**18.08.2014 Tarih 26295 Yevmiye Numaralı Beşiktaş 25. Noterliği’nden Tanzim Edilmiş Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi’ne Zeyil ve Ektir.**

Bir tarafta Akzirve Turizm İnşaat Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (YÜKLENİCİ) ile diğer tarafta S.S. Nako Nakliyat Anbarları Konut Yapı Kooperatifi (ARSA SAHİBİ) aralarında var olan 18.08.2014 Tarih 26295 Yevmiye Numaralı Beşiktaş 25. Noterliği’nden tanzim edilmiş Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ile 28.03.2018 tarih ve 09761 yevmiye nolu zeyilnamenin ilgili maddeleri aşağıdaki şekilde zeyil edilmiş olup ayrıca ek maddeler de oluşturulmuştur. Taraflar; 03 / 02 / 2021 tarihinde bu hususlarda anlaştıklarını gayri kabili rücu olmak kayıt ve koşulu ile kabul ve taahhüt ederler.

**Madde 1- Yapı Ruhsatı;**

Sözleşme konusu Karma Büyük Proje’nin yer alacağı 3284 ada 55 sayılı parselle ilgili yapılacak olan inşaata ilişkin inşaat ruhsatları alınmış olup, 29.09.2017 tarih 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 109, 110, 111 numaralı yapı ruhsatı, 26.12.2017 tarih 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133 ve 134 numaralı yapı ruhsatı ve 26.02.2020 tarih 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 ve 58 sayılı tadilat yapı ruhsatlarıdır.

Yapı ruhsatı ARSA SAHİBİ ve YÜKLENİCİ adına düzenlenmiş olup, ARSA SAHİBİ’ne ait güncellenmiş net m2 hakkedişleri ve alan bilgileri bu ruhsata bağlı olarak belirlenmiştir.

**Madde 2-** Ana sözleşmenin 4.1. Maddesi’nin 3. Paragrafı ile 28.03.2018 tarihli zeyilnamenin 2. Maddesi aşağıdaki şekilde revize edilmiştir.

***‘’****4.1. Yapılacak Olan İnşaattaki Bağımsız Bölüm Birimleri*

*………..*

*Bağımsız bölümlerin her birinin net alanı; açık balkon hariç, net 130,12 – 141,02 m2 arasındaki 4+1 daireler olacaktır………… ‘’*

**Madde 3-** Sözleşmenin 17. Maddesinin 3. Paragrafında ve 28.03.2018 tarihli zeyilnamenin 3. Maddesinde belirtilen şekliyle ‘’*…liste üzerinden taraflar lansman aşamasından önce mimari proje üzerinde hakkaniyet kurallarına uygun bir şekilde seçilecek daireler içinde kura usulüne göre bölüşüme gideceklerdir’’* diye anlaşmaya varılmış olup, Beşiktaş 26. Noterliğinin 30.12.2019 tarih ve 93446 yevmiyeli çekiliş tutanağı ile ekteki mutabakat tutanağı (Ek-1) ve düzeltilmiş nihai paylaşım tablosunda (Ek-2) belirtildiği şekliyle bölüşüm tamamlanmıştır.

Ek-2’de yer alan düzeltilmiş nihai paylaşım tablosunda sabit olduğu şekliyle kooperatife verilen net toplam alan açık balkon hariç olmak üzere net 32.678,09 m2’dir. (açık balkon alanı yaklaşık: 3.794 m2, açık balkon dahil satılabilir alan yaklaşık olarak : 52.885 m2)

ARSA SAHİBİ’ne verilen güncel toplam net m2’nin hesaplanmasında 18. Madde uygulaması/ parselasyon neticesinde 3239 ada 43 numaralı parsele aktarılan kooperatife ait 1.050 m2 de hesaba dahil edilmiştir.

İdari bir karar neticesinde imar durumunda herhangi bir değişiklik olması durumunda hesaplamalar Yüklenici tarafından yeni imar durumuna göre tekrar revize edilebilecektir. Bu durumda oluşabilecek yeni hakkedişler de sözleşme şartları aynen geçerli olacaktır.

**Madde 4- Yönetim Planı;**

Bakanlık tarafından resen yapılan kat irtifak tapularının çıkarılması aşamasında bir yönetim planı oluşturulmuş ve bu yönetim planı ile birlikte kat irtifak tapuları çıkarılmıştır.

Taraflar, “yönetim planı”nın tadili ile ilgili çalışacak ve birlikte oluşturulacak bu yönetim planı tekrar Tapu Sicil Müdürlüğü’ne sunulacaktır.

İşbu zeyilname toplam 4 madde 2 sayfadan ibaret olup ana sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olarak taraflarca 03 / 02 / 2021 tarihinde teati edilerek gayri kabili rücu olmak kayıt ve koşulu ile iki suret olarak imza altına alınmıştır.

**ARSA SAHİBİ YÜKLENİCİ**