

MEVA ANADOLU SİTESİ YÖNETİM PLANI



A - GENEL HÜKÜMLER

Madde 1 - Bu yönetim planı KOCAELİ İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 448. Sokak, No:2, Tapunun G22-B1-9A-3D pafta, 602 ada, 1 nolu parselde kayıtlı 35.294,75m²'lik arsa ve üzerindeki 750 bağımsız bölümden oluşan MEVA ANADOLU adlı sitedeki taşınmazlar için kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmünde olup, Site bu Yönetim Planına göre yönetilir.

Bağımsız Bölümlerin, tahsisli alanların ve ortak yerlerin kullanımında aşağıdaki hususlara uyulması zorunludur. Bu hususlar, tahdidi olmayacak şekilde ve tüm tahsisli ve ortak alanları da kapsayacak biçimde aşağıda belirtilmiştir.

Madde 2 - Tapu siciline bağımsız bölüm olarak tescil edilen yerler dışında kalan bilumum yerler ortak yer olarak kabul edilmiştir. Ortaklaşa kullanmaya ve faydalanmaya yarayan ortak yerler şunlardır: Otoparklar, yollar, çevre duvar ve çitleri, bahçe ve yeşil alanlar, trafo merkezi, su depoları, kanalizasyon sistemi, çevre ve bahçe aydınlatma tesisatı, arıtma tesisatları, havuz, kamelyalar, saunalar, çocuk oyun alanları, her türlü spor alanları, yönetim odası, güvenlik kulübesi, sosyal tesisler... vb.

Kat Malikleri satın aldıkları bağımsız bölüm/ bölümlere ait tahsisli alanlar, eklentiler ve ortak alanların kullanım koşulları; o bağımsız bölümün satış bedeline yansıtılmış olduğundan ve kendilerine ve diğer kat maliklerine tahsisli alanları önceden bilerek serbest iradeyle kabul edip satın aldıklarından, Kat Malikleri, gerek tahsisli alanları gerekse ortak kullanım alanlarını düzenleyen maddelerin iptalini isteyemezler.

Tüm kat malikleri, bu doğrultuda kendilerine tahsis edilen alanlar dışındaki ve diğer kat maliklerinin kullanım alanlarına bırakılan ortak alanların kullanım haklarından peşinen feragat etmiş olup, bu tahsis planlarını, bağımsız bölümlerini sattıkları takdirde yeni malike bildirmekle yükümlüdürler. Yeni malik de, bağımsız bölümü satın aldığı andan itibaren işbu Yönetim Planı'nın tüm maddelerini aynen kabul etmiş sayılacaklarının bilgi ve bilinci içindedir.

Yönetim Planının hükümleri, Meva Anadolu Sitesi'nde yer alan bağımsız bölümlerinden bir veya bir kaçına satış, trampa, bağış, cebri icra, miras vs. herhangi bir yolla malik olacak tüm gerçek ve tüzel kişiler ile onların külli cüzi haleflerini kesin ve geri dönülmez bir şekilde bağlar.

ZERAY MAKİNA MÜHENDİSLİK İNŞAAT
TÜRİZM SAN. VE TİC. A.Ş.
Gölpazarı Mh. Mimarlar Mühürü Cd. No:1
İzmit / KOCAELİ
Kocaeli İhtisarı No: 158-0679 720
Mersis No: 084 067 72000017
Tic Sic. No: 2336735513 Tel: 444 91 41

Madde 6 - Ortak kısımlar üzerinde kanunlara aykırı olarak bağımsız bölüm maliklerinin hakları ile bağdaşmayan haklar kurulamaz, kira sözleşmeleri yapılamaz. Ancak bağımsız bölüm kiralandığı veya devredildiği takdirde ortak kısımlar da o bağımsız bölümün arsa payı oranında kiralanmış ve devredilmiş sayılır.

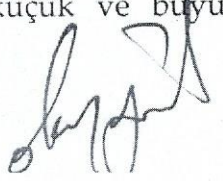
Madde 7 - Bu Yönetim Planında hüküm bulunmayan hallerde, Kat Mülkiyeti Kanunu, Medeni Kanun, Borçlar Kanunu ile diğer kanunların emredici ilgili hükümleri uygulanır.

B - KAT MALİKLERİNİN HAKLARI VE BORÇLARI

Madde 8 - Kat malikleri ortak yerlerin bakım ve temizliğine ve korunmasına itina göstermeye ve blokların güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar. Kat malikleri kendilerine ait bulunan bağımsız bölümlerde, konut/işyerlerinin estetiğine ve dayanıklılığına hanel getirmemek ve dışarıdan görünüşünü bozmamak amacıyla herhangi bir tadilat yapamazlar. Ortak kısımlardan olan bölme ve duvarlarda pencere ve kapı açamaz, kendi bağımsız bölümüne balkon, panjur, kamelya, veranda, pergola, çatı, tente, teraslık, cam kapama, sınır, ferforje v.b ilave edemez, dış cepheyi değiştirecek herhangi bir inşaat yapamaz, sitenin genel standartlarına aykırı hiçbir iş yapamazlar. Bunun dışında küçük tadilat ve tamirat işleri için en az 1 (bir) gün önceden Site Yönetimi'ne bildirmek sureti ile onay almaları zorunlu olup; acil ve/veya zorunlu haller dışında hafta içi 09:00-18:00 gün ve saatleri dışında küçük tadilat ve tamirat işleri yapmaları yasaktır.

Madde 9 - Bağımsız bölüm malik veya kullananları gerek kendi bağımsız bölümlerini ve gerekse de ortak yerleri kullanırken hüsnüniyet kurallarına uymak zorundadır. Özellikle aşağıdakileri yapamazlar:

- Bağımsız bölümlerin balkon ve pencerelerinden halı, kilim, çarşaf vb. silkelemezler, su ve benzeri şeyler dökemez, çöp vb. atamazlar.
- Ortak yerlerde ve bahçede, bağımsız bölümlerinin balkonlarında çamaşır vb. asamazlar, kurutamazlar. Tabela, Afiş, Satılık veya Kiralık ilanı vb. herhangi bir yazı asamazlar.
- İşyeri sahipleri veya onların kiracılarının ticari faaliyetleri doğrultusunda yaptıracakları tabelalar Site Yönetiminin işletme projesinde belirlediği ebat, şekil ve renklerde olacaktır. İşletme projesinde belirtilen kıstaslara uymayan tabelaların değiştirilmesi ve/veya sökülmesi Site Yönetimi tarafından istenecektir.
- Kendi bağımsız bölümü ile ortak yerlerde kedi, köpek, kümes hayvanları ile küçük ve büyükbaş hayvanlar, at, eşek, yılan, timsah vb. besleyemezler. Site



ZELAY MAKİNA MÜHENDİSLİK İNŞAAT
TÜRİZM SAN. VE TİC. A.Ş.
Gölpazarı Mh. Nispetiye Mah. No: 1
İzmir / KÜLTÜR
Kocaeli İlhan 0232 444 91 41
Mersis: 08090007972000017
Tic.Sic.No: 25736/35493 Tel: 444 91 41

A	Blok 05	nolu daire	60,2	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 02	nolu daire	39,9	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 04	nolu daire	23,6	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 07	nolu daire	72,2	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 06	nolu daire	44,9	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 08	nolu daire	68,7	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 09	nolu daire	29,4	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 10	nolu daire	93,2	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 11	nolu daire	10	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 12	nolu daire	55,4	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 13	nolu daire	24,4	m ² bahçe kullanımı,
A	Blok 14	nolu daire	39,8	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 01	nolu daire	60,9	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 03	nolu daire	102,4	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 02	nolu daire	44,4	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 04	nolu daire	30	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 06	nolu daire	36,4	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 05	nolu daire	90,2	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 07	nolu daire	59,9	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 08	nolu daire	58,2	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 09	nolu daire	34,4	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 10	nolu daire	87,2	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 11	nolu daire	9	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 12	nolu daire	62	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 13	nolu daire	25,4	m ² bahçe kullanımı,
B	Blok 14	nolu daire	42	m ² bahçe kullanımı,

Handwritten signature

D	Blok 14	nolu daire	28,5	m ² bahçe kullanımı,
D	Blok 12	nolu daire	27,9	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 01	nolu daire	41,5	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 02	nolu daire	28,4	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 03	nolu daire	71,1	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 04	nolu daire	39,3	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 05	nolu daire	173,7	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 06	nolu daire	33,4	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 07	nolu daire	54,2	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 08	nolu daire	63,2	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 09	nolu daire	36,4	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 10	nolu daire	137,4	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 11	nolu daire	41,5	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 12	nolu daire	87	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 13	nolu daire	22,4	m ² bahçe kullanımı,
E	Blok 14	nolu daire	27,8	m ² bahçe kullanımı,
F	Blok 01	nolu daire	29,9	m ² bahçe kullanımı,
F	Blok 04	nolu daire	11,6	m ² bahçe kullanımı,
F	Blok 02	nolu daire	19,9	m ² bahçe kullanımı,
F	Blok 03	nolu daire	26,9	m ² bahçe kullanımı,
F	Blok 07	nolu daire	54,2	m ² bahçe kullanımı,
F	Blok 09	nolu daire	36,4	m ² bahçe kullanımı,
F	Blok 05	nolu daire	156,2	m ² bahçe kullanımı,
F	Blok 08	nolu daire	63,2	m ² bahçe kullanımı,
F	Blok 10	nolu daire	137,4	m ² bahçe kullanımı,
F	Blok 06	nolu daire	33,4	m ² bahçe kullanımı,

Handwritten signature

ZERAY MAKİNA MÜHÜRİDİLİK İNŞAAT
TÜRİZM SAN. VE TİC. A.Ş.
Gölpazarı Mah. Mimarlar Arayış Cd. No:1
İzmir 35100
Kırsal İhtiyaçlar D. 0670 720
Mersit : 080970007200017
Tic.Sic.No:26736/35493 Tel: 444 91 41

H	Blok 09	nolu daire	26,4	m ² bahçe kullanımı,
H	Blok 10	nolu daire	133,7	m ² bahçe kullanımı,
H	Blok 11	nolu daire	40	m ² bahçe kullanımı,
H	Blok 12	nolu daire	84,4	m ² bahçe kullanımı,
H	Blok 13	nolu daire	20	m ² bahçe kullanımı,
H	Blok 14	nolu daire	16,2	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 01	nolu daire	29,9	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 02	nolu daire	18,9	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 03	nolu daire	95,4	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 04	nolu daire	26,5	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 05	nolu daire	187,2	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 06	nolu daire	44,4	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 14	nolu daire	23,8	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 07	nolu daire	70,7	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 08	nolu daire	82,7	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 09	nolu daire	49,9	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 10	nolu daire	191,7	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 11	nolu daire	38,5	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 13	nolu daire	20,4	m ² bahçe kullanımı,
I	Blok 12	nolu daire	83,4	m ² bahçe kullanımı,
J	Blok 04	nolu daire	26	m ² bahçe kullanımı,
J	Blok 08	nolu daire	83,7	m ² bahçe kullanımı,
J	Blok 11	nolu daire	255	m ² bahçe kullanımı,
J	Blok 01	nolu daire	30,4	m ² bahçe kullanımı,
J	Blok 02	nolu daire	18,9	m ² bahçe kullanımı,
J	Blok 12	nolu daire	111,9	m ² bahçe kullanımı,

[Handwritten signature]

ZERAY MAKİNA MÜHENDİSLİK İNŞAAT
 TURİZM SAN. VE TİC. A.Ş.
 Gültepe Mh. Mıralay Mimarlık Cd. No:1
 İzmit / KOCALİ
 Kocaeli İlhiye V. 0679 720
 Mersis No: 06 972000017
 Tic. Sic. No: 2735/33493 Tel: 444 91 41

C - GENEL VE ORTAK MASRAFLARA KATILMA

Madde 12 - Bağımsız bölüm malikleri ortak yerlerin veya işlerin genel giderlerine katılmaya ve borçlarını ödemeğe mecburdurlar.

Bağımsız bölüm malikleri konut ve işyerlerinin ortak giderlerinden:

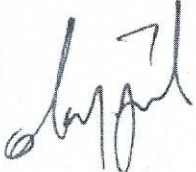
a) Kapıcı, güvenlik, danışma personeli, koruyucu, bahçıvan vb giderlerine ve bunlar için toplanacak avanslara işletme projesinde belirlenen aidat olarak, bütün ortak kısımların, bilumum bahçe, yol, park, otopark, çocuk bahçesi ve çevrenin, sabit tesislerin (aydınlatma direkleri, trafo merkezi, bahçe duvarları, bahçe sulama devreleri, havuzlar, atık su arıtma tesisleri, kamera sistemleri, uydu sistemleri, ana giriş çıkış elektronik-mekanik sistemleri, sosyal tesisler vb gibi) bakım, onarım, düzenleme koruma ve yenileme giderleriyle, ortak tesislerin işletme giderlerine (su motoru, çöplerin alınması, çevre aydınlatılması, garajların aydınlatılması vb gibi) ve Kat malikleri kurulunca kararlaştırılan ve ortak giderler için toplanacak avansa işletme projesinde belirtilen aidat nispetinde katılırlar. Buna göre konut maliklerinin her biri konutlarındaki oda sayısı nispetinde; işyeri sahiplerinin her biri ise işyerlerinin yüzölçümünün m² cinsinden büyüklüğü oranında işletme projesinde belirlenen aidatları ödemekle yükümlüdürler.

b) İşletme projesi haricinde oluşan ek masraflar için oluşturulacak EK BÜTÇELERE eşit olarak katılırlar.

c) Bağımsız bölüm maliki, hizmetlerin bazıları ya da tamamından faydalanmadığını ileri sürerek aidat ve ek bütçe avans payını ödemekten imtina edemez.

d) Aidat avansları her ayın 1'i le 31. Günü arasında ödenir. Ayın 31' inden sonra ödenen aidatlara aylık % 5 hesabı üzerinden günlük olarak gecikme cezası işletilecek olup bu uygulama için ayrıca Kat Malikleri Kurulu kararı gerekli olmayacaktır. Gider, aidat veya avans payını ödemeyen Kat Maliki hakkında; diğer Kat Maliklerinden her biri veya Yönetim tarafından, Yönetim Planı'na, Kat Mülkiyeti Kanunu'na ve genel hükümlere gere dava açabilecek ve icra takibi yapılabilecektir. Bunun yanında aidat avanslarının miktarları bağımsız bölümlere

e) Aidat avansların zamanında ve düzgün bir şekilde tahsil edilmesinin temini için Site Yönetimi tarafından, Meva Anadolu Sitesi adına, Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek, bir banka şubesinde bir hesap açılacaktır. Giderlerin ödenmesi için Yönetim tarafından belirlenecek aynı veya bir başka banka şubesince ikinci bir gider hesabı da açılabilir olup gelir hesabının sorumluluğu Yönetim Kurulu'nda gider hesabının sorumluluğu Yönetim'de olacaktır. Her iki hesabın da görüntüleme yetkisi



ZERAY MAKİNA MÜHENDİSLİK İNŞAAT
TÜRKİYE SANAYİ VE TİCARET
Göltepe Mh. Mimarlar Mh. Cd. No:1
İzmit / KOCAELİ
Kocaeli İhtisas D. 95 5 720
Akersis No: 95 5 720 0017
Tic Sic No: 27 09 30 43 Tel: 444 93 41

- a) Site kat malikleri kurulu
- b) Site yönetim kurulu ya da yönetici
- c) Site denetim kurulu ya da denetçiden ibarettir.

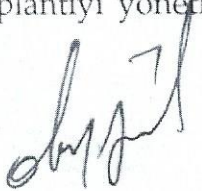
Site kat malikleri kurulu en yüksek karar ve yönetim organıdır. Arsa payı ne olursa olsun sitedeki bütün bağımsız bölüm malikleri bu kurulun birer tabii üyesidir. Bağımsız bölüm sahipleri toplantılarda bizzat bulunabilecekleri gibi yerine bir temsilci de gönderebilirler. Temsilci, kurula hitaben yazılı bir belge ile tayin edilir. Malik olmayan bir kimse ikiden fazla kimseyi temsil edemez. Bağımsız bölüm maliki ise en fazla kendinden başka iki kişiyi daha temsil edebilir.

Madde 17 - Bütün bağımsız bölüm sahipleri ile onların varisleri veya o bağımsız bölümün kiracıları veya başka sebeplerle oturanlar veya faydalananlar veya o bağımsız bölümü sonradan iktisap edenler ile Yönetici ve denetçiler, Site kat malikleri kurulunun kararlarına uymakla mükelleftirler.

Madde 18 - Site kat malikleri kurulu her sene Ocak ayının ilk yarısında toplanır. Toplantıların nerede ve hangi saatte yapılacağı ve gündemi Site Yöneticisi tarafından tüm daire sahiplerine veya dairelerden faydalananlara on beş gün önceden önce tebliğ edilir. Bağımsız bölümlerin birden fazla paydaşının bulunması halinde paydaşlardan herhangi birine yapılan tebligat diğer paydaşlara da aynen yapılmış sayılır. Site içinde bizzat oturmeyan bağımsız bölüm sahipleri adres değişikliklerini Site Yöneticisine vaktinde yazılı olarak bildirmemişse itiraz hakkını kaybeder. İlk çağrı yapılırken birinci toplantıda yeterli çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. İnşaatin tamamlanmasına ve oturuma başlanmasından sonra yapılacak ilk kat malikleri toplantısını Zeray Mak. Müh. İnş. Turz. San. Tic. A.Ş. organize eder ve site yönetimine geçişi sağlar.

Madde 19 - Lüzumu halinde Yöneticinin, denetici veya bağımsız bölüm sahiplerinin üçte birinin yazılı çağrısı üzerine olağanüstü toplantılar yapılabilir. Olağanüstü toplantılarda toplantının sebebi yazılı olarak tespit edilen toplantı gününden en az 15 gün evvel daire sahiplerine imza mukabili veya taahhütlü mektup ile tebliğ edilir. Bu yazıda toplantının günü yeri ve saati belirtilir. Masraflar Site Yöneticisi tarafından genel giderlerden ödenir.

Madde 20 - Site olağan kat malikleri kurulunda yalnız o toplantının gündeminde bulunan maddeler görüşülebilir. Ancak toplantıda mevcut üyelerin üçte biri isterse başka hususlar da gündeme alınarak görüşülebilir. Site kat malikleri kurulu o toplantıyı yönetmek üzere aralarından ya da dışarıdan bir divan başkanı ve katip

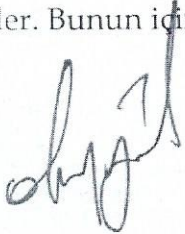


ZERAY MAKİNA M. H. E. İNŞAAT
TURİZM SAN. VE TİC. A.Ş.
Göltepe Mh. M. H. E. M. H. E. Cd. No:1
İzmir / KOCALARI
Kocaeli İlhisar 35100 0679 720
Mersis 351000 0706 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000
Tic Sic.No 26736/35656 Tel: 444 91 41

yapacaklardır. Yönetim kurulu sitedeki işleri yaptırmak üzere dışarıdan bir profesyonel yöneticilik firması ile çalışacaktır. Ancak sorumluluk ve yetkileri devam edecektir. Sitedeki tüm yöneticilik hizmetleri, kat malikleri kurulunda seçilmiş yönetim kurulunun sorumluluğu ve denetiminde olmak üzere dışarıdan atanmış profesyonel yöneticilik firması ile yapılacaktır. Site inşaatının bitmesi ve en az 5 bağımsız bölüm oturuma başlamasıyla birlikte oluşturulacak ilk kat malikleri toplantısında seçilecek yönetim kurulu, 5 (BEŞ) yıl süre ile sitedeki işlerin tam olarak oturtulması amacıyla Zeray Mak. Müh. İnş. Turz. San. Tic. A.Ş. firması tarafından belirli bir ücret karşılığında veya aylık götürü bedel usulü ile yapılacaktır. Dördüncü sene sonunda hizmet firmasının devam edip etmemesine yapılacak kat malikleri toplantısında karar verilecektir.

Madde 26 - Site Yönetim Kurulunun başlıca görevleri şöyledir:

- a) Site kat malikleri kurulunca verilen kararları uygular.
- b) Profesyonel yöneticilik hizmet firmasının çalışmalarını denetler.
- c) İcabında sitede can ve mal emniyeti açısından lüzumlu ve faydalı görüldüğü her tedbiri resen alabilir ve bunlar için ödemelerde bulunabilir.
- d) Bağımsız bölümler dışında ortak yerlerdeki eklenti ve tesislerin sigorta ettirilmesini sağlar.
- e) Sitedeki müstahdemler Site Yöneticisinin emir ve denetimi altındadır. İcabi halinde müstahdemleri işten çıkarmada tam yetkilidir.
- f) Site kat malikleri kurulunun toplantıya çağırılmasını, gündeminin hazırlanmasını ve bu çağrı yapılırken denetçi raporlarının bir suretinin de eklenmesini sağlar.
- g) Ortak yerlerin bir yıllık yönetimine dair tahmini gelir ve gider tutarlarını yaparak bağımsız bölüm maliklerinin bilgisine sunar.
- h) Mayıs ayında yapılan toplantılarda gelir ve giderin hesabını Site kat malikleri kuruluna sunar.
- i) Gelir ve giderlerin kaydı için noterlikçe onaylanmış bir işletme defterinin tutulması ve bu defter ile diğer tüm belgelerin en az 10 yıl süre ile saklanmasını sağlar.
- j) Siteyi resmi ve özel kişiler nezdinde temsil eder.
- k) Aidat avans payını ödemeyenleri hukuki yoldan icra dairesi vasıtasıyla tahsil eder. Bunun için bir avukatla anlaşma yapar.



ZERAY MAKİNA MÜHENDİSLİK İNŞAAT
TÜRİZM SAN. VE TİC. A.Ş.
Güllepe Mah. Akköy Mh. Akköy Cd. No:1
Kocaeli / İZMİR
Tic. Sic. No: 273630 / 03 Tel: 444 91 41

Ortak yerlere çöp atılamaz ve konulamaz. Bağımsız bölüm malikleri çöplerini kalın naylon torbalar içinde Yönetim'in belirleyeceği yere bırakmaya ve belirleyeceği zamanda çöp torbalarını hazır bulundurmağa mecburdur.

Dini bayramlarda dahil olmak üzere kurban kesmek vb. amacı ile site bahçesine kurbanlık hayvan alınamaz ve kesilemez.

Mimari Proje'de sığınak olarak ayrılmış bölümler, Sığınak Yönetmeliği'nin 14. maddesinin 2. fıkrası uyarınca yalnızca barış zamanlarında geçerli olmak üzere, otopark, yönetim ofisi, personel giyinme soyunma alanı vb. amaçla kullanılabilir.

G – ÇEKİLMEZ HALİ ve MÜLKİYETİN DEVRİNİ İSTEME HALİ

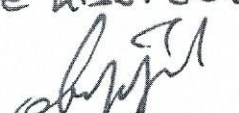
Madde 31 – Kat maliklerinden biri, yasalara ve Site Yönetim Planı'na göre kendilerine düşen borç ve yükümlülüklerini yerine getirmek suretiyle, diğer kat maliklerinin haklarını onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlal ederse, hakları ihlal edilen kat malikleri ihlal eden kat malikinin bağımsız bölümü üzerinde mülkiyet hakkını kendilerine devredilmesini hakimden isteyebilirler.

Aşağıdaki hallerde mutlak çekilmezlik hali vardır;

- Ortak giderlerden ve avansından kendisine düşen borçları ödemediği için hakkında iki takvim yılı içerisinde üç defa icra takibi yapılmasına veya dava açılmasına sebep olması.
- Sulh Hakimi'nin (KMK 33. Maddesi uyarınca) verdiği emre rağmen, borç ve yükümlülüklerini yerine getirmemek suretiyle, diğer kat maliklerinin haklarını ihlal etmekte devamlı olarak bir yıl süreyle ısrar edilmesi.
- Kendi bağımsız bölümünü, yasalar, Site Yönetim Planı, Kat Malikleri Kurulu ve Site Yönetim Kurulu tarafından yasak edilen işlerden birini yapmak için kullanması veya tahsis etmesi üzerine, Site Yönetim Kurulu tarafından yapılan ihtarla rağmen bu konuda ısrarlı davranması veya ahlak ve adaba aykırı eylem ve davranışlarda bulunması.

Madde 32 - 02/04/2021 tarihinde düzenlenen 31 maddelik işbu Yönetim Planının metin ve muhtevası, aşağıda kimlikleri yazılı gayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerince okunarak arzularına uygun olduğunu ve oybirliğiyle kabul ve imzaladıklarını beyan ederler.

ZERAY MAKİNA MÜHENDİSLİK İNŞAAT
TÜRİZM SAN. VE TİC. A.Ş.
Gültepe Mh. Mircelaz / Ümitte Cd. No:1
İzmit / KOCAELİ
Kocaeli İhtisas V.D. 997 0679 720
Mersis No:0997067972000017
Tic.Sic.No:26736/35493 Tel: 444 91 41

ve hiss. verildi




ZERAY MAKİNA MÜHENDİSLİK İNŞAAT
TÜRİZM SAN. VE TİC. A.Ş.
Gültepe Mh. Mircelaz / Ümitte Cd. No:1
İzmit / KOCAELİ
Kocaeli İhtisas V.D. 997 0679 720
Mersis No:0997067972000017
Tic.Sic.No:26736/35493 Tel: 444 91 41

