para, değerli veya antika buluntular ile jeolojik ve arkeolojik değeri olan objelerden hak iddia edemez. YÜKLENİCİ bu tür objeler bulunduğu kültür varlıkları hakkında 21.07.1983 tarih ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunu uyarınca işlem yapar ve derhal durumu İDARE'ye bildirir.

**Madde 34- KESİN KABUL**

Geçici kabulün itibar edildiği tarihten (Kısmi geçici kabul yapılırsa son kısmın geçici kabulünün yapıldığı tarihten) 365 gün sonra geçici kabul işlemindeki esas ve şartlara uyularak işin son kontrolü yapılır. Bağımsız bölümlerin satışından sağlanan toplam gelirden Arsa satış karşılığı İdare payı gelir miktarı (AKİPG)'nin ödenmesine ilişkin Sözleşmenin öngördüğü tüm şartların yerine getirilip getirilmediği kontrol edilir. Kesin kabule bir engel görülmediği takdirde kesin kabul tutanağı işyerinde imzalanır. Ancak kullanılma sonucu meydana gelen normal aşınma ve eksilmeden doğan durumlar (böyle durumlar varsa bu husus tutanakla ayrıca belirtilir) dışındaki işin kötü yapılmasına yüklenebilecek, geçici kabul esnasında tespit edilmemiş olan veya geçici kabul ile kesin kabul arasında geçen süre içinde ortaya çıkan arıza ve noksanlar mevcut ise bu hususlar tespit edilerek bir liste halinde tutanağa eklenir. Tespit edilen bu arıza ve noksan işlerin karşılıklarına takdiren ve tahminen düzeltme bedellerinin 3 (üç) katı bedel yazılarak tamamlanmaları için uygun bir süre verilecektir. Bu süre tutanağın işyerinde imzalanması tarihinden itibaren başlayacaktır.

Bu süre sonunda arızalı ve noksan işler tamamlanmadığı takdirde yapılmayan işin karşılıklarında gösterilmiş bedeller YÜKLENİCİ' nin payından veya kesin teminatından kesilerek Kesin Kabul yapılmış sayılır.

**Madde 35- KESİN TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ**

Taahhüdün, SÖZLEŞME ve Şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği ve YÜKLENİCİ' nin bu işten dolayı İDARE' ye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, geçici kabulde tespit edilen eksik ve kusurların giderilmesi ve geçici kabul tutanağının onaylanmasından sonra, Sosyal Sigortalar Kurumu'ndan ilişiksiz belgesi getirmesi halinde kesin teminatın %50' si, kesin kabul işlemleri tamamlandıktan ve kesin hesaplar onaylandıktan sonra ise %40' ı müteahhide geri verilir.

Kalan %10' luk kısım ise Kesin kabul tarihinden itibaren 2 yıl YÜKLENİCİ' nin yapım hatalarından dolayı ortaya çıkabilecek hatalı imalatlar karşılığı olarak İDARE' ce tutulacaktır.

Bu sürenin dolmasını takiben söz konusu dilim serbest bırakılacaktır. Kısmi geçici kabullerde kesin teminat serbest bırakılmaz.

**Madde 36- HÜKÜMLER ARASINDA ÇELİŞME**

Teklif Alma Şartnamesi, Özel Teknik Şartname, SÖZLEŞME ve ekleri ile diğer belgelerdeki hükümler arasında çelişme halinde İDARE lehine olan hükümler geçerlidir. Lehe olan hükmü İDARE belirler.

**Madde 37- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ VE YERİ**

Teklif Alma Şartnamesi, Özel Teknik Şartname, SÖZLEŞME ve ekleri ile diğer belgelerin uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilafların çözümü de, Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

**MAKRO**  
Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atakent Mah. No: 28  
Halkalı İlçe Kurumları 151 NBUL  
Tic. Sic. No: 28 70 71 / 21 659 32 22  
Tic. Sic. No: 28 70 71 / 21 659 32 36  
Marmara Kültür D. No: 054 8598  
Tic. Sic. No: 24500 / info@makroinsaat.com.tr

BAKIRKÖY 14. NOTERİ  
MÜBERRA GEZER CETİN  
Yerine İmzaya Yetkili  
Başkatibe EKSANE MUTLU



№ 07573

06 Nisan 2016

Madde 38-

**SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ**

SÖZLEŞME hükümlerinde değişiklik yapılması veya SÖZLEŞME de hüküm bulunmaması sebebi ile yeni bir hüküm eklenmesi gerektiği takdirde tarafların karşılıklı mutabakatı ile mutabakat metni düzenlenerek değişiklik yapılabilir.

Madde 39-

**TEBLİGAT ADRESİ**

**YÜKLENİCİ Makro İnşaat Ticaret A.Ş.**

Tebliğat Adresi 4. Cadde No:28 Atakent Halkalı 34307 İSTANBUL

Tel 0 850 228 70 71

Faks 0 212 659 62 35

YÜKLENİCİ ile İDARE arasındaki ilişki kesilinceye kadar YÜKLENİCİ' nin yukarıdaki tebligat adresine yapılacak bildirimler YÜKLENİCİ' nin şahsına bildirilmiş sayılacaktır. Bu adreste yapılacak değişiklikler derhal İDARE' ye noter kanalıyla bildirilmediği takdirde veya verilen adreste YÜKLENİCİ' nin bulunmaması hallerinde doğacak sorumluluk YÜKLENİCİ' ye ait olacaktır.

Madde 40-

**SÖZLEŞMENİN EKLERİ**

Aşağıdaki belgeler sözleşmenin ekleridir;

Bu SÖZLEŞME kapsamındaki işler için YÜKLENİCİ' nin hazırlayacağı ve İDARE' nin onaylayacağı bütün iş programları, ek projeler, detaylar ve benzerlerinin yanı sıra;


- Teklif Alma Şartnamesi,
- Özel Teknik Şartname ve Ekleri
- Altyapı Teknik Şartnamesi
- İlgili İmar Yönetmelikleri, Nazım İmar Planı,
- Yapım İşleri Genel Şartnamesi,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nün tüm teknik şartnameleri ve altyapıyla ilgili diğer kamu kuruluşlarının teknik şartnameleri,
- İlgili kuruluşların proje talimat ve şartnameleri,
- YÜKLENİCİ' nin Teknik Teklifi,

Madde 41-

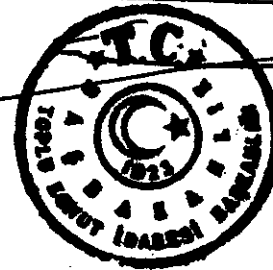
**YÜRÜRLÜK**


Bu SÖZLEŞME; SÖZLEŞME' nin taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer. 41 maddeden ibaret olan bu SÖZLEŞME; idare ve yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra, 04/04/2016 tarihinde imza altına alınarak 1 (Bir) nüsha olarak düzenlenmiştir.

**YÜKLENİCİ**

**MAKRO**  
Makro İnşaat Ticaret A.Ş.  
Atakent Halkalı Cad No 28  
Halkalı, Üçüncüyol - İSTANBUL  
T. 0850 228 70 71 F. 0212 659 62 22  
M. 0212 659 62 36  
E. 0212 659 62 36  
Tic. Sic. No: 524565 info@makroinssaat.com.tr

**TOPLU KONUT İDARESİ  
BAŞKANLIĞI**



**NOTERİ**  
KÖY 14. NOTERİ  
ANİBERA GEZER ÇETİN  
İmzaya Yetkili  
EKSANE MUTLU