LOVEN SULTAN KORUSU
ÖN ÖDEMELİ KONUT SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

ALICI :
Adı ve Soyadı :
T.C. Kimlik No :
Vergi D. Ve VKN:
Tebligat Adresi :
Ev Adresi :
e-Posta :
Cep Telefonu :
İş Telefonu :
Ev Telefonu :

SATICI :
Ünvanı : AZA GRUP İNŞAAT EMLAK TURİZM VE SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET A.Ş.
Merkez Tlf. : 0312 236 61 73
Satış Ofisi Tlf : 444 88 74
E-Mail : azayapi@gmail.com
Mersis No : 0127040454200001
Vergi D. ve VKN: 127 040 4542
Adres (1) : KIZILIRMAK MAH. 1443 CAD. NO: 33 İÇ KAPI NO: 12 ÇANKAYA/ ANKARA
Adres (2) : PROF. DR. AHMET TANER KIŞLALI MAH. 2864. CAD. 36/D ÇANKAYA /ANKARA

SATICI, LOVEN SULTAN KORUSU projesinde yer alan aşağıda adresi belirli bağımsız bölümü (KONUT) müteakip maddelerde belirtilen bedel ve şartlarla **ALICI'**ya tapuda satmayı ve devretmeyi vaad ve taahhüt eder.

ALICI ve **SATICI'**nın (**TARAFLAR**) yukarıda beyan ettikleri yazılı yasal ikametgahlar her türlü tebligat için kullanılacaktır. Taraflar bu adreslerdeki değişiklikleri noter kanalıyla yazılı olarak derhal bildirmedikleri takdirde eski adreslere yapılan tebligatlar geçerli, usulüne uygun olarak kabul edilecektir.

MADDE 1: KONUTUN TANIMI

İli	İSTANBUL	Blok No	
İlçesi	SULTANBEYLİ	Daire No	
Mevkii	BATTALGAZİ	Daire Tipi	
Ada No	362	Kat No	
Parsel No	7	Toplam Brüt Alan	
Projenin Adı	LOVEN SULTAN KORUSU		

MADDE 2: SATIŞ BEDELİ

Peşin satış bedeli yalnız (Rakamla)……. tl (Yazıyla) ……Türk Lirasıdır.
Satış bedeline Katma Değer Vergisi (KDV) dahil değildir.
KDV oranlarında değişiklik olması durumunda söz konusu fark alıcıya aynen yansıtılacaktır.
Konutun/ticari birimin teslimi sırasında teslim tutanağı ve fatura düzenlenecek ve ALICI KDV tutarını SATICI' ya ödeyecektir.

MADDE 3: ÖDEME ŞARTLARI

Yukarıdaki 2nci madde yer alan KDV hariç konut/ticari birim satış bedeli olan (Rakamla) …….. tl (Yazıyla) ……. ödenecektir.

ALICI tarafından ödemelerin yapılabileceği banka hesap numarası SATICI tarafından değiştirilmediği sürece aşağıdaki gibidir.

BANKA VE ŞUBE ADI	HESAP ADI	IBAN NUMARASI
VAKIFBANK	AZA GRUP İNŞAAT EMLAK TURİZM VE SANAYİ İÇ VE DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	TR40 0001 5001 5800 7363 2355 63

MADDE 4: KONUT FİNANSMANI – BANKA KREDİSİ KULLANIMI

ALICI tarafından SATICI'nın garantörlüğü ile kullanılan BANKA Konut Kredisi tahakkuk ettiği anda, bu kredinin tamamı Banka tarafından SATICI'nın hesabına transfer edilecektir. Kredinin tahakkuk edebilmesi için ilgili banka tarafından talep edilecek her türlü vergi, resim, harçlar, hayat ve konut sigortalarını yaptırmak ve bunlarla ilgili sigorta primi ve sair her türlü giderler ALICI'ya aittir.

Banka veya finans kuruluşlarından kredi kullanılarak yapılan satışlarda ALICI'nın, SATICI'nın kusuru olmadan sözleşmeden dönmesi halinde ve/veya Banka/Finans Kurumunun ALICI'nın bu mülke ait kredi sözleşmesinin feshi ve/veya kredi tutarının tamamını veya bir kısmını geri istemesi ve/veya banka kredi borcuna ilişkin temerrüde düşmesi halinde sözleşme kendiliğinden münfesih olacak ve satış sözleşmesinin 5 nci maddesinde de belirtilen gerekli kesintiler yapıldıktan sonra kalan tutarın (kullandırılan kredi tutarı ile ödenen peşinat ve taksitlerin toplamını aşmamak kaydıyla) SATICI tarafından kredi kullandıran bankaya veya finans kurumuna ödeneceğini, Banka/Finans Kurumu tarafından yapılan iadeden ana para, faiz, masraf vs. alacaklarını mahsubundan sonra kalan tutarı ALICI'ya iade edeceğini ALICI peşinen kabul ve taahhüt eder.

MADDE 5: SÖZLEŞMENİN FESHİ

İşbu satış vaadi sözleşmesinin ALICI tarafından imzalanması durumunda fesih hükümleri aşağıdaki gibi olacaktır;

ALICI' nın ödemesini gerçekleştirmemesi, sözleşme koşullarına uymaması, ödemelerden ikisini yapmaması durumu SATICI' ya bu sözleşmenin tek taraflı fesih hakkı tanır.

İşbu sözleşmenin bu gerekçeyle feshi halinde konutun satışı veya işbu sözleşme nedeniyle oluşan vergi, harç vb. yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren;

- İlk 3 (üç) ay içinde sözleşmenin feshi halinde sözleşme bedelinin %2'si (yüzde iki),
- 3 (Üç) ila altı (6) ay arasında sözleşmenin feshi halinde sözleşme bedelinin %4'ü,
- 6 (Altı) ay ila 12 (oniki) ay arasında sözleşmenin feshi halinde sözleşme bedelinin %6'sı,
- 12 (Oniki) ay ila 48 (kırksekiz) ay arasında sözleşmenin feshi halinde sözleşme bedelinin 12'si (yüzde oniki) kadar tazminat ALICI' nın, SATICI' ya yapmış olduğu ödemeden SATICI lehine mahsup edilir. ALICI' nın fesih tarihine kadar yaptığı tüm ödemeler başka hiçbir faiz, gecikme ve finansman farkı olmaksızın, kesinti sonrasında en geç 180 (yüzseksen) gün içerisinde geri ödenir.

MADDE 6: CAYMA VE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI

2025 tarihinde yürürlüğe giren Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik kapsamında ALICI' nın sözleşmeden cayma ve dönme hakları aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir;

Cayma hakkı:

1. ALICI, sözleşmenin kurulduğu tarihten itibaren 30 (otuz) gün içerisinde , herhangi bir gerekçe göstermeksizin ön ödemeli konut satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir.
2. Cayma hakkının kullanıldığına dair bildirimin bu süre içinde SATICI' ya noter aracılığıyla veya iadeli taahhütlü mektup ile yöneltilmiş olması yeterlidir.
3. Taşınmazın kısmen veya tamamen bağlı krediyle alınması durumunda bağlı kredi sözleşmesi, sözleşmenin kurulduğu tarihte hüküm doğurmak üzere cayma hakkı süresi sonunda yürürlüğe girer. Konut finansmanı kuruluşu cayma hakkı süresi içinde ALICI' dan faiz, komisyon, yasal yükümlülük ve benzeri isimler altında hiçbir masraf talep edemez.
4. SATICI, cayma hakkı konusunda ALICI' nın bilgilendirildiğini ispat etmekle yükümlüdür.
5. Cayma hakkının kullanılması durumunda, ALICI' ya iade edilmesi gereken tutar ve ALICI' yı borç altına sokan her türlü belge cayma bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç 60 (altmış) gün içinde ALICI' ya iade edilir.
6. SATICI' nın aldığı bedeli ve ALICI' yı borç altına sokan her türlü belgeyi ALICI' ya iade ettiği tarihten itibaren, ALICI 10 (on) gün içinde edinimlerini SATICI' ya iade eder.

Sözleşmeden Dönme,

1. Ön ödemeli konut satışında, devir veya teslim tarihine kadar ALICI' nın herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkı vardır.
2. Sözleşmeden dönme bildiriminin SATICI' ya noter aracılığıyla veya iadeli taahhütlü mektup ile yöneltilmiş olması yeterlidir.
3. ALICI; Konut'un satışı veya Satış Vaadi Sözleşmesi nedeniyle oluşan her türlü vergi, harç ve benzeri yasal yükümlülüklerden doğan masraflar ile Sözleşmenin kurulduğu tarihinden itibaren ilk 3 (üç) ay içinde Sözleşmeden dönmesi halinde Sözleşme bedelinin %2'si (yüzde iki), 3 (üç) ila 6 (altı) ay arasında Sözleşmeden dönmesi halinde Sözleşme bedelinin %4'ü (yüzde dört), 6 (altı) ay ile 12 (oniki) ay arasında Sözleşmeden dönmesi halinde Sözleşme bedelinin %6'i (yüzde altı), 12(oniki) ila 24(yirmidört)ay arasında Sözleşmeden dönmesi halinde Sözleşme bedelinin %8'i (yüzdesekiz) kadar tazminat SATICI' ya ödeyecektir.
4. Aşağıdaki hallerde ALICI' dan herhangi bir bedel talep edilemez:
   a) SATICI' nın yükümlülüklerini hiç ya da gereği gibi yerine getirmemesi,
   b) Alıcının vefat etmesi,
   c) ALICI' nın kazanç elde etmekten sürekli olarak yoksun kalması sebebiyle ön ödemeleri yapamayacak duruma düşmesi,
   d) Ön ödemeli konut satışının taksitle yapılması durumunda, mevcut sözleşmenin yerine olağan koşullarla yeni bir taksitle satış sözleşmesinin kurulmasına ilişkin önerinin SATICI tarafından kabul edilmemesi nedeniyle sözleşmeden dönülmesi,
5. Sözleşmeden dönülmesi durumunda, ALICI' ya iade edilmesi gereken tutar ve ALICI' yı borç altına sokan her türlü belge, dönme bildiriminin satıcıya ulaştığı tarihten itibaren en geç 60 (altmış) gün içerisinde ALICI' ya iade edilir.
6. Konut bedelinin bir kısmının bağlı kredi ile karşılanması durumunda, ALICI' nın ödediği kredi tutarı dönme bildiriminin konut finansmanı kuruluşuna ulaştığı tarihten itibaren en geç doksan gün içerisinde hiçbir kesinti yapılmaksızın konut finansmanı kuruluşu tarafından kendisine iade edilir.
7. SATICI' ya veya bankaya ödenen bedel ile ALICI' yı borç altına sokan her türlü belgenin iade edildiği tarihten itibaren, ALICI 10 (on) gün içerisinde edinimlerini iade eder.

ALICI' nın, yukarıda belirtilen şekil ve kapsamda cayma veya dönme hakkını kullanmak istemesi durumunda bildirimler için Taraflar' ın işbu Sözleşme' de belirtilen açık adresleri kullanılacaktır.

MADDE 7: SATIŞ BEDELİNE DAHİL OLMAYAN UNSURLAR

Konut'a ait abonelikler, site abonelikleri, blok abonelikleri ve bu aboneliklerin kurulması esnasında oluşacak tüm masraflar, sayaç bedelleri ve DASK sigortası satış bedeline dahil değildir.

İlgili mevzuat gereğince tapu işlemlerinde alım harcı ve sair giderler kanuni yükümlülüklere göre ödenecektir. İşbu Sözleşme'nin imzalanması ve Taraflarca notere tasdik ettirilmesi durumunda oluşacak tüm masraflar, ALICI' ya ait olacaktır. Sözleşmenin imza tarihinden sonra getirilecek her türlü vergi, resim ve harçlar; mükellefiyet esasına göre, ALICI ve SATICI tarafından ödenecektir.

MADDE 8: KONUT'UN TESLİMİ

SATICI, İş bu Sözleşme konusu Konut'u en geç (mücbir sebepler dışında) 31.12.2029 tarihinde teslim edecektir. SATICI, aşağıdaki 11. Maddede yer alan sebepler dışında oluşabilecek 90 (doksan) iş günlük süreyi aşan Konut teslimatındaki gecikmeler için ALICI' ya, güncel kira bedeli gecikme cezasını, kira gelir kaybı ve sair zararlarının karşılanması amacı ile ödeyecektir.

ALICI, gecikme olduğunda, güncel kira bedelini peşinen kabul etmiş olup, SATICI' dan oranın artırımını talep etmeyeceğini kabul ve taahhüt eder. İnşaatın bitirilmesi ve Konut'un teslimatı için gerekli tüm fiziki ve hukuki şartların oluşmasını takibimi SATICI tarafında yazılı, elektronik ileti veya kısa mesaj yoluyla yapılacak bildirimde belirtilen yer ve tarihte ALICI veya Noterden hazırlanmış vekaletname ile tayin edeceği vekil marifetiyle bağımsız bölümü teslim almak zorundadır.

ALICI, kendisine e-posta yoluyla bildirilen teslim tarihinden itibaren en geç 30 (otuz) takvim günü içerisinde Konutunu teslim almakla yükümlüdür. Bahsi geçen bu süre içerisinde fiili olarak teslimatı yapılamayan Konut(lar), ayrıca bir ihtara gerek kalmadan sahiplerine teslim edilmiş sayılacaktır. Bir Konut'a dair ALICI' nın birden fazla kişi olması halinde, ALICI' lardan birine yapılan tebligat ve teslimat tüm ALICI' lara yapılmış sayılacaktır. SATICI' nın her türlü ceza ve tazminat hakkı saklıdır.

SATICI, inşaatta işbu Sözleşme'nin ekinde yer alan mahal listesinde mevcut standartlar dâhilindeki malzemeleri kullanacaktır. Söz konusu malzemelerin eksik veya yanlış kullanılması veya montajında hatalı davranılması halleri ile ortaya çıkabilecek herhangi bir ayıp SATICI' nın sorumluluğundadır. SATICI' nın kullanılan malzemeler ile ilgili sorumluluğu Konut'un teslimatı ile sona erecek olup, kullanılan malzemelerin üretici firma garantileri saklıdır.

ALICI kendi bağımsız bölümünü teslim aldıktan sonra, SATICI' nın vadettiği sözleşme konusu ortak alanlarda (peyzaj alanı, merdiven kovaları, otopark vb.) kontrol dışı eksikler olabilir. SATICI söz konusu eksiklikleri gidermek için hafta sonu dahil inşaatın devam edebileceğini, ALICI, inşaatın devamı süresince bütün özen ve dikkatine rağmen ses, gürültü ve fiziki inşaat kirliliği görünümü olabileceğini kabul ettiğini beyan eder. ALICI inşaat bitene kadar sözleşme konusu bağımsız bölümün fiili tasarrufunu SATICI lehine terk etmiştir, sözleşme konusu bağımsız bölümün tapusu ALICI' ya verilmiş olsa dahi ALICI inşaat bitene kadar fiili tasarruf hakkı olduğunu iddia edemez.

MADDE 9: TAPU İŞLEMLERİ

SATICI, ALICI' nın Konut bedelini tamamen ödemesi ve diğer yükümlülüklerini süresinde ve eksiksiz ifa etmesi ve söz konusu konutun fiili teslimatı koşulu ile Konut'un tapu

devrini gerçekleştirecektir. Tapunun verilmesi sırasında ödenmesi gereken harç ve masraflar ALICI tarafından karşılanacaktır.

ALICI, Konut'un tapu işlemleri için SATICI' nın görevlendireceği personele gerekli yetkiye havi vekâletnameleri verecek veya kendisine bildirilen tarihte Tapu Dairesi'nde bizzat bulunacaktır.

Tapu için gerekli evrakı istenilen zamanda teslim etmeyerek tapu devrinin gecikmesine neden olan ALICI, SATICI tarafından ödenmek zorunda kalınan vergi, harç ve masrafları T.C. Merkez Bankasının belirlediği Avans faiz oranıyla birlikte SATICI' ya ödemeyi kabul ve taahhüt eder. SATICI' nın kusuru olmaksızın ALICI' nın ihmalinden dolayı tapu işlerinin gecikmesi halinde gecikmeden dolayı meydana gelecek harç ve vergi artışları (ALICI ve SATICI' ya ait tüm artış farkları) ALICI tarafından ödenir.

MADDE 10: İPOTEK

Tapu devir işlemi veya tapu tescili tarihi itibari ile ALICI' nın belirlenmiş satış rakamının tamamını veya bir kısmını SATICI' ya ödememesi durumunda ALICI, işbu Sözleşme' den başka bir bildirime gerek kalmaksızın kalan borç tutarında, SATICI lehine söz konusu tapu üzerinde borç bakiyesi için ipotek tesis edilmesini gayri kabili rücu kabul ve taahhüt eder.

MADDE 11: MÜCBİR SEBEPLER

Savaş, seferberlik, deprem ve sel gibi doğal afetler, ülke genelini etkileyecek global ekonomik darboğaz nedeni ile hükümet tarafından getirilen kısıtlamalar, tehlikeli salgın hastalıklar, grev, lokavt gibi nedenler ile inşaat işleri için gerekli malzeme ve enerjinin sağlanamaması gibi, işbu sözleşmenin imzalanması sırasında mevcut olmayan ve öngörülmeyen ve inşaatın yapımına etki eden olağanüstü ve beklenmeyen haller ile SATICI' nın kendi kusurundan kaynaklanmayan nedenler ile resmi merci veya yetkili makamların emir ve yasakları ve/veya bu makamlardan kaynaklanan nedenler ve her türlü yargı kararları işbu sözleşme kapsamında "mücbir sebep" olarak kabul edilir.

SATICI, herhangi bir mücbir sebep ile BAĞIMSIZ BÖLÜM' ün tesliminin gecikmesi halinde, mücbir sebep süresini her ne ad altında olursa olsun hiçbir ceza veya tazminat yükümlülüğü altına girmeksizin BAĞIMSIZ BÖLÜM' ün teslim süresine eklemek hakkına sahiptir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından İstanbul ili için kabul edilen, son beş yıl normal mevsim ortalamalarının dışında oluşabilecek hava şartları sebebi ile çalışılmayan günler de SATICI tarafından her ne ad altında olursa olsun hiçbir ceza veya tazminat yükümlülüğü altında girilmeksizin BAĞIMSIZ BÖLÜM' ün teslim süresine ilave edilecektir.

MADDE 12: DEVİR VE TEMLİK

ALICI, işbu Sözleşme' den doğan haklarını üçüncü bir kişiye iskan alana kadar devredemez. Satış ofisinin bilgisi dışında ve satış rakamlarının altında ilan sitelerinde yayınlayamaz.

MADDE 13: PROJE TADİLAT VE MALZEME DEĞİŞİKLİĞİ

SATICI, inşaatın yapım safhasında her türlü teknik zorunluluk, resmi gereklilik veya kendi takdiri ile, ALICI 'nın satın aldığı Konut'un brüt alanını ve temel konumunu değiştirmemek kaydıyla gerekli tadilat ve değişiklikleri yapmakta tam yetkilidir.

Konutlarda kullanılacak malzemeler ve özellikleri EK 1 Mahal Listesi'nde belirtilmiştir. SATICI, bu malzemelerin kalitesini düşürmemek şartıyla, aynı veya daha yüksek kalitede eşdeğer malzemeler kullanmakta tamamen serbesttir.

ALICI, işbu madde kapsamında yapılan tadilat veya malzeme değişikliklerinden dolayı sözleşmeyi feshedemez, bedel iadesi veya tazminat talep edemez.

Bu madde kapsamında yapılacak tüm tadilat ve malzeme değişiklikleri, SATICI' nın takdirine bağlı olup, ALICI' nın onayını alıp almamakta serbesttir.

MADDE 14: DİĞER HÜKÜMLER

ALICI, işbu Sözleşme konusu Konut'u; bütün niteliklerini, site projesindeki yerini, teslim şeklini, mahal listesini, projesini, inşaatın yapı tekniğini, mimari proje özelliklerini, SATICI tarafından yapılacak imalatın tür ve seviyesini, mevcut site projesinde konumlandırılan diğer Konut(lar)'ın yerini, tapu kayıtlarını, belediye imar durumunu, irtifak hakları ve buna bağlı Yönetim Planı ile Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan doğan tüm hak ve yükümlülükleri bilerek, beğenerek ve riskleri kabul ederek satın aldığını kabul ve beyan eder.

Sözleşme ve ekleri dışındaki satış ile ilgili evrak, broşür, ilan, reklam veya pazarlama materyallerinde belirtilen hususlar ALICI' ya hiçbir hak, talep veya itiraz hakkı vermez. Bu materyaller yalnızca bilgi ve tanıtım amaçlıdır ve SATICI' yı bağlayıcı taahhüt niteliği taşımaz.

ALICI, SATICI' nın göstereceği üçüncü kişilere, işbu Sözleşme konusu Konut ve üzerinde inşa edileceği taşınmazla ilgili olarak her türlü tatbik ve tadilat projeleri çizdirmek, tapuda leh veya aleyhte şahsi ve arzi irtifak hakları kurmak, cins tahsisi yaptırmak, kat irtifakı tesis ve tescil ettirmek, kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmek, iskan ruhsatı almak, taşınmazın bakım, onarım, güvenlik ve hizmetlerini yürütmek, sosyal tesislerin işletilmesi, elektrik, su, kanalizasyon ve ortak ısınma sistemlerinin kurulması gibi işlemleri SATICI' nın takdirine bağlı olarak yürütmek üzere, içeriği SATICI tarafından belirlenecek bir vekaletname vermeyi kabul eder.

ALICI, işbu sözleşmeyi imzalamadan önce SATICI' nın satış personeli tarafından tüm gerekli bilgilerin kendisine sunulduğunu, sözleşme metnini baştan sona okuyup incelediğini, soracağı hususları sorduğunu ve verilen bilgileri yeterli bulduğunu kabul eder.

Satışa konu maket, tanıtım filmi ve diğer pazarlama materyalleri sadece bilgi ve tanıtım amacı taşır; teknik ve idari nedenlerle projede değişiklik yapılması durumunda SATICI' nın bu materyaller üzerinde değişiklik yapma hakkı sınırsız olarak saklıdır. ALICI, bu değişikliklerden dolayı hiçbir itiraz, tazminat veya sözleşmeyi feshetme hakkına sahip değildir.

MADDE 15: YÖNETİM PLANI-SİTE YÖNETİMİ VE KAT MÜLKİYETİ

LOVEN SULTAN KORUSU Projesi, teslim tarihinden itibaren en az 5 (beş) yıl süreyle SATICI tarafından veya SATICI' nın tayin edeceği profesyonel bir yönetim servis şirketi tarafından yönetilecektir. Yönetim planında yer alan bu hüküm, ALICI tarafından işbu Sözleşme'nin imzalanması ile kabul edilmiş sayılır.

ALICI, ana gayrimenkul Yönetim Planı hükümlerine eksiksiz uymayı ve Konut teslim tarihinden itibaren, SATICI veya yönetim tarafından kendisine bildirilecek her türlü ortak gider, aidat, yıllık işletme avansı ve demirbaş giderlerini belirlenen kurallar çerçevesinde ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

ALICI, Konut'un bulunduğu alanın bir site bütünlüğü içinde kullanılacağını bilerek ve görerek, SATICI' nın çevre temizliği, bakımı, onarımı, güvenliği ve sosyal tesislerin işletilmesi için gerekirse komşu parsel malikleri veya üçüncü kişilerle yaptığı veya yapacağı sözleşmeleri ve teklif mektuplarını aynen kabul ettiğini kabul ve beyan eder.

ALICI, Konut'un tapusunu alsın veya almasın, Konut'ta otursun veya oturmasın, teslim tarihinden itibaren Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı veya Kat Malikleri Kurulu kararları uyarınca oluşacak tüm yönetim giderleri, masraflar ve yükümlülüklerden kendi payına düşen kısmı bizzat ve münhasıran ödemekle yükümlüdür. Yapı Kullanma İzin Belgesi'nin (İskan) alınmış veya alınmamış olması, ALICI' nın bu ödemeleri yapmasına engel teşkil etmez.

Bu sözleşmenin imzası esnasında, henüz kat irtifakı tesis edilmemiş olması nedeniyle ALICI, bu sözleşmede belirtilen Bağımsız Bölüm ve blok numaralarının kat irtifakı kurulması esnasında tapu sicil müdürlüğünde değişeceğini bildiğini, SATICI' nın sözleşme konusu Bağımsız Bölüm planı ve alanı, Bağımsız Bölümün konumu, katı ve sözleşme eki mahal listesinde herhangi bir değişiklik yapmaksızın kat irtifakı ve sonrasında kat mülkiyeti tesis etme taahhüdünü yerine getirmesi kayıt ve şartı ile Proje isminin, Bağımsız Bölüm ve blok numarasının değişimine herhangi bir itirazının bulunmadığını kabul ve beyan eder.

MADDE 16: ALICI NIN ŞANTİYE ZİYARETLERİ

SATICI, ALICI' nın inşaat alanını ziyaret etmesine herhangi bir zamanda izin verip vermemekte tamamen serbesttir. Ziyaret izni verilmesi durumunda, ALICI, SATICI' nın belirleyeceği tüm güvenlik ve emniyet tedbirlerine (baret, kemer, çizme vb.) uymakla yükümlüdür.

18 yaşından küçükler, hamileler ve SATICI tarafından riskli görülen kişiler şantiye alanına alınmaz.

ALICI, şantiye ziyaretleri sırasında beraberinde getireceği yakınlarının her türlü kaza, yaralanma veya maddi zararlardan tamamen sorumlu olduğunu kabul eder ve SATICI' dan herhangi bir tazminat veya talepte bulunamaz.

ALICI, şantiye alanında görevli işçilere hiçbir talimat veya özel istekte bulunamaz, şantiyede yapılacak tüm işler yalnızca SATICI' nın yönetim ve denetimine tabidir.

ALICI, şantiye ziyareti sırasında oluşabilecek her türlü hasar, kaza veya gecikmeden SATICI' nın hiçbir şekilde sorumlu tutulamayacağını kabul ve beyan eder.

MADDE 17: UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Satışı yapılan Konut'un her türlü sorumluluğu AZA GRUP A.Ş.'ye aittir. Ancak, ALICI' nın sözleşmeden doğan veya doğabilecek hak talepleri ALICI' nın ödememe, proje değişiklikleri veya mücbir sebepler nedeniyle SATICI' ya yükümlülük doğurmayacaktır.

İşbu Sözleşmeden kaynaklanan veya Sözleşme ile bağlantılı her türlü uyuşmazlıkta yetkili mercii, İstanbul Tüketici Hakem Heyetidir.

ALICI, herhangi bir anlaşmazlığın çözümü için SATICI' ya başvuru yaparak çözülmesini talep etmek zorundadır. SATICI' nın sorunu çözmeye yanaşmaması durumunda Tüketici Mahkemesi veya Tüketici Hakem Heyeti'ne başvuruda bulunabilir.

Taraflar, uyuşmazlıkların çözümünde işbu Sözleşme hükümlerinin bağlayıcı olduğunu ve SATICI' nın sözleşmeden doğan tüm haklarını kullanabileceğini kabul eder.

MADDE 18: TEMİNAT

Taraflar, ALICI tarafından SATICI' ya ödenen bedeller için, işbu Sözleşme hükümlerinin tam ve yeterli hukuki güvence ve teminat teşkil ettiğini kabul ederler.

Bu nedenle, SATICI' nın ALICI' ya başka herhangi bir teminat sağlama yükümlülüğü bulunmamaktadır.

ALICI, işbu Sözleşme kapsamında SATICI' dan herhangi bir ek teminat, güvence veya garanti talep etmeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

MADDE 19: YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşme 19 (ondokuz) Madde ve 7 (yedi) ek ve 8 (sekiz) sayfadan oluşan 06/02/2026
tarihinde iki nüsha olarak düzenlenerek taraflarca okunduktan sonra imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

EK 1 : İSTANBUL TEKNİK ŞARTNAME

TARAFLAR

ALICI **SATICI**