

HİSSELİ TAŞINMAZ SATIŞ SÖZLEŞMESİ

(İmar Öncesi – Paylı Satış)

MADDE 1 – TARAFLAR

Satıcı:

Adı Soyadı / Ünvanı: Alatay Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Mad.Hay.Bil.Tur.Ltd.Şti.

T.C. Kimlik No / Vergi No: 0480541848

Adres: Orhaniye Mah. Kırklareli Cad. No:1/A Demirköy Kırklareli

Alıcı:

Adı Soyadı / Ünvanı:

T.C. Kimlik No / Vergi No:

Adres:

MADDE 2 – SÖZLEŞMENİN KONUSU

İşbu sözleşmenin konusu; aşağıda bilgileri yazılı, tapuda tarla vasfında kayıtlı taşınmazın, imar uygulaması yapılmadan önce paylı (hisseli) olarak alıcıya satışı ve tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesidir.

MADDE 3 – TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:

İlçe:

Mahalle / Köy:

Ada:

Parsel:

Yüzölçümü: m²

Satıcı, yukarıda bilgileri verilen taşınmazın / ... oranındaki hissesini alıcıya satmayı; alıcı da bu hisseyi işbu sözleşme şartlarıyla satın almayı kabul eder.

MADDE 4 – SATIŞ BEDELİ VE ÖDEME ŞEKLİ

Satış bedeli; Peşin 250.000,- TL, Taksit imkanı bulunmamaktadır.

Ödeme şekli:

Peşin 250.000,- TL

Satış bedelinin tamamı ödendiğinde, satıcı alıcının hissesi üzerinde herhangi bir hak iddia etmeyeceğini kabul eder.

MADDE 5 – TAŞINMAZIN VASFI VE İMAR DURUMU

5.1. Taraflar, taşınmazın satış tarihinde tarla vasfında olduğunu, henüz imar uygulamasının tamamlanmadığını bildiklerini kabul ederler.

5.2. İlgili belediye ve kamu kurumları nezdinde yapılacak imar planı, parselasyon ve diğer idari işlemler tamamlandığında, taşınmazın vasfının arsa olarak değişmesi hedeflenmektedir. Ancak imar sürecinin ne zaman ve hangi şartlarla tamamlanacağına ilişkin herhangi bir kesin taahhüt bulunmamaktadır.

MADDE 6 – MASRAFLAR VE GİDERLER

6.1. İmar çalışmaları, parselasyon, plan değişikliği, uygulama ve benzeri süreçler tamamlanıncaya kadar geçen sürede;

- Emlak vergisi
- İmar harçları
- Parselasyon gideri
- Belediyeye veya diğer kamu kurumlarına ödenecek her türlü bedel

alıcıdan talep edilmeyecek olup, bu süre zarfında alıcı herhangi bir masraf ödemekle yükümlü değildir.

6.2. İmar işlemleri tamamlanıp taşınmaz arsa vasfına dönüştükten sonra doğacak yasal vergi, harç ve giderler, yürürlükteki mevzuata göre payları oranında taraflara ait olacaktır.

MADDE 7 – İMARIN ÇIKMAMASI HALİNDE SÜRESİZ CAYMA VE BEDEL İADESİ

7.1. Taraflar; işbu sözleşmeye konu taşınmazın, imar planı, parselasyon ve ilgili tüm idari işlemler tamamlanarak arsa vasfı kazanmasının kesin olmadığı, bu hususun tamamen yetkili kamu kurumlarının takdirinde bulunduğu konusunda mutabıktır.

7.2. Taşınmazın tamamı veya alıcıya ait hissenin bulunduğu bölümün, herhangi bir zamanda imar uygulaması sonucunda arsa vasfı kazanmaması, imara kapalı alan olarak belirlenmesi veya fiilen yapılaşmaya elverişli hale gelememesi halinde; herhangi bir süre sınırlamasına tabi olmaksızın, alıcı sözleşmeden tek taraflı ve yazılı bildirimle cayma hakkına sahiptir.

7.3. Alıcının cayma hakkını kullanması durumunda; satıcı, alıcıdan tahsil etmiş olduğu satış bedelinin tamamını, hiçbir kesinti yapmaksızın, faiz talep edilmeksizin ve başka bir şarta bağlı olmaksızın, bildirim kendisine ulaştığı tarihten itibaren en geç 7(yedi) gün içerisinde alıcıya iade etmeyi kabul ve taahhüt eder.

7.4. İmar uygulamasının kısmen yapılması, alıcıya ait hissenin bulunduğu bölümün imar sınırları dışında kalması, yeşil alan, yol, park, kamu alanı veya yapı yasağı getirilen alan içerisinde bulunması halleri de imarın çıkmaması kapsamında değerlendirilir ve bu madde hükümleri aynen uygulanır.

7.5. İmarın çıkmaması nedeniyle sözleşmenin sona ermesi halinde; taraflar, taşınmaz üzerinde ve işbu sözleşmeden kaynaklı olarak birbirlerinden herhangi bir hak, alacak, tazminat veya cezai şart talebinde bulunmayacaklarını peşinen kabul ederler.

7.6. İşbu madde, sözleşmenin sona ermesinden sonra dahi geçerliliğini korur.

MADDE 8 – HİSSELİ MÜLKİYET VE KULLANIM

Alıcı, satın aldığı hisselerin paylı mülkiyet niteliğinde olduğunu, taşınmaz üzerinde tek başına tasarruf hakkı bulunmadığını ve diğer hissedarların haklarına saygı göstereceğini kabul eder.

MADDE 9 – DEVİR VE TEMLİK

Alıcı, satın aldığı hisseyi imar öncesinde, üçüncü kişilere -satıcıyı bilgilendirmek kaydıyla- devredebilir. Satıcı, devir ve temlik işlemleri konusunda haksız itirazda bulunmayacağını kabul eder.

MADDE 10 – UYUŞMAZLIKLAR

İşbu sözleşmeden doğabilecek uyuşmazlıklarda Türk Hukuku uygulanacak olup, Demirköy Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 11 – YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşme/...../..... tarihinde ... nüsha olarak düzenlenmiş, taraflarca okunarak imzalanmış ve yürürlüğe girmiştir.

SATICI

Ad Soyad: Alatay Gayrimenkul Geliştirme Yatırım Mad.Hay.Bil.Tur.Ltd.Şti.

İmza:

ALICI

Ad Soyad:

İmza: