



## SÖZLEŞME (TASLAK)

### Madde - 1) Taraflar:

İş bu Sözleşme, İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (Sözleşmede BELEDİYE olarak anılacak) ile ADI SOYADI isimli (Sözleşmede MALİK olarak anılacaktır) arasında düzenlenmiştir.

### **BELEDİYE'nin Tebligat Adresi;**

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kemalpaşa Mahallesi 15 Temmuz Şehitleri Cad. No:5 34134 Fatih / İSTANBUL

### **MALİK'in Tebligat Adresi;**

Adı Soyadı : .....  
T.C. No : .....  
Telefon : .....  
Adres : .....

Yukarıda belirtilen adresler tarafların tebligat adresleri olup, bu adreslere yapılacak tebligatlar geçerli sayılacaktır. Adreslerde yapılacak değişiklikler yazılı olarak karşı tarafa bildirilecek, aksi takdirde tebligatlar bu adrese yapılacaktır.

### Madde 2) Tanımlar:

- BELEDİYE** :İstanbul Büyükşehir Belediyesi  
**MALİK** :**Dönüşüm Alanı**'nında taşınmazı veya taşınmaz üzerinde aynı hakkı bulunan gerçek kişi, özel hukuk tüzel kişisi ve kamu hukuku tüzel kişisi  
**Dönüşüm Alanı** :İstanbul İli Bayrampaşa İlçesi İsmetpaşa Mahallesi Sınırları içinde; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine istinaden 11.02.2016 tarih ve 295 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile ilan edilen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı' dır.  
**Rezerv Yapı Alanı** : İstanbul İli Bayrampaşa İlçesi İsmetpaşa Mahallesi Sınırları içinde; 6306 Sayılı Kanun kapsamında 10.07.2013 tarih ve 3962 sayılı Bakanlar Kurulu'nun Kararı ile ilan edilen Rezerv Yapı Alanı'dır.  
**Proje** :BELEDİYE tarafından "**Rezerv Yapı Alanı**" içerisinde inşa edilecek konut, işyeri ve donatı alanlarını içeren Projeyi ifade eder.  
**Daire Brüt Alanı** :Bağımsız bölümün içerisindeki; duvarlar, kolonlar, sıva payları, merdiven sahanlıkları ve basamakları ile bu merdivenlerin altlarında kalan yerler dahil kapladığı alandır. Bu alana; ışıklıklar, galeri boşlukları, bağımsız bölümün eklentileri ve ortak alanların bağımsız bölüme düşen payları dahil edilmez. Bağımsız bölümün içten bağlantılı olarak çatı araları dahil birden fazla katta yer alan mekanlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm brüt alanı bulunur. Bağımsız bölümün eklentileri ayrıca belirtilmek zorundadır. Sözleşmede hak edişe konu alanlar bu tanım kapsamında hesaplanmıştır.  
**Uzlaşma Hak Edışı (A)** :MALİK' e ait olan bağımsız bölümün daire brütünün; bulunduğu bölge, yaşa bağlı yıpranma payı, bulunduğu kat, ruhsat durumu, potansiyel imar hakkı kata vb. esas alınarak yapılan hesaplamalar sonucu sahip olacağı puanıdır.



- Dağıtım Hak Edışı (B)** :BELEDİYE tarafından yapımı taahhüt edilen Proje’de bulunan bağımsız bölümün daire brütünün; bulunduğu bölge, yön, kata vb. bakılarak yapılan hesaplamalar sonucu belirlenen puanıdır.
- Mahsuplaşma Puanı** :Uzlaşma hak edışı ile dağıtım hak edışı arasında oluşan farktır.
- Mahsuplaşma Bedeli** :BELEDİYE Kıymet Takdir Komisyonu tarafından 1 puan için belirlenen 128 TL’ nin (YüzyirmisekizTürkLirası) Mahsuplaşma Puanı ile çarpılması sonucu ortaya çıkan değerdir.
- Cephe** :GB (Güneybatı), GD (Güneydoğu), KB (Kuzeybatı), KD (Kuzeydoğu)

### **Madde 3) Sözleşmenin Amacı:**

İşbu sözleşmenin amacı; İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarafından 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine İstinaden Sınırları Belirlenen İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi Kalan Bölümünün, 6306 Sayılı Kanun Ve İlgili Diğer Mevzuatlar Doğrultusunda Çevre Ve Şehircilik Bakanlığınının 10.07.2013 Tarih Ve 3962 Tarih Ve Sayılı Oluru İle "Rezerv Yapı Alanı" Olarak Belirlenen İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi Eski Cezaevi Alanı Kentsel Dönüşüm Projesinin Çalışmaları Kapsamında Üretilen Deprem Ve Kentsel Risklere Karşı Güvenli, Altyapısı Ve Sosyal Donatısı Tamamlanmış, Sağlıklı, Güvenilir, Bölgede Potansiyeli Bulunan Dinamiklere İşlev Kazandırılmasına Yönelik Ekolojik Ve Sürdürülebilir Planlama İlkeleri İle Uyumlu Konut Ve Ticaret Alanlarına Transferinin gerçekleştirilebilmesine yönelik olarak BELEDİYE ve MALİK arasındaki hak ve yükümlülüklerin belirlenmesidir. İşbu sözleşmede yazılı hükümler yorumlanırken tarafların basit bir kat karşılığı **inşaat** anlaşması yapmak niyetinde olmadıkları, temel amacın İstanbul ili genelinde oluşturulacak kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesine katılım ve katkı sağlamak olduğu göz önünde bulundurulacaktır. Bu **sözleşme**, **eser sözleşmesi**, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi, gayrimenkul satış sözleşmesi veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi olarak değerlendirilemez.

### **Madde 4) Sözleşmenin Kapsamı:**

BELEDİYE ve MALİK arasında akdedilen işbu sözleşmenin kapsamı; MALİK’in mülkiyetinde bulunan taşınmaz(lar)la ilgili haklarından gayrikabil-i rücu feragat ederek BELEDİYE’ye devretmesi kaydıyla, sözleşmede belirtilen Proje’deki bağımsız bölümün MALİK’e devredilmesini içermektedir.

### **Madde 5) Sözleşmenin Konusu:**

İşbu sözleşmenin konusu;

**MALİK’in ADI SOYADI; adına tapuda kayıtlı bulunan;** İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, ... Pafta, ..... Parseldeki (yüzölçümü: ..... m<sup>2</sup>), toplam .../... arsa paylı taşınmaz(lar)

**Tahliye edeceği taşınmaz;** ..... Sokak, ... kapı numaralı binada bulunan;

..... kattaki ..... m<sup>2</sup>’lik, ... daire numaralı ... bağımsız bölüm

..... kattaki ..... m<sup>2</sup>’lik, ... daire numaralı ... bağımsız bölüm

**BELEDİYE’ nin Projeden vereceği bağımsız bölüm:**

**ADI SOYADI** ; ... Blok, ... Kat. ... no’lu ..... arsa paylı ..... m<sup>2</sup> 3+1 Açık Mutfaklı GB-GD cephe bağımsız bölüm,

**ADI SOYADI** ; ... Blok, ... Kat. ... no’lu ..... arsa paylı ..... m<sup>2</sup> 3+1 Açık Mutfaklı KB-KD cephe bağımsız bölüm,



MALİK, yukarıda bilgileri açıklanan Proje'deki bağımsız bölüm veya bölümlere karşılık olarak, Dönüşüm Alanı'nda adına kayıtlı yukarıda bilgileri bulunan taşınmazların devredilmesi için gerekli tüm iş ve işlemlerin BELEDİYE tarafından ivedilikle başlatılmasına ve yapılmasına/yaptırılmasına muvafakat etmektedir.

#### **Madde 6) Sözleşmenin Bedeli:**

İşbu sözleşme bedeli sözleşmeye konu Proje'deki bağımsız bölüm(ler)in emlak rayiç bedel(ler)i toplamıdır. Bu bedel her iki taraf için taşınmazın gerçek bedeli olduğu yönünde bir hak da teşkil etmez.

#### **Madde 7) Projedeki Bağımsız Bölümlerin Dağıtım Şekli:**

BELEDİYE tarafından uygulanacak Proje kapsamında, MALİKLER ile aşağıda belirtilen esaslar doğrultusunda sözleşme yapılacaktır.

7.1. İşbu sözleşmenin imza tarihinden sonra MALİK sözleşmeye konu bağımsız bölümlerini işbu sözleşmenin, edimleri yerine getirilene kadar BELEDİYE'nin muvafakatı olmadan 3. Şahıslara satış yapmayacağını/her ne sebeple olursa olsun devir ve temlik etmeyeceğini kabul, taahhüt ve beyan eder. Aksi halde BELEDİYE'nin söz konusu satıştan doğabilecek ve Proje'nin aksamasına neden olabilecek durumlarla karşılaşması halinde tazminat hakkı saklıdır.

7.2. Kentsel Dönüşüm Alanı'nda bağımsız bölüm sahibi olmak koşulu ile tüm MALİKLER Projeden bağımsız bölüm alma hakkına sahiptirler. Uzlaşma Hak Ediş Puanı bağımsız bölüm almaya yetmeyen MALİKLER, borçlanma limitine bakılmaksızın BELEDİYE' nin Proje' den sunacağı puanına en yakın bağımsız bölümlerden alma hakkına sahiptirler.

7.3. Dönüşüm Alanı'ndaki herhangi bağımsız bölümü olmayan fakat arsa üzerinde hakkı bulunan arsa hissedarı MALİKler hak ediş puanlarına karşılık olarak BELEDİYE'nin sunacağı bir bağımsız bölüm üzerinde hisselendirilebilirler.

7.4. Projedeki her bağımsız bölüm için 1 (bir) adet otopark alanı ayrılacak ve yönetim planına işlenecektir. bağımsız bölümlere ait otoparklar ve ticari otopark alanı Site Yönetim Planı' nda belirtilecektir. MALİKler ticari otopark alanından herhangi bir hak talep etmeyeceğini baştan kabul etmiş sayılır.

7.5. MALİK'e, Dönüşüm Alanı' nda yer alan arsa/arsa payı için ayrıca devir bedeli ödenmeyecektir. Arsa ve varsa üzerinde bulunan taşınmazının toplam bedeli olarak sözleşmede belirlenen bağımsız bölüm(ler) teslim edilecektir.

7.6. Dönüşüm Alanı'nın 6306 Sayılı Kanun kapsamında Riskli Alan ilan edilmesi durumunda da sözleşme şartları aynen geçerlidir.

7.7. Uzlaşma hak edışı ile dağıtım hak edışı eşitliğinin sağlanamadığı durumlarda, BELEDİYE tarafından Mahsuplaşma Bedeli tespit edilecektir. Uzlaşma Hak Edişinin (A), Dağıtım Hak Edişinden (B) büyük (A-B= Pozitif) olması halinde BELEDİYE tarafından MALİK'e, Uzlaşma Hak Edişinin (A), Dağıtım Hak Edişinden (B) küçük (A-B= Negatif) olması halinde MALİK BELEDİYE'ye Madde 8' de belirtilen Mahsuplaşma Bedelini ödeyecektir.

#### **Madde 8) Mahsuplaşma Bedeli Tespiti:**

##### **Uzlaşma Hak Edışı (A):**

**Dönüşüm Alanı Bağımsız Bölüm Bilgileri**



TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
DEPREM RİSK YÖNETİMİ VE KENTSEL İYİLEŞTİRME DAİRE BAŞKANLIĞI  
KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ



Kat / No	Alan (m <sup>2</sup> )	Hak Ediş Puanı
...	...	...
<b>Toplam</b>	...	<b>...(A)</b>

**Dağıtım Hak Edışı (B):**

Proje Bağımsız Bölüm Bilgileri		
Kat / No	Alan (m <sup>2</sup> )	Hak Ediş Puanı
...	...	...
<b>Toplamı</b>	...	<b>...(B)</b>

**Mahsuplaşma Puanı (A-B):** (....-....) = ...puan

**Mahsuplaşma Bedeli** : .....Puan x 128,00TL= .....00TL(.....TürkLirası)

**MALİK**, sahibi bulunduğu taşınmaza/taşınmazlara karşılık olarak BELEDİYE'nin hazırladığı Proje'den toplam ... m<sup>2</sup> konut ve ..... m<sup>2</sup> işyeri alacaktır. Mahsuplaşma Bedeli ödeme planı EK-1 de belirtilmiştir.

**Madde 9) MALİK'in Taahhüdü:**

9.1. MALİK' i işbu sözleşmenin imzalanmasından önce ve imzası sırasında, sözleşme için gerekli teknik desteği aldığını, sözleşmenin tamamını okuduğunu ve kabul ettiğini, bu sözleşmeyi bilinçli bir şekilde ve bütün vecibelerine vakıf olarak imzaladığını, işbu sözleşmeyi imza altına almak için herhangi bir engeli bulunmadığını, taşınmazın üzerinde (ipotek, intifa hakkı, haciz, tedbir, şerh vb.) tasarrufu kısıtlayıcı yahut engelleyici herhangi bir takyidat bulunmadığını varsa tapu devir işlemine kadar kaldıracığını veya transfer edeceğini ve işbu sözleşmeye konu taşınmazı ile ilgili herhangi başka biriyle mevcut sözleşme ve/veya taahhüdü olmadığını, kabul, taahhüt ve beyan eder.

9.2. MALİK'in ölümü, medeni haklarının kısıtlanması veya hak ve fiil ehliyetinin başka surette ortadan kalkması durumunda da sözleşmenin tüm edimleri yerine getirilene kadar geçerli olduğunu ve kendisinin kanuni mirasçılarını bağladığını kabul, taahhüt ve beyan eder.

**Madde 10) MALİK'in Hak ve Yükümlülükleri:**

10.1. Sözleşmenin imza tarihinden sonra taraflar BELEDİYE'nin belirleyeceği takvime göre karşılıklı olarak her türlü takyidattan (ipotek, haciz, tedbir, şerh vb.) ari ve borçları kapatılmış, çöp ve emlak vergileri ödenmiş halde tapu devri yapılmasını kabul taahhüt ve beyan eder.

10.2. Proje'nin tamamlanmasını müteakiben BELEDİYE tapu devir işleminden en az (30 gün) önce teslim edilecek bağımsız bölümleri MALİK'e teslim tutanağı karşılığında gösterecektir. MALİK oturmaya engel olmayan eksiklikleri ileri sürerek taşınmazı teslim almaktan imtina etmeyecektir. Bağımsız bölümün teslim edilmesine engel teşkil edecek eksikliklerin bulunması durumunda MALİK eksikliklerin tamamlanması için BELEDİYE' en fazla 30 gün olmak kaydıyla süre tanıyacağını kabul taahhüt ve beyan eder.

10.3. MALİK, işbu sözleşmenin imzalanmasını müteakiben BELEDİYE'nin yazılı tebliği ile belirtilen tarihte taşınmazını Belediyeye devretmeyi/tapu devri yapmayı kabul, taahhüt ve beyan eder.



10.4. Tapu devrini müteakiben sözleşmeye konu taşınmaz(lar)ı en geç (60 gün) içerisinde taşınma programına uygun olarak karşılıklı belirlenen tarihte tahliye etmeyi ve Proje'den kendisine verilen bağımsız bölümü teslim almayı kabul ve taahhüt eder.

10.5. MALİK, bağımsız bölümü tahliye işlemini gerçekleştirdiği tarihte su, elektrik, doğalgaz aboneliklerinin kapatılmış olmasından sorumludur. Sayaçlar aynı gün içerisinde BELEDİYE'nin koordinasyonu ile ilgili kurumlar tarafından kapatılır ve BELEDİYE bağımsız bölümü tutanak karşılığında teslim alır.

10.6. MALİK, Teslim Şartları: Dönüşüm Alanı' ndaki taşınmazı mevcut hali ile (Bina dış kapısı, bağımsız bölüm giriş kapısı ve pencere doğramaları ve varsa korkulukları mevcut halde) boş olarak, elektrik, su, doğalgaz, kablolu yayın, iletişim ve telefon sözleşmeleri iptal edilmiş, taşınmazda ikamet eden veya yararlananların (kendisi, yakını, kiracı gibi) Nüfus Müdürlüklerinden adresten nakillerini almış olarak ve durumu tevsik eden belgelerle birlikte İlgili İdareden "Boştur" belgesine müteakip BELEDİYE'ye teslim edecektir.

10.7. MALİK'e, işbu sözleşmenin imzalanmasından sonra en fazla iki defa olmak kaydıyla yazılı tebliğ şeklinde tapu devir işlemi için randevu verilecektir. MALİK, BELEDİYE tarafından belirlenen ikinci tebliğ tarihine de riayet etmediği takdirde her ay (30 gün) için toplam Uzlaşma Hak Ediş Puanının yüzde bir bedelini BELEDİYE' ye ödemeyi kabul, taahhüt ve beyan eder.

#### **Madde 11) BELEDİYE' nin Taahhüt ve Yükümlülükleri;**

11.1. BELEDİYE sözleşmenin imza tarihinden itibaren 3 ay (90 gün) içinde tapu devir programını MALİK'lere tebliğ edecektir. BELEDİYE' nin program üzerinde değişiklik yapma hakkı saklıdır.

11.2. BELEDİYE İnşaatların tamamlanmasını müteakiben en geç 2 ay (60 gün) sonra tahliye ve taşınma programını MALİK'lere tebliğ edecektir. BELEDİYE' nin program üzerinde değişiklik yapma hakkı saklıdır.

11.3. BELEDİYE, Dönüşüm Alanı'nda ikamet eden MALİKlerin bağımsız bölümlerini teslim aldığı gün abonelikleri sonlandırılmış sayaçların ilgili kurumlarca söktürülmesini sağlayacağını taahhüt eder.

11.4. Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan Ruhsatı) alınması BELEDİYE' nin yükümlülüğündedir.

11.5 BELEDİYE' nin işbu Sözleşmedeki edimlerini ifa yükümlülüğü Dönüşüm Alanı'ndaki MALİK'ler ile yeterli anlaşma şartına bağlıdır. Bu ön şartın gerçekleşmemiş olması halinde taraflar Sözleşmede yer alan edimlerini yerine getirmekle yükümlü olmayacaktır. Bu nedenle taraflar herhangi bir tazminat talebinde bulunamaz.

11.6. BELEDİYE, tüm blokların çatı katlarına güneş enerjisi panellerini kuracak olup bu panellerden elde edilecek enerjinin kullanım ve tasarruf hakkı belediye' ye aittir. Bu kullanım ve tasarruf hakkını BELEDİYE kendi adına kullanabileceği gibi kendi iştiraki olan şirketlere kullandırabilir. Bu kullanım ve tasarruf hakkı karşılığı olarak BELEDİYE bloklarının asansör, blok içi zemin ve zemin üstü ortak alan ve merdiven otomatikleri elektrik ihtiyacını mevcut güneş panellerinden olarak karşılayacaktır. MALİK bu kullanım ve tasarruf haricinde bir hak talep etmeyeceğini kabul, taahhüt ve beyan eder.

11.6. BELEDİYE, Dönüşüm Alanı' nda Tuna, Kenar, İsmetpaşa Caddesi'ne, cepheli iş yeri MALİKleri Projedeki ticari bağımsız birimlerini devralmasından sonra mevcut iş yerlerini 1 Mart 2020 tarihini geçmemek şartıyla Proje Alanı'ndaki bağımsız birimi üzerinde fiili kullanım başlayana kadar kullanıma devam edebilecektir. Ancak zorunluluk arz etmesi ve BELEDİYE tarafından uygun görülmesi durumunda bu süre en fazla 6 ay uzatılabilir.

#### **Madde 12) Masraf/ Vergi Ve Harçlar:**

12.1. MALİK'e verilecek dairenin kullanımı ile ilgili tüm abonelik ve sözleşme masrafları (elektrik, su, doğalgaz, telefon, vb) MALİK'e aittir.





12.2. Kat mülkiyeti tesisinde gerekli DASK zorunlu deprem sigorta poliçesinin yaptırılması, daire tesliminden sonra Site Yönetim Planı'nda belirtilen Bina / Binalar Yönetimine ödenecek ortak gider avansı ve aidat, demirbaş katılım payı bedelleri ayrıca vergi, harç ve masraf ve ücretler ile bağımsız bölümlerin, fiili teslim edilmelerinden sonra tahakkuk edecek emlak vergileri MALİK'ce ödenecek veya yaptırılacaktır.

12.3. Sözleşmeye konu her iki taşınmaz için, tapu devirlerinde ödenecek tapu alım ve satım harçları çıkması durumunda taraflarca ödenecektir. (Dönüşüm Alanı'nın 6306 Sayılı Kanun kapsamında 'Riskli Alan' ilan edilmesi veya MALİK'in hak sahibi olduğu yapının 'Riskli Yapı' ilan edilmesi durumunda, ilgili kanunun vergi ve harç muafiyetleri uygulanacaktır.) Taraflar bu durumu baştan kabul etmiştir.

### **Madde 13) Yönetim ve İşletmecilik Hizmetleri:**

**13.1.** MALİK, işbu Sözleşme ile devralacağı bağımsız bölümlerin, Kat Mülkiyeti Kanunu ve Site Yönetim Sözleşmesi'ne uygun olarak yönetim ve işletmecilik hizmetlerine tabi olduğunu kabul ve taahhüt eder.

**13.2.** İnşa edilecek bağımsız bölümlerin ve ortak alanların muhafaza, yönetim ve işletmecilik hizmetleri; bağımsız bölümlerin teslimine başlanılmasından itibaren en fazla beş yıllık süre içerisinde, Kat Mülkiyeti Kanunu, yönetim planı ve sair ilgili mevzuat çerçevesinde BELEDİYE tarafından yürütülür. Beş yılın sonunda tarafların anlaşması halinde mevcut yönetim hizmetlerine devam edilebilir.

**13.3.** BELEDİYE sahip olduğu yönetim ve işletme yetkisini bizzat kullanacağı gibi bir veya birden fazla gerçek veya tüzel kişiye devredebilir.

**13.4.** MALİK yönetim planına itiraz etmeyeceğini, Kat Mülkiyetine geçilmemiş olsa bile Kat Mülkiyeti Kanunu'nun tüm hükümlerine riayet edeceğini, konutların iskana açılması ile işletme projesinin uygulamaya konulması arasında geçecek süre içerisinde kullanılmak üzere belirlenecek ortak gider avansını ödeyeceğini, onaylanmış işletme projesine uyacağını, belirlenecek aidat ödemelerini düzenli ve zamanında yapacağını, konutunu teslim almasa bile ortak gider avansını ve ortak gider aidatını ödemeyi kabul ettiğini, zamanında ödenmeyen aidatlar için kanuni gecikme cezasını ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

### **Madde 14) Mücbir Sebepler:**

Aşağıda belirtilen haller gecikmeler için mücbir sebep olarak kabul edilmiştir:

14.1. Sözleşme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede yaşanacak büyük bir afet.

14.2. Genel Salgın Hastalık

14.3. Kısmi veya genel seferberlik ilanı.

14.4. Hükümet ve resmi makamlarca çalışma, istihal ve alım-satım imkanlarını kısmen veya tamamen kaldıracak nitelikte alınacak kararlar ile resmi makamların müsaade, müdahale veya iradelerine bağlı sebeplerden dolayı gecikmeler.

14.5. Müşterek MALİK veya MALİKlerden kaynaklanacak sorunların halli için geçen zaman mücbir sebep olarak kabul edilecektir.

14.6. Mahkeme kararı gereği yürütmenin durdurulmasına hükmedilmesi, kararın kaldırılıncaya kadar geçecek süre veya projenin yapımının hukuken imkânsız hale gelmesi.

Yukarıdaki maddelerin dışındaki haller mücbir sebep olarak kabul edilmeyecektir. BELEDİYE, mücbir sebeplerden herhangi birinin meydana gelmesi halinde, meydana geldiği tarihi müteakip en geç 30 (otuz) takvim günü içinde MALİK'e sürenin mücbir nedenlerden uzatıldığını bildiren yazıyı gönderecektir.

### **Madde 15) Delil Sözleşmesi:**



Taraflar, aralarında çıkabilecek her türlü anlaşmazlıklarda BELEDİYE' nin kanuni defter ve kayıtları ile telefon, bilgi işlem, kayıt ve çıktılarının kesin delil teşkil edeceği hususunda mutabıktırlar. MALİK' in önceden talebi ile söz konusu delillere erişim hakkı saklıdır.

**Madde 16) Sözleşmenin Malik İçin Bağlayıcılığı:**

MALİK; Sözleşmedeki tüm sorumlulukları şahsen kabul ettiğini, sözleşme süresince çıkabilecek ihtilafların çözümünde sözleşme hükümlerinin geçerli olacağını, sözleşmede belirtilen yükümlülükler yerine getirilmediği durumda oluşabilecek zarar ve cezalardan şahsen sorumlu olacağını ve BELEDİYE' nin tazminat hakkının saklı olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

**Madde 17) İhtilafların Halli:**

İşbu sözleşmeden doğabilecek ihtilafların hallinde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

**Madde 18) Sözleşmenin Feshi:**

MALİK; İş bu sözleşmenin imzalanmasından itibaren sözleşmede belirtilen hususlardaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve BELEDİYE' nin belirlediği süre içerisinde gayrimenkulü devretmemesi halinde işbu sözleşme kendiliğinden fesih olmuş sayılır. Bu durumda MALİK, BELEDİYE ile aynı şartlarda anlaşma hakkını kaybedecektir.

**Madde 19) İmza Ve Yürürlük:**

İşbu Sözleşme' nin tüm maddeleri taraflarca müzakere edilmiş, MALİK tüm maddeleri anladığını ve kabul ettiğini ifade ettikten sonra işbu Sözleşme' nin imza safhasına geçilmiştir.

..... sayfa, on dokuz (bu madde dahil) madde ve EK-1' den ibaret olan iş bu sözleşme taraflarca, bir asıl ve bir suret olarak .../.../2018 tarihinde imzalanmış olup, asıl nüsha BELEDİYE' de kalacak şekilde yürürlüğe girmiştir.

MALİK  
Adı/Soyadı

İstanbul Büyükşehir Belediyesi  
Kentsel Dönüşüm Müdürü  
Seniye Selcen ONUR