

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Atatürk Bulvarı
13. Cadde 34 Portall Plaza
Kat: 2-3 İkitelli OSB 34494
Başakşehir - İstanbul

İstanbul, 30 Ocak 2012

İlgi: İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (“İMKB”) Yönetim Kurulu’nun 10 Haziran 2010 tarihli toplantısında İMKB Kotasyon Yönetmeliği’nin 32. maddesinin verdiği yetki çerçevesinde, aynı Yönetmeliğin “Ortaklık Haklarını Temsil Eden Menkul Kıymetlerin İlk Kotasyonu” başlıklı 13. maddesinin (h) ve (k) bentleri ile “Yatırım Ortaklıklarına ait Hisse Senetlerinin Kotasyonu” başlıklı 15. maddesinin (c) bendinin uygulama esasları konulu 11 Haziran 2010 tarih ve 334 sayılı genelgesi uyarınca talep edilen hukukçu raporudur.

Genel Açıklamalar

İşbu hukukçu raporu, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“ÖZAK GYO” veya “Şirket”) için İMKB’ye ve talep edilmesi halinde T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’na sunulmak üzere hazırlanmıştır. İşbu hukukçu raporu, ÖZAK GYO tarafından planlanan halka arz projesine ilişkin olarak yine ÖZAK GYO tarafından fiziksel olarak hazırlanan ve tarafımıza sunulan belge asıllarına ve bilgilere dayanılarak 19 Ocak 2012 tarihinde hazırlanmıştır ve aksi belirtilmediği sürece, 4 Kasım 2011 – 27 Ocak 2012 tarihleri arasında incelenen asıl belgelere ilişkin mevcut durumu yansıtmaktadır. İşmen Hukuk Bürosu’nun, bu rapor ile ilgili ileriye yönelik herhangi bir güncelleme taahhüdü bulunmamakla birlikte, halka arz tarihi ile rapor tarihi olan 30 Ocak 2012 tarihi arasında uzun bir süre olması halinde, İşmen Hukuk Bürosu tarafından değişen durumlara ilişkin ek beyan verilecektir.

Bu rapor, ÖZAK GYO tarafından sağlanan yazılı ve sözlü bilgiler ve İncelenen Belgeler listesinde sıralanan belgeler ile Şirket’in tabii olduğu mevzuat çerçevesinde incelenmesi gereken tüm belgeler ve yürürlükte olan Türkiye Cumhuriyeti kanunları ve düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Sunulan yazılı ve sözlü bilgilerin doğru ve tam olduğu hususunda, ÖZAK GYO tarafından 18 Ocak 2012 tarihinde İşmen Hukuk Bürosu’na sunulan beyana (Ek-8) dayanılmaktadır.

İncelenen Belgeler

ÖZAK GYO hisselerinin halka arzı ile ilgili olarak, bağımsız hukukçular sıfatıyla ÖZAK GYO’nun hukuki incelemesi tarafımızca yapılmış olup, bu itibarla:

- Kuruluş ana sözleşmesi, ana sözleşme değişiklikleri ve genel kurul kararlarının tescil ve ilan edildiği ticaret sicil gazeteleri;
- Yönetim Kurulu kararları;
- Pay defteri ve imza sirküleri;
- Şirket iştiraklerine ilişkin ana sözleşme, yönetim kurulu ve genel kurul kararları, önemli sözleşmeler, sigorta poliçeleri, dava dosyaları;
- ÖZAK GYO’ya ait sigorta poliçeleri;

- f) İşlerini mevcut halde yürütebilmesi için taraf olduğu temel yazılı sözleşmeleri;
- g) Gayrimenkullere ilişkin tapu belgeleriyle, tüm önemli mevcut izin, ruhsat ve onay bilgileri; ve
- h) Taraf olduğu dava ve takiplere ilişkin rapor ve bilgileri

dahil olmak üzere, ÖZAK GYO tarafından orijinal ya da suret olarak tarafımıza temin edilen bilgi ve belgeler incelenmiştir.

1. KURUMSAL BİLGİLER

1.1 ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

ÖZAK GYO, 1 Şubat 2008 tarihinde “Özak Yapı Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi” unvanı ile kurulmuş olup, 4 Haziran 2009 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’na (“GYO”) dönüşmüştür. Şirketin dönüşüm ana sözleşmesi (“Ana Sözleşme”) 8 Haziran 2009 tarih ve 7327 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayımlanmıştır.

1.2 Hisselere İlişkin Hukuki Durum

1.2.1 Faaliyet Konusu

ÖZAK GYO Ana Sözleşmesi’nin Sinci maddesinde yer alan “Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu” maddesine göre, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: VI No.11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde (“GYO Tebliği”) yazılı amaç ve konularla iştiğal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere faaliyet gösteren bir sermaye piyasası kurumudur.

1.2.2 Sermayesi ve Mevcut Pay Sahipleri

ÖZAK GYO, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 300.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuştur. 24 Şubat 2011 tarihli olağanüstü genel kurul kararı ile Şirketin çıkarılmış sermayesi 141.483.500.- TL’ye çıkarılmış ve söz konusu karar 2 Mart 2011 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiştir. Şirketin 18.01.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında yapılan Ana Sözleşme değişikliği ile Şirketin sermayesi bugünkü şeklini almıştır. Şirketin sermayesi her biri 1.-TL itibari değerinde 141.483.500 adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 141.483.500.-TL olup, 36.169.165,96.- TL’si aynı sermaye, 6.131.680.-TL’si maddi duran varlık değer artışlarından eklenen sermaye, 99.182.654,04.-TL’si nakdi sermaye olarak taahhüt edilip, tamamı pay sahipleri tarafından ödenmiştir. Şirketin başlangıç sermayesi 2.000.000 TL olup bunun 1.561.843,16.-TL kısmı Bakırköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi’nin 10.12.2007 tarih ve 2007/140 iş sayılı Birlikçi raporu ile aynı sermaye olarak konulup kurucular tarafından aynen ödenmiştir. Aynı sermaye değerinin GYO Tebliği’nin 9-A maddesi çerçevesinde olduğu tespit edilmiştir.

24 Şubat 2011 tarihli olağanüstü genel kurul kararı uyarınca yapılan sermaye artırımında nakdi olarak taahhüt edilen 34.751.750,00.-TL’nin taahhüt edildiği gibi 3 ay içinde ödendiği Mesa Yeminli Mali Müşavirlik Ltd. Şti. tarafından düzenlenen 29 Kasım 2011 tarih ve YMM – Sermaye / 2011-7 rapor sayılı YMM Raporu ile de tespit edilmiştir.

Şirket’in Ana Sözleşmesi’ne göre A Grubu payları nama, B Grubu payların tamamı hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Lider sermayedara ait 1.000.000.-TL’lik tutarı temsil eden paylar ve Lider sermayedarın asgari sermaye oranını temsil eden paylar asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez.

Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak payların devrinde ayın karşılığı olan hisselerin şirketin tescilinden itibaren iki yıl geçmeden başkalarına devrini yasaklayan Türk Ticaret Kanunu'nun 404üncü maddesi hükümleri GYO Tebliği uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarında uygulanmaz. Sermayenin aynı sermaye yöntemi ile artırılması kararları yalnızca genel kurulda alınabilir. Yönetim Kurulu'nun bu konuda kayıtlı sermaye sistemi uyarınca karar alma hakkı bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni pay çıkarılacaktır. Yapılan sermaye artımı Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtlandığı takdirde ihraç edilecek payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılacaktır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerin altında olmamak üzere piyasa değeri ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket ünvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2009-2013 yılları arasında geçerlidir. 2013 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2013 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin pay defterinin incelenmesinden gerek hisse devirleri gerekse sermaye artırımlarının pay defterine düzenli olarak işlenmiş bulunduğu ve pay defterindeki kayıtların Şirket'in sermaye yapısı ile uyumlu olduğu ve Şirket hisseleri üzerinde herhangi bir sınırlamanın bulunmadığı görülmüştür. Pay defterindeki kayıtların, hisse devirlerinin kabulü ile pay defterine işlenmesine ilişkin Yönetim Kurulu kararlarının yanı sıra tescil ve ilan edilmiş sermaye artırımları ile de uyumlu oldukları tespit edilmiştir.

Buna göre Şirketin güncel pay sahipliği durumunu gösterir liste aşağıda verilmiştir:

Adı Soyadı	Grubu	Tertibi	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı
Ahmet Akbalık	A	1.	Nama	1.000.000	1.000.000
Ahmet Akbalık	B	1.	Hamiline	102.917.733	102.917.733
Ürfi Akbalık	B	1.	Hamiline	35.881.061	35.881.061
Cemal Akbalık	B	1.	Hamiline	203.292	203.292
Filiz Akbalık	B	1.	Hamiline	418.178	418.178
Elif Akbalık	B	1.	Hamiline	847.950	847.950
Aynur Akbalık	B	1.	Hamiline	214.886	214.886
Okay Ayran	B	1.	Hamiline	100	100
Tamer Eyerci	B	1.	Hamiline	100	100
Dursun Ali Alp	B	1.	Hamiline	100	100
Şerif Eren	B	1.	Hamiline	100	100
Toplam				141.483.500	141.483.500

Hisse Senetleri:

ÖZAK GYO'nun 01.06.2009 tarih ve 2009/08 karar numaralı Yönetim Kurulu kararı uyarınca hamiline yazılı 1. Tertip hisse senetleri basılmıştır.

Yapılan incelemeler sonucunda, Şirket'in yukarıda verilen pay sahipliği yapısının gerçeği yansıttığı, pay defterinin usulüne uygun tutulduğu, hisselerin üçüncü kişilere arz edilmesinin önünde bir engel olmadığı ve genel olarak Şirket'in hisselerinin ve pay sahipliği yapısının mevzuata uygun olduğu sonucuna varılmıştır.

1.2.3 Yönetim, Temsil ve İlam

Yönetim Kurulu

Ana Sözleşme'nin 13üncü maddesi uyarınca Yönetim Kurulu; Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz altı üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin dördü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, ikisi sermaye piyasası mevzuatının ön gördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uygun olarak B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. 25 Mayıs 2011 tarihinde yapılan 2010 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda listelenen Yönetim Kurulu üyeleri seçilmiştir ve aralarında görev taksimi yapılmıştır.

- Ahmet Akbalık Yönetim Kurulu Başkanı
- Ürfi Akbalık Yönetim Kurulu Başkan Vekili
- Dursun Ali Alp Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
- Şerif Eren Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
- Okay Ayran Yönetim Kurulu Üyesi
- Tamer Eyerci Yönetim Kurulu Üyesi

Tarafımıza sunulan adli sicil kayıtları, ilgili vergi dairelerinden alınan yazılar, özgeçmişler ve diplomalar çerçevesinde yukarıda anılan Yönetim Kurulu Üyelerinin GYO Tebliği'nin 17nci maddesi kapsamında, çoğunluğunun üniversitelerin ilgili dört yıllık bölümlerinden mezun oldukları, hiçbirinin adli sicilde kayıtları ve vergi borçları bulunmadığı ve gerekli tecrübelerle sahip olmaları nedeniyle gerekli şartları haiz oldukları tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulu'na 2 taneden az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

10.01.2012 tarihli 2012/02 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine bağımsız yönetim kurulu üyeleri Şerif Eren ve Dursun Ali Alp'in atanmalarına oybirliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu'nda yer alan bağımsız üyelerin GYO Tebliği uyarınca bağımsız olduklarına ilişkin beyan verdikleri görülmüştür.

Temsil ve İlam

ÖZAK GYO'nun 25 Mayıs 2011 tarihli 2011/18 numaralı Yönetim Kurulu kararına göre ve Şirket'in 25 Mart 2011 tarihli 2010 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan karara uygun çıkarılmış, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 26 Mayıs 2011



tarihinde tescil edilmiş temsil ve ilzam kararına uygun olarak temsil ve ilzam edilmektedir. Ek-1'de imza sirküleri metni sunulmaktadır.

1.2.4 Yönetim Kurulu Kararları

ÖZAK GYO'nun 2008, 2009, 2010, 2011 ve 2012 yıllarına ilişkin yönetim kurulu kararları incelenmiş ve incelememiz için tarafımıza sunulan bu döneme ilişkin yönetim kurulu kararlarının ÖZAK GYO'nun olağan faaliyetlerine ve yönetimine ilişkin olduğu ve Şirket Ana Sözleşmesine, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun olarak alınmış oldukları saptanmıştır. Yönetim Kurulu kararlarının toplantı ve karar nisapları Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine uygundur. Yönetim Kurulu Kararları üzerinde herhangi bir şerh bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu kararlarının tarih ve sayıları Ek-2'de sunulmaktadır.

1.2.5 Genel Kurul

ÖZAK GYO'nun 2008, 2009, 2010, 2011 ve 2012 yıllarına ait olağan ve olağanüstü genel kurul kararları incelenmiş ve bu döneme ilişkin olağan ve olağanüstü genel kurul kararlarının ÖZAK GYO'nun olağan işlerine ve yönetimine ilişkin olduğu ve şirket ana sözleşmesine, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun olarak alınmış oldukları tespit edilmiştir. Genel Kurul kararları Türk Ticaret Kanunu'nun karar ve toplantı nisaplarına uygun olarak alınmış olup, Genel Kurul kararlarına üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı şerh bulunmamaktadır. Genel Kurul kararlarının tarih ve sayıları Ek-2'de sunulmaktadır.

1.2.6 İstihdam

19 Ocak 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 7'dir. 4857 sayılı İş Kanununun 8inci Maddesi uyarınca, Şirket'in çalışanları ile yazılı iş sözleşmeleri imzalamaları gerekliliği bulunmaktadır. Tarafımıza beyan edilen evraklar arasında Şirket çalışanları ile Şirket arasında akdedilen iş sözleşmelerinden bazıları tarafımıza verilmiştir.

Şirket'in çalışanları tarafından Şirket aleyhine açılmış herhangi bir dava rapor edilmemiştir.

1.2.7 Teknik İflas Durumu

Türk Ticaret Kanunu'nun 324üncü maddesi uyarınca şirketlerin sermayesinin yarısının karşılıksız kalması durumunda veya şirketin aktifleri alacaklılarının alacaklarını karşılamadığı takdirde, Yönetim Kurulu'nun bir ara bilanço hazırlaması ve bu ara bilanço üzerine gerek olması halinde genel kurulu toplantıya çağırması ve mahkemeye başvurması gerekmektedir. Şirketin tarafımıza gönderdiği 24 Kasım 2011 tarihli yazı ile, Şirket'in Türk Ticaret Kanunu'nun 324üncü maddesinde belirtilen mali durumun bozukluğu hallerinden birine girmediği teyit edilmiştir. 24 Kasım 2011 tarihli ilgili yazı Ek-3 olarak sunulmaktadır.

2. İŞTİRAKLER

ÖZAK GYO'nun 2 adet iştiraki bulunmaktadır. ÖZAK GYO iştiraklerinden Aktay Otel İşletmeleri Anonim Şirketi, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği Seri: VI, No: 11("GYO Tebliği")'nin 32. maddesi uyarınca, ÖZAK GYO'nun maliki olduğu taşınmazlardan İstanbul 34 Binasının A Blok 2-7 nolu bağımsız bölümlerinin işletmecisi olduğu için İşletmecisi Şirket olarak kabul edilmektedir. Aynı Tebliğin 32/A maddesi GYOların iştirak edebilecekleri Şirketleri düzenlemektedir. Madde 32/A (e) bendi GYOların "İktisap tarihinde gayrimenkullerin ya da gayrimenkule dayalı hakların ekspertiz değerinin, iştirak edilecek şirketin bilanço aktifinin en az % 75'ini oluşturduğu Türkiye'de kurulu şirketlere" iştirak edebileceklerini düzenlemektedir. Aktay Turizm



Yatırımları ve İşletmeleri Anonim Şirketi'nin malik olduğu Ela Quality Resort Oteli, şirketin bilanço aktifinin %75'ini oluşturmaktadır. Bu nedenle, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri Anonim Şirketi iştirak konumundadır. Madde 32/A (a) bendi uyarınca İşletmeci Şirkete de iştirak edilebileceği düzenlenmiştir. Ayrıca, 32/A maddesi, 26. maddenin 1. fıkrasının (a) ve (d) bentlerinin de uygulanmayacağı belirtilerek, yasaklı herhangi bir işlemin de söz konusu olmayacağı belirtilmiştir.

İŞTİRAKLER	FAALİYET KONUSU	ALIS TARİHİ	ALIS MALİYETİ	İSTİRAK ORANI
Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri Anonim Şirketi	Turizm Yatırımları ve İşletmeciliği	31.12.2010	96.182.259,55	57,00%
Aktay Otel İşletmeleri Anonim Şirketi	Otel İşletmeciliği	22.02.2011	8.550.000,00	95,00%
İŞTİRAKLER TOPLAMI				

2.1. AKTAY TURİZM YATIRIMLARI VE İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.("Aktay Turizm"), 3 Eylül 2004 tarihinde kurulmuştur. 532169 sicil numarası altında İstanbul Ticaret Odası'na kayıtlıdır. Vergi numarası 0420287271'dir. Merkezi İkitelli O.S.B.Atatürk Bulvarı 13.Cad.34 Portall Plaza Kat 3/2 Başakşehir-İstanbul'dadır. Şirketin kuruluş ana sözleşmesi ("Ana Sözleşme") 8 Eylül 2004 tarih ve 6131 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Hisselere İlişkin Hukuki Durum

2.1.1 Faaliyet Konusu

Şirket Ana Sözleşmesi'nin " Amaç ve Konu" başlıklı 3.maddesi 14 Temmuz 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kararıyla değiştirilmiştir. 7875 sayılı 8 Ağustos 2011 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan 3.maddenin yeni şekline göre, şirketin faaliyet konusu esas olarak; yurtiçi ve yurt dışında her türlü inşaat taahhüt işleri yapmak, projelendirmek, inşaat sektörü ile ilgili yurt içinde ve yurtdışında işyerleri, sanayi tesisleri, konutlar ve toplu konutları, yol, tünel, metro, köprü, baraj, telefon hatları vs. mühendislik yapıları, altyapı tesisleri, havalimanları, terminalleri, hangar ve tesisleri, alışveriş merkezleri, turizm tesisleri, spor tesisleri, eğlence merkezleri, kültür ve sosyal içerikli yapılar taahhüt etmek suretiyle doğrudan veya yap-işlet-devret modeli çerçevesinde veya karma model kapsamında veya kat karşılığında inşaat etmek veya taşeron firmalara açtırmak, pazarlamak, satmak veya kiralamak, her türlü inşaat ve taahhüt, proje işleri konusu ile ilgili olarak proje danışmanlık kontrollük hizmetleri vermektir.

2.1.2 Sermayesi ve Mevcut Pay Sahipleri

14 Temmuz 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul kararıyla şirketin sermayesinin 60.000.000 TL'den 75.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi değiştirilmiştir. 8 Ağustos 2011 tarih ve 7875 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin yeni şekline göre;

Şirketin sermayesi beheri 50-TL değerinde 1.500.000 adet paya bölünmüştür ve 75.000.000 TL'den oluşmaktadır. Önceki sermayeyi teşkil eden 60.000.000 TL'si tamamen

ve nakden ödenmiştir. Bu defa arttırılan sermayeyi teşkil eden 15.000.000 TL'nin tamamı şirket hissedarları tarafından muvazaadan arı olarak nakden ve tamamen taahhüt edilmiştir. Sermaye artırımının, "arttırılan sermayenin tamamı sermayenin arttırılmasına ilişkin Genel Kurul kararının tescil edildiği tarihten itibaren en geç 1 ay içinde nakden ve tamamen ödeneceğine ilişkin hükmün", aşağıda detaylı açıklaması verilen Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde görülen 2011/580 Esas sayılı davada alınan ihtiyati tedbir kararı uyarınca, icrası geri bırakılmıştır. Hisse senetleri nama yazılıdır. Hisse senetlerinin kolay saklanmasını temin için Yönetim Kurulu'nca alınacak kararlar dairesinde birden fazla hisseyi kapsayan kupürler halinde ihraç edilebilir. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı hisse senedi çıkartılamaz. Ortaklardan birinin hisse senetlerini devretmek istemesi halinde diğer hisse sahiplerinin önalım hakkı vardır.

Şirket hissedarlarından Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Aytur Turizm") bu ana sözleşme değişikliğinin gerçekleştiği 14 Temmuz 2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararının iptali istemiyle Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde görülen 2011/580 Esas sayılı davayı açmıştır. Mahkeme tarafından, genel kurul kararının tescil edildiği tarihten itibaren en geç 1 ay içinde nakden ve tamamen ödeneceği yönündeki bölümünün TTK 382. maddesi kapsamında icrasının geri bırakılmasına karar verilmiştir. Bu kararın verilmesinden sonra, Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesinin Aytur Turizm'e rüçhan haklarının kullanılabilmesi için Aktay Turizm'e verilen iştirak taahhünamesinde taahhüt tutarının 1 ay içinde nakden ve tamamen ödenmesine ilişkin iştirak taahhüdünü revize ettiği ve ödemeyi TTK 382. maddesi uyarınca sermaye artırımına ilişkin taahhüt ettiği miktarın ¼ ünü 31.10.2011 tarihinde ödediği görülmektedir. Bunun üzerine Aktay Turizm tarafından Yönetim Kurulu'nun 4 Kasım 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararına atıf yapılarak, iştirak taahhüdünün ödenmesinin geri bırakılmasına ilişkin mahkeme tarafından konulan ihtiyati tedbir kararının sadece iştirak taahhüdü miktarının ¼ ü kapsamında ödeme ile sınırlı olduğu ve kalan ¾'lük ödemenin sermaye ödeme yükümlülüğünün bildirildiği tarihten itibaren 7 gün içinde ödenmesi gerektiğini bildiren Bakırköy 25. Noterliği'nin 14.11.2011 tarih ve 41634 yevmiye numaralı İhtarname gönderilmiştir.

Aytur Turizm tarafından Bakırköy 33. Noterliği aracılığıyla 21.11.2011 tarihinde keşide edilen 63302 yevmiye numaralı ihtarnamede ihtiyati tedbir kararına aykırı olarak işlem yapıldığı bildirilmektedir. Aktay Turizm Bakırköy 25. Noterliği aracılığıyla 24.11.2011 tarihinde keşide edilen 43133 yevmiye numaralı ihtarname ile sermaye taahhüdüne ilişkin ¾ oranındaki taahhüdün 1 ay içinde ödenmesini aksi halde Aytur Turizm'in ortaklıktan ıskat edileceği belirtilmiştir.

Sermaye taahhüdünün belirtilen süre içerisinde ödenmemesi nedeniyle 27 Aralık 2011 tarih 2011/21 sayılı kararında Aktay Turizm'in TTK 407. madde uyarınca ıskat yaptırımını uygulayarak Aytur Turizm için son iştirak taahhüdü ve yaptığı kısmi ödemelerden doğan haklardan yoksun kalacağını bildirmesi yönünde karar aldığı görülmüştür. İskata ilişkin Yönetim Kurulu kararının hükümsüzlüğünün tespiti ve ıskat kararının icrasının geri bırakılmasına ilişkin Bakırköy 8. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2012/4 Esas sayılı dava açıldığı görülmüştür. İlgili mahkeme tarafından ıskat kararının icrasının geri bırakılması yönünde 20.01.2012 tarihinde ihtiyati tedbir kararı verildiği görülmüştür.

Şirketin güncel pay sahipliği durumunu gösteren liste aşağıda verilmiştir:

Pay Sahipleri	Pay adedi	Pay Tutarı TL.	Türü
Aytur Turizm Yatırım İşletme San. ve Tic. A.Ş.	480.000	24.000.000	Nama yazılı
İnt.-Er. Yapı İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	50.600	2.530.000	Nama yazılı

Ahmet Akbalık	85.250	4.262.500	Nama yazılı
Ürfi Akbalık	29.150	1.457.500	Nama yazılı
Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	855.000	42.750.000	Nama yazılı
Toplam	1.500.000	75.000.000	

2.1.3 Yönetim, Temsil ve İlam

Yönetim Kurulu

17 Eylül 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararıyla değiştirilen Şirketin Ana Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7inci maddesi uyarınca şirket işlerinin idaresi, Genel Kurul tarafından, hissedarlar arasından en çok üç yıl için seçilen üç kişiden oluşmuş bir Yönetim Kurulu'na aittir.

11 Nisan 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul kararıyla üç yıl süreyle görev yapmak üzere Ahmet Akbalık, Ürfi Akbalık ve Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'yi temsilen Mehmet Şahin Yönetim Kurulu üyeliklerine seçilmişlerdir. Aralarındaki görev taksimi aşağıdaki şekilde yapılmıştır:

- Ahmet Akbalık Yönetim Kurulu Başkanı
- Ürfi Akbalık Yönetim Kurulu Başkan Vekili
- Mehmet Şahin Yönetim Kurulu Üyesi

Temsil ve İlam

17 Eylül 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararıyla değiştirilen Ana Sözleşmenin "Şirket Temsil İlam ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Taksimi" başlıklı 8.maddesi uyarınca; Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir.

11 Nisan 2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul kararıyla Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Akbalık'ın ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ürfi Akbalık'ın şirketi, şirket unvanı veya şirket kaşesi altına atacakları münferit imzaları ile en geniş anlamda sınırsız şekilde temsil ve ilzam etmelerine karar verilmiştir.

2.1.4 Yönetim Kurulu ve Genel Kurul Kararları

Aktay Turizm'in 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 ve 2012 yıllarına ilişkin Yönetim Kurulu ve Genel Kurul kararları incelenmiştir. Bu kararların Aktay Turizm'in olağan faaliyetlerine ve yönetimine ilişkin olduğu ve Şirket Ana Sözleşmesine, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak alınmış oldukları saptanmıştır.

Aktay Turizm ortaklarından Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından 14.12.2010 tarihli yönetim kurulu kararının hükümsüzlüğü istemiyle, Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde görülen 2011/118 E.sayılı dava ve 27.12.2011 tarihli yönetim kurulu kararının hükümsüzlüğünün tespitine ilişkin Bakırköy 8. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde görülen 2012/4 E. sayılı dava bulunmaktadır. Ayrıca, Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından 27.01.2011 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurul toplantısında alınan genel kurul kararının iptali istemiyle Bakırköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde görülen 2011/145 E. sayılı dava, 28.02.2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında alınan kararın iptali istemiyle Bakırköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde görülen 2011/174E. sayılı dava, 11.04.2011 Olağanüstü Genel Kurul toplantısında alınan kararların iptali istemiyle Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi

nezdinde görülen 2011/248 E. sayılı dava ve 14.07.2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında alınan kararların iptali istemiyle Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde görülen 2011/580 E. sayılı açılmış davalar bulunmaktadır.

2.2. AKTAY OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Aktay Otel İşletmeleri"), 22 Şubat 2011 tarihinde kurulmuştur. 766521 sicil numarası altında İstanbul Ticaret Odası'na kayıtlıdır. Vergi numarası 0420354663'dir. Ticari merkezi İkitelli OSB Atatürk Bulvarı 13. Cadde 34 Portall Plaza 3. K:3/1 Başakşehir-İstanbul'dadır. Şirketin kuruluş ana sözleşmesi ("Ana Sözleşme") 28 Şubat 2011 tarih ve 7761 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Hisselere İlişkin Hukuki Durum

2.1.1. Faaliyet Konusu

Aktay Otel İşletmeleri Ana Sözleşmesi'nin 3üncü maddesinde yer alan "Amaç ve Konu" maddesine göre, esas olarak her türlü turistik oteller moteller tatil köyleri termal tesisler pansiyonlar plaj kamping, konaklama gibi her türlü turistik tesisleri işletmek, kiralamak, yapmak, satın almak, onarmak, işletmek veya işletirmek; bu tür faaliyetler gösteren kuruluşlarla ekonomik ve ticari işbirliği yapmak üzere süresiz kurulmuş anonim bir şirkettir.

2.1.2. Sermayesi ve Mevcut Pay Sahipleri

Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin sermayesi, Ana Sözleşmesi'nin 6ıncı maddesinde yer alan "Sermaye" maddesine göre, 9.000.000- TL kıymetindedir. Bu sermayenin her biri 1 -TL itibari değerde 9.000.000 adet hisseye bölünmüştür. Bu hisselerin, 232.000 hisseye tekabül eden 232.000-TL Ahmet Akbalık, 79.000 hisseye tekabül eden 79.000-TL Ürfi Akbalık, 1.000 hisseye tekabül eden 1.000-TL Okay Ayran, 8.550.000 hisseye tekabül eden 8.550.000-TL Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, 138.000 hisseye tekabül eden 138.000-TL İnt-Er Yapı İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından muvazaadan ari olarak ve tamamen taahhüt edilmiştir. Nakit sermayenin ¼'ü şirketin kuruluşunun tescil tarihinden itibaren en geç 3 ay içerisinde, kalanı ise Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlar dairesinde en geç 3 yıl içinde ödenecektir.

Buna göre Şirketin güncel pay sahipliği durumunu gösteren liste aşağıda verilmiştir:

Hissedar Adı-Ticaret Unvanı	Pay Adedi	Pay Tutarı TL	Türü
Ahmet Akbalık	232.000	232.000	Nama yazılı
Ürfi Akbalık	79.000	79.000	Nama yazılı
Okay Ayran	1.000	1.000	Nama yazılı
Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	8.550.000	8.550.000	Nama yazılı
İnt-Er Yapı İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	138.000	138.000	Nama yazılı
Toplam	9.000.000	9.000.000	

2.1.3. Yönetim, Temsil ve İltzam

Yönetim Kurulu

Ana Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7inci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu; Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak hissedarlar arasından

 

seçilecek en az 3 üyeden oluşur. Yönetim Kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilirler. Seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Genel Kurul, lüzum görürse Yönetim Kurulu Üyelerini her zaman değiştirebilir.

Ana Sözleşme'nin 2. Geçici Maddesinde aşağıdaki Yönetim Kurulu üyeleri seçilmiştir, aralarındaki görev taksimi de 3. Geçici Madde'de belirtilmiştir.

- Ahmet Akbalık Yönetim Kurulu Başkanı
- Ürfi Akbalık Yönetim Kurulu Başkan Vekili
- Okay Ayran Yönetim Kurulu Üyesi

Temsil ve İltizam

Ana Sözleşme'nin "Şirketin Temsili" başlıklı 8.maddesi uyarınca, Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 319'uncu maddesine göre şirketi temsil ve idare yetkisinin hepsini veya bazılarını Yönetim Kurulu üyesi olan bir veya birkaç murahhas üyeye veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan Müdürlere bırakabilir.

Şirketi işlerinin ve faaliyetlerinin gelişmesi ile Yönetim Kurulu lüzum ve ihtiyaç gördüğü takdirde idare işlerinin ve görevlerinin kendi üyeleri arasında ne şekilde ve hangi esaslar dairesinde taksim edileceğini tespit eder.

2.1.4. Yönetim Kurulu ve Genel Kurul Kararları

Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2011 yılına ilişkin Yönetim Kurulu kararları incelenmiş ve bu kararların Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin olağan faaliyetlerine ve yönetimine ilişkin olduğu ve karar ve toplantı nisapları ve diğer hususlar yönünden Şirket Ana Sözleşmesine, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak alınmış oldukları saptanmıştır. Şirket'in 28 Kasım 2011 tarihinde gerçekleşen Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Ana Sözleşmesi'nin "Kar'ın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 14. maddesi değiştirilmiştir. Genel Kurul tutanağında herhangi bir şerh bulunmamaktadır. Genel kurul kararı aleyhine açılmış bir dava da bulunmamaktadır.

3. SÖZLEŞMELER

3.1. ÖZAK GYO'nun Faaliyetlerini Etkileyebilecek Önemli Sözleşmeler

ÖZAK GYO'nun taraf olduğu önemli sözleşmeler, Şirketin konsolide mali tablolarında yer alan varlık ve projelere ilişkin olarak akdedilmiş müteahhitlik sözleşmeleri, kredi sözleşmeleri, kira sözleşmeleri, hizmet ve sigorta sözleşmelerinden oluşmaktadır. Bu sözleşmelerin listesine Ek-4'te yer verilmiştir.

3.2. Kira Sözleşmeleri

ÖZAK GYO, sahibi olduğu 34 Portall ve İş İstanbul 34 binaları içindeki yerlerin işletilmesi işini, ÖZAK Grubu şirketlerinden Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.'ye bırakmıştır. İki şirket arasında imzalanmış bir işletme sözleşmesi bulunmaktadır. Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ile sözü geçen binalarda bulunan kiracılar arasında imzalanan kira sözleşmelerine Ek-5'te yer verilmiştir.

3.3. Kredi Sözleşmeleri

GYO Tebliği madde 35/I "Ortaklıklar, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları finansal tablolarında yer alan konsolide olmayan özsermayesinin beş katı kadar kredi kullanabilirler. Söz konusu kredilerin üst sınırının hesaplanmasında ortaklığın finansal kiralama işlemlerinden doğan borçları ve gayrinakdi kredileri de dikkate alınır" hükmüne amirdir.

ÖZAK GYO'nun Sermaye Piyasası Kurulu'na sunduğu 30 Eylül 2011 tarihli finansal tablolarında yer alan konsolide olmayan özsermayesi 560.698.171.-TL olarak bildirilmiştir. Bu kapsamda, kredi sözleşmelerine ilişkin olarak aşağıda **Ek-7'**de yer verilen tablodan da anlaşılacağı üzere, Şirket'in toplam kredi yükü 30 Eylül 2011 tarihi itibarı 76.022.134 TL olup, GYO Tebliği'nin 35inci maddesi ile getirilen borçlanma sınırını aşmadığı sonucuna ulaşılmıştır. ÖZAK GYO'nun akdetmiş olduğu kredi sözleşmelerine ilişkin detaylı bilgiye **Ek-4.4'**te yer verilmektedir.

3.4. Sigorta Sözleşmeleri

ÖZAK GYO'nun portföyünde yer alan varlıklara ilişkin olarak akdedilen sigorta sözleşmelerine **Ek-6'**da yer verilmiştir. GYO Tebliği'nin 33üncü maddesi uyarınca portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere ÖZAK GYO'nun tüm varlıklarının oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur. Yaptığımız inceleme neticesinde ÖZAK GYO'nun portföyünde bulunan taşınmazların sigortalarının yapılmış olduğu ve bu çerçevede Şirket'in sigortalamaya uygulamasının GYO Tebliği'nin 33üncü maddesi ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

3.5. Çeşitli Sözleşmeler

ÖZAK GYO'nun 3. kişiler ile akdetmiş olduğu günlük olağan faaliyetleri ile ilgili önemli sözleşmelere ilişkin detaylı bilgilere **Ek-4.3'**te yer verilmektedir.

4. TAŞINMAZLAR

4.1. ÖZAK GYO'ya ait Taşınmazlar

Yapılan incelemede ulaşılan belgeler ile şirket tarafından hazırlatılan değerlendirme raporlarının incelenmesi sonucu, taşınmazlara ilişkin bilgilere aşağıda sırasıyla yer verilmiştir.

4.1.1. 34 Portall Endüstriyel İş Merkezi

Taşınmaz, İstanbul İli, Esenler İlçesi, Başakşehir Mahallesi, F21C17A1A pafta, 588 ada, 1 numaralı parselde kayıtlı 7 bağımsız bölümden oluşmaktadır. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, Atatürk Bulvarı 13. Cadde, 34 Portal Plaza posta adresinde yer almakta olan gayrimenkul genel müdürlük binası olarak kullanılmaktadır. 77.291,25 m² alana sahip olan tesis 2009 yılında inşa edilmiştir.

ÖZAK GYO taşınmazın tam mülkiyetine sahip olup taşınmazın toplam piyasa değeri 1 Kasım 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'nin raporuna göre KDV hariç 181.435.000.-TL'dir.

Yapılan incelemede şerhler bölümünde, taşınmazın tüm bağımsız bölümleri üzerinde 99 TL bedel karşılığında 12 Şubat 2010 tarih ve 1414 yevmiye numarası ile İkitelli Organize Sanayi Bölgesi lehine kira sözleşmesi bulunmaktadır (99 yıllığına 1 TL bedelle). Kira sözleşmesi başlangıç tarihi 12.02.2010, süresi 99 yıldır.



Söz konusu taşınmaza ilişkin olarak 02.06.2010 tarih ve 2010/008 numaralı, 77,291.-m² alan için alınmış yapı kullanma izin belgesi mevcuttur.

Söz konusu taşınmazın ÖZAK GYO portföyüne alınması hususunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

4.1.2. İstanbul Bağcılar 2048 ada 22-23-25 27 Parsel

Taşınmazlar, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Köyü'nde yer alan, 246DS3C pafta, 2048 ada, 22 parselde, 856,84 m² yüzölçümüne sahip Arsa, 246DS3B pafta, 2048 ada, 23 parselde, 1.828,14 m² yüzölçümüne sahip Arsa, 246DS3C pafta, 2048 ada, 25 parselde, 2.714,60 m² yüzölçümüne sahip Tarla ve 246DS3C pafta, 2048 ada, 27 parselde, 1.282,61 m² yüzölçümüne sahip arsa olarak kayıtlıdır.

ÖZAK GYO taşınmazların tam mülkiyetine sahip olup taşınmazların toplam piyasa değeri 1 Kasım 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'nin raporuna göre KDV hariç 21.717.000 -TL'dir.

Yapılan incelemede beyanlar bölümünde, 16 Ocak 2006 tarih ve 2006/466 ve yevmiye numarası ile, 3194 sayılı Kanunun 18inci maddesine göre şerh bulunduğu görülmüştür.

ÖZAK GYO, eski malik Ahmet Akbalık ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi İETT İşletmeleri Genel Müdürlüğü, İETT Raylı Sistemler Daire Başkanlığı ile imzalanan 17 Aralık 2010 tarih ve 1736-2069 sayılı protokol uyarınca 2048 ada, 20 ve 21 parsel numaralı taşınmazlar (20 parselden 96.71 m² ve 21 parselden 373.71 m² olmak üzere) kısmen kamulaştırılmıştır. İfraz ve kısmi kamulaştırma sonucu tesis edilen 25 ve 27 numaralı parseller Ahmet Akbalık uhdesinde kalmıştır. Söz konusu kamulaştırma sürecinde taraflardan İdarece; Otogar Raylı Sistem inşaatının Mahmutbey istasyonundan 25 ve 27 parsellere direkt bağlantı sağlayacak (İstasyondan bu parsellere yer altından direkt çıkış verecektir) yer altı bağlantı yolu yapılacaktır.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir takyidat kaydına rastlanmamıştır.

Taşınmazın ÖZAK GYO portföyüne alınması hususunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

4.1.3. İş İstanbul 34 İş Merkezi

Taşınmaz, İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel numarası ile kayıtlı 6.586,09 m² yüzölçümüne sahip arsa üzerinde inşa edilmiş 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası niteliğinde olup, 26 bağımsız bölümden oluşmaktadır.

ÖZAK GYO taşınmazın tam mülkiyetine sahip olup taşınmazın toplam piyasa değeri 1 Kasım 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'nin raporuna göre KDV hariç 81.890.000.-TL'dir.

Yapılan incelemede irtifaklar bölümünde, taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m² kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır.

Şerhler bölümünde ise, taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllık 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.

Söz konusu taşınmaza ilişkin olarak 13.05.2011 tarih ve A002 numaralı, 26.700,-m² alan için alınmış yapı kullanma izin belgesi mevcuttur.



Taşınmazın ÖZAK GYO portföyüne alınması hususunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

4.1.4. Bayrampaşa Arsası

Taşınmaz İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Esenler Mahallesi, 4 pafta, 524 ada, 1 parselde konumlu 32.676,84 m² yüzölçümüne sahip arsadır.

ÖZAK GYO taşınmazın tam mülkiyetine sahip olup taşınmazın toplam piyasa değeri 4 Kasım 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'nin raporuna göre KDV hariç 138.538.000.-TL olarak tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede şerhler bölümünde, taşınmaz üzerinde 13 Şubat 2002 tarih ve 784 yevmiye numarası ile Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllık 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunduğu görülmüştür.

Söz konusu taşınmazın ÖZAK GYO portföyüne alınması hususunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

4.2. İŞTİRAKLERE ait Taşınmazlar

4.2.1. Antalya, Belek, Ela Quality Resort Otel

Taşınmaz Antalya İli, Serik İlçesi, Belek Köyü, İskele Mevkii, 480 parsel konumlu Orman - Otel Kompleksi ve Misafirhane'dir.

Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş taşınmazın tam mülkiyetine sahip olup taşınmazın kullanım (üst) hakkı ve yapı toplam değeri 1 Kasım 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'nin raporuna göre KDV hariç 308.588.000.-TL olarak tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede irtifaklar bölümünde taşınmaz üzerinde 30 Aralık 2005 tarih ve 7469 yevmiye numarası ile Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. lehine 24 Haziran 2005 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle müstakil ve daimi üst hakkı bulunduğu görülmüştür.

Rehinler bölümünde ise, taşınmaz üzerinde Türkiye Garanti Bankası A.Ş. lehine 20 Mart 2007 tarihinde 2194 yevmiye numarası ile 1. derecede 7.792.000.-Avro tutarında, Türkiye Garanti Bankası A.Ş. lehine 3 Nisan 2007 tarihinde 2607 yevmiye numarası ile 2. derecede 7.792.000.-ABD Doları tutarında, Akbank T.A.Ş. lehine 28 Temmuz 2009 tarihinde 8774 yevmiye numarası ile 3. derecede 7.800.000.-ABD Doları tutarında ipotek tesis edilmiştir.

Şerhler bölümünde, Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. lehine 28 Şubat 20011 tarih ve 2064 yevmiye numarası ile 2 yıl süreli toplam 13.000¹ USD Amerikan Doları karşılığı 20.813.000,00 TL bedelle kira şerhi bulunmaktadır.

Beyanlar bölümünde ise, 8 Haziran 2007 tarih ve 4528 yevmiye numarası ile Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. lehine sözleşme tashihi ile yatak kapasitesi 1200 olduğu görülmüştür.

Sözkonusu taşınmaza ilişkin olarak 21 Ekim 2005 tarih ve 05/82 numaralı Yapı Ruhsatı ve 1 Temmuz 2008 tarih ve 195/08 numaralı Yapı Kullanma İzin Belgesi mevcuttur.

Ela Quality Resort Otel'e ilişkin izin ve ruhsatlar aşağıdaki gibidir:

¹ Tapu senedinde sehven 13.000 ABD Doları olarak yazılan rakamın aslının 13.000.000 ABD Doları olduğu şirket tarafından tarafımıza bildirilmiştir.

Konu/Belgenin Adı	Düzenleyen Makam/Kurum	Adına Düzenlendiği veya İlgili Olduğu Kurum/Kuruluş	Sayı	Tarih	Açıklama
Yatırım Teşvik Belgesi	T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı Teşvik ve Uygulama Genel Müdürlüğü	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	80972A	3 Haziran 2011	
Turizm İşletme Belgesi	Kültür ve Turizm Bakanlığı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	9886	18 Mart 2005	Tahsis koşulları geçerlidir.
Turizm Yatırımı Belgesi	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	9886	18 Mart 2005	Söz konusu Belge Ela Quality Resort'a ilişkin olarak düzenlenmiş olup, tahsis koşulları geçerlidir.
İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Antalya Valiliği Serik Kaymakamlığı Belek Belediye Başkanlığı	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	2011/53	23 Mart 2011	İşyerinin ünvanı Ela Quality Resort Otel faaliyet konusu 5 yıldızlı otel işletmeciliğidir.
İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı	T.C. Antalya Valiliği Serik Kaymakamlığı Belek Belediye Başkanlığı	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	2011/54	23 Mart 2011	İşyerinin ünvanı Ab-ı Zen faaliyet konusu güzellik salonudur.
ÇED Olumlu Belgesi	T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	1000	20 Mayıs 2005	ÇED Yönetmeliği'nin 14 .maddesi gereğince "Turizm konaklama Tesisi" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu kararı" verilmiştir."
Özel Güvenlik İzin Belgesi	T.C. Antalya Valiliği	Aktay Otel İşl: A.Ş.	2001/39	27 Nisan 2011	

Ela Quality Resort Otel'e ilişkin kalite yönetim sertifikaları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Konu/Belgenin Adı	Düzenleyen Makam/Kurum	Adına Düzenlendiği veya İlgili Olduğu Kurum/Kuruluş	Sayı	Tarih	Açıklama
Yönetim Sistem DIN EN ISO 14001:2009 Sertifikası	TÜV PROFICERT	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	73 104 3238	2 Ağustos 2010	Söz konusu sertifika 1 Ağustos 2013 tarihine kadar geçerli olup Restorantlı Otelcilik Faaliyetleri kapsamında verilmiştir.
Yönetim Sistem DIN EN ISO 14001:2008 Sertifikası	TÜV PROFICERT	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	73 100 3238	2 Ağustos 2010	Söz konusu sertifika 1 Ağustos 2013 tarihine kadar geçerli olup Restorantlı Otelcilik Faaliyetleri kapsamında verilmiştir.
Yiyecek Güvenliği Yönetim Sistemi ISO 22000:2005 Sertifikası	TÜV PROFICERT	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	70 154 3238	29 Eylül 2010	Söz konusu sertifika 28 Eylül 2013 tarihine kadar geçerli olup Restorantlı Otelcilik Faaliyetleri kapsamında verilmiştir.

4.2.2. Antalya Serik Personel Lojmanı

Taşınmaz, Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Köyü, Boyalı Mezarlık Mevkii, 20JIIIab pafta, 148 ada, 5 parsel 8.532 m2 yüzölçümüne sahiptir.

Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş taşınmazın tam mülkiyetine sahip olup taşınmazın toplam piyasa değeri 1 Kasım 2011 tarihli Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'nin raporuna göre KDV hariç 11.926.000.-TL olarak tespit edilmiştir.

Gizli ve Kişiyeye Özel
30 Ocak 2012

ismen

Yapılan incelemede 5 numaralı parsel üzerinde herhangi bir takyidat kaydına rastlanmamıştır.

 

4.3. Taşınmaz Takyidat Tablosu

ÖZAK GYO'nun portföyünde yer alan taşınmazlar ile taşınmazlar üzerindeki takyidatlarla ilişkin olarak Şirket yönetimi tarafından sağlanan belgeler neticesinde ulaşılan bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Değerlendirme	Tapu Durumu	Yapı Kullanım İzin Tablosu	İstisna Payı	Şerhler
34 PORTALL	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli – 1 Mahallesi, Sulakdere Mevkii, F21C17A1A pafta, 588 ada, 1 parsel ~ Yedi katlı B.A.K. Atölyesi Binası ve Arsası Bağımsız Bölüm No: 1 (Atölye)	VAR 2 Haziran 2010 tarihli ve 2010/008 sayılı Yapı Kullanım İznine mevcuttur.	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	ŞERHLER İ99 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır.(99 yıllığına 1 TL bedelle). Kira sözleşmesi başlangıç tarihi 12.02.2010, Süre 99 yıldır.
	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli – 1 Mahallesi, Sulakdere Mevkii, F21C17A1A pafta, 588 ada, 1 parsel – Yedi katlı B.A.K. Atölyesi Binası ve Arsası Bağımsız Bölüm No: 2 (Atölye)		Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	ŞERHLER İ99 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır.(99 yıllığına 1 TL bedelle). Kira sözleşmesi başlangıç tarihi 12 Şubat 2010, Süre 99 yıldır.
	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli – 1 Mahallesi, Sulakdere Mevkii, F21C17A1A pafta, 588 ada, 1 parsel –		Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	ŞERHLER İ99 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır.(99 yıllığına 1 TL bedelle). Kira sözleşmesi başlangıç tarihi 12 Şubat 2010, Süre 99 yıldır.

7. 05



Yedi katlı B.A.K. Atölyesi Binası ve Arsası Bağimsız Bölüm No: 3 (Atölye)	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli – 1 Mahallesi, Sulakdere Mevkii, F21C17A1A pafta, 588 ada, 1 parsel – Yedi katlı B.A.K. Atölyesi Binası ve Arsası Bağimsız Bölüm No: 4 (Atölye)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	SERHLER 199 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır.(99 yıllığına 1 TL bedelle). Kira sözleşmesi başlangıç tarihi 12.02.2010, Süre 99 yıldır.
Yedi katlı B.A.K. Atölyesi Binası ve Arsası Bağimsız Bölüm No: 5 (Atölye)	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli – 1 Mahallesi, Sulakdere Mevkii, F21C17A1A pafta, 588 ada, 1 parsel – Yedi katlı B.A.K. Atölyesi Binası ve Arsası Bağimsız Bölüm No: 5 (Atölye)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	SERHLER 199 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır.(99 yıllığına 1 TL bedelle). Kira sözleşmesi başlangıç tarihi 12.02.2010, Süre 99 yıldır.
Yedi katlı B.A.K. Atölyesi Binası ve Arsası Bağimsız Bölüm No: 3 (Atölye)	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli – 1 Mahallesi, Sulakdere Mevkii, F21C17A1A pafta, 588 ada, 1 parsel – Yedi katlı B.A.K. Atölyesi Binası ve Arsası Bağimsız Bölüm No: 4 (Atölye)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	SERHLER 199 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır.(99 yıllığına 1 TL bedelle). Kira sözleşmesi başlangıç tarihi 12 Şubat 2010, Süre 99 yıldır..

Arsası Bağımsız Bölüm No: 6 (Atölye)			Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	SERHLER 199 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır.(99 yıllığına 1 TL bedelle). Kira sözleşmesi başlangıç tarihi 12 Şubat 2010, Süre 99 yıldır.
İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli – 1 Mahallesi, Sulakdere Mevkii, F21C17A1A pafta, 588 ada, 1 parsel – Yedi katlı B.A.K. Atölyesi Binası ve Arsası Bağımsız Bölüm No: 7 (Atölye)	VAR		Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
	13.05.2011 tarih ve A002 numaralı yapı kullanma izin belgesi mevcuttur.			
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağımsız Bölüm No: 1 (Restaurant)			Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağımsız Bölüm No: 2 (Konfeksiyon)				

İstanbul 34 İş Merkezi Bağcılar

Atölyesi) İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 3 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır. İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 4 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 5 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 5 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.

İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 6 (Konfeksiyon Atölyesi)	Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 7 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 8 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta,	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.

3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 9 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 10 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 11 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır.

9 Normal Katlı Betonaarme Bina ve Arsası - Bağmsız Bölüm No: 12 (Konfeksiyon Atölyesi)	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel - 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonaarme Bina ve Arsası - Bağmsız Bölüm No: 13 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
9 Normal Katlı Betonaarme Bina ve Arsası - Bağmsız Bölüm No: 14 (Konfeksiyon Atölyesi)	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel - 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonaarme Bina ve Arsası - Bağmsız Bölüm No: 14 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
9 Normal Katlı Betonaarme Bina ve Arsası - Bağmsız Bölüm No: 13 (Konfeksiyon Atölyesi)	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel - 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonaarme Bina ve Arsası - Bağmsız Bölüm No: 13 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.

Arsası - Bağımsız Bölüm No: 15 (Konfeksiyon Atölyesi)	Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağımsız Bölüm No: 16 (Konfeksiyon Atölyesi)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağımsız Bölüm No: 17 (Konfeksiyon Atölyesi)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağımsız Bölüm No: 18	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.

7. DS

(Konfeksiyon Atölyesi) İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 19 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllık 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır. İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllık 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
(Konfeksiyon Atölyesi) İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 20 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllık 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
(Konfeksiyon Atölyesi) İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 21 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllık 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.

İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 22 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 23 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 24 (Konfeksiyon Atölyesi)	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü,	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır.

7. 25



	F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 25 (Konfeksiyon Atölyesi)		(Tam)	yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, F21C22D2B pafta, 3138 ada, 12 parsel – 3 Bodrum, Zemin ve 9 Normal Katlı Betonarme Bina ve Arsası - Bağimsız Bölüm No: 26 (Konfeksiyon Atölyesi)		Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	İRTİFAKLAR Taşınmaz üzerinde 11 Ekim 2005 tarih ve 17162 yevmiye numarası ile M. Krokili beyannamesinde gösterildiği üzere 1114 m2 kısımda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. SERHLER Taşınmaz üzerinde 17 Mart 2010 tarih ve 5080 yevmiye numarası ile Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.
Mahmutbey Arsası	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Köyü, 246DS3C pafta, 2048 ada, 22 parsel – Arsa		Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	SERHLER 3194 sayılı Kanunun 18. maddesine göre 16 Ocak 2006 sayı ve 466 yevmiye numarası ile şerh bulunmaktadır.
Mahmutbey Arsası	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Köyü, 246DS3B pafta, 2048 ada, 23 parsel – Arsa		Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	SERHLER 3194 sayılı Kanunun 18. maddesine göre 16 Ocak 2006 sayı ve 466 yevmiye numarası ile şerh bulunmaktadır.
Mahmutbey	İstanbul İli, Bağcılar		Özak Gayrimenkul	SERHLER




Gizli ve Kişiyeye Özel
30 Ocak 2012

Arsası	İlçesi, Mahmutbey Köyü, 246DS3C pafta, 2048 ada, 25 parsel – Tarla		Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	3194 sayılı Kanunun 18. maddesine göre 16 Ocak 2006 sayı ve 466 yevmiye numarası ile şerh bulunmaktadır.
Mahmutbey Arsası	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Köyü, 246DS3C pafta, 2048 ada, 27 parsel – Arsa		Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	SERHLER 3194 sayılı Kanunun 18. maddesine göre 16 Ocak 2006 sayı ve 466 yevmiye numarası ile şerh bulunmaktadır.
Bayrampaşa Arsası	İstanbul İli, Bayrampaşa İlçesi, Esenler Mahallesi, 4 pafta, 524 ada, 1 parsel – Arsa		Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Tam)	SERHLER Taşınmaz üzerinde 13 Şubat 2002 tarih ve 784 yevmiye numarası ile Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1.-TL bedelle 99 yıllık kira sözleşmesi bulunmaktadır.




5. DAVALAR

Şirket yetkililerinden alınan bilgi ve belgeler ışığında Şirket sermayesindeki mevcut paylarını halka arz eden lider sermayedar Ahmet Akbalık'ın Şirket işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunmamaktadır.

ÖZAK GYO'nun taraf olmadığı fakat sonuçları açısından ÖZAK GYO'yu ilgilendirebilecek nitelikte, Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından, ÖZAK GYO'nun 24 Şubat 2011 tarihli olağanüstü genel kurul kararında yapılan 34.751.750 TL'lik bedelli sermaye artırımına başvurusuna onay verilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı'nın 04.02.2011 tarih ve 4/113 sayılı kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali ile Ankara 17. İdare Mahkemesi'nin E.2011/1595 sayılı dosyası üzerinden dava açılmıştır. Mahkeme'nin 23.09.2011 tarihli kararı ile yürütmenin durdurulması talebinin reddine karar verilmiş olup, söz konusu dosyada yargılama halen ilk derece mahkemesi nezdinde devam etmektedir. Davanın olumsuz sonuçlanması halinde ÖZAK GYO'da sermaye azaltımı yapılması söz konusu olabilecektir.

ÖZAK GYO'nun taraf olduğu dava ve takiplere ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

5.1. İcra Takibine Karşı Yapılan İtirazın İptali için Açılan Dava

Tarafımıza verilen bilgiler dâhilinde, Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde görülen 2011/69 sayılı dosyada, davacı taraf Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olup davalı taraf Arslan Kaya'dır. Dava 02.02.2011 tarihinde açılmıştır. Dava konusu, davalı hesabına sehven yatırılan 15.000,00 TL'nin tahsili için davacının başlattığı icra takibine yapılan itirazın iptalidir.

Davalı yan ödemenin 25.000,00 TL tutarındaki fatura alacağına mahsuben gönderildiğini ve bu yüzden sehven olmadığını hatta Suriye AVM projeleri, Maçka Oteli projesi, Yalova AVM Projesi, Altınyıldız AVM Projesi ve Özak Fabrika binası gibi projelerden 24.000,00 TL tutarında daha alacakları olduğunu iddia etmiş ve bakiye tutar olan 34.000,00 için karşı dava açmışlardır. Karşı dava 1 defa düşüp yenilenmiştir. Dosya, delillerin toplanması aşamasındadır. Bundan sonraki duruşma 28.02.2012 tarihindedir.

5.2. Yönetim Kurulu Kararının İptali için Açılan Dava

Tarafımıza verilen bilgiler dâhilinde, Bakırköy 5 Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde görülen 2011/118 E.sayılı dosyada, davacı taraf Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş. olup davalı taraf Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'dir.

Dava, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin 14.12.2010 tarihli yönetim kurulu kararının hükümsüzlüğünün tespiti ile ÖZAK GYO lehine pay defterinde gerçekleştirilmiş 202.000 adet payın davacı şirket adına kaydının talep edilmesine ilişkindir.

Davacı, ÖZAK GYO'nun ortaklarından Ahmet Akbalık mülkiyetinde olan payların % 8,2'sini ve Ürfi Akbalık'ın mülkiyetinde olan payların % 2'sini Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ine devir ve teslimi ile Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ortaklarından Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin paylarının %10'luk kısmını kısmi bölünme yoluyla kendi ortaklarına pay vermek suretiyle ÖZAK GYO'ya aynı sermaye olarak konulmasına ilişkin işlemlere onay veren 14.12.2010 tarih ve 2010/05 nolu yönetim kurulu kararının, ana sözleşme 6ıncı maddesinde yer alan düzenlemelere aykırılığı nedeniyle geçersiz olduğunun tespitini ve payların davacı adına tesciline karar verilmesi talep etmiştir.

Dava dosyası bilirkişiyi incelemesinde olup bilirkişiyi heyeti tarafından hazırlanan 27.10.2011 tarihli rapor dosyaya sunulmuştur. Bir sonraki duruşma tarihi 16.02.2012'dir.

ÖZAK GYO'nun yukarıda bahsi geçen hisse devirleri ve kısmi bölünme yoluyla sahip olduğu %20,2 oranındaki hisseler üzerinde ihtiyati tedbir konulmuş olup, ihtiyati tedbirin hisse devirleri yapıldıktan sonra konulması nedeniyle GYO Tebliği 26 (h) bendi anlamında bir yaptırımın söz konusu olmadığı tespit edilmiştir.

Yürüyen bir davanın sonucu hakkında tahminde bulunmak her ne kadar hukuken sağlıklı sonuçlar vermeyecek olsa da, bizim değerlendirmemiz ışığında, davanın sonucunda gerçekleşebilecek olasılıklar şunlardır:

Dava, davacı lehine sonuçlanabilir veya davalı lehine sonuçlanabilir. Davacı lehine sonuçlanması halinde, yönetim kurulu kararı geçersiz kabul edilecektir. Bunun sonucunda, hisse devirleri hiç yapılmamış sayılabilir. Bununla birlikte, Ana sözleşme 6ıncı madde uyarınca yapılmadığı ileri sürülen ön alım hakkının kullanılmasına ilişkin bildirimden yeniden usulüne uygun olarak yaptırılması gündeme gelebilir. Bu durumda da ön alım hakkının kullanılmasına yönelik prosedür yerine getirilerek, hisse devirlerinin yapılabilir.

Davalı lehine sonuçlanması halinde, hisse devirleri geçerliliğini koruyacaktır.

Mahkemenin bu dava neticesinde yukarıda sayılan sonuçlardan farklı bir karar da verebileceği gözden uzak tutulmamalıdır.

5.3. Dava Tablosu

5.3.1. Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş tarafından açılmış davalar

Mahkeme Dosya No	Davalı	Miktar	Dava Konusu	Son durum
Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2011/69	Arslan Kaya	15.787,81 TL	Davalı hesabına yatırılan 15.000.- TL'nin tahsili için başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptali.	Davalı (Arslan Kaya) hesabına yatırılan 15.000.- TL'nin tahsili için başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptali davasıdır. Davalı yan ödemenin 25.000.- TL tutarındaki fatura alacağına mahsuben gönderildiğini ve bu yüzden sehven olmadığını, hatta Suriye AVM projeleri, Maçka Oteli projesi, Yalova AVM projesi, Altınyıldız AVM projesi ve ÖZAK Fabrika binası gibi projelerden 24.000,00 TL tutarında daha alacakları olduğunu iddia etmiş ve bakiye tutar olan 34.000,00 TL için karşı dava açmışlardır. Karşı dava 1 defa düşüp yenilenmiştir. Dosya delillerin toplanması aşamasında olup, sonraki duruşma 28.02.2012 tarihinde..



5.3.2. Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş aleyhine açılmış davalar

Mahkeme Dava No	Davacı	Miktar	Dava Konusu	Sonuç Durum
Bakırköy 5 Asliye Ticaret Mahkemesi 2011/118 E.	Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin 14.12.2010 tarihli yönetim kurulu kararının hükümsüzlüğünün tespiti ile ÖZAK GYO lehine pay defterinde gerçekleştirilmiş usulsüz kaydın düzeltileceği 202.000 adet payın davacı şirket adına kaydı.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin 14.12.2010 tarihli yönetim kurulu kararının hükümsüzlüğünün tespiti ile ÖZAK GYO lehine pay defterinde gerçekleştirilmiş usulsüz kaydın düzeltilerek 202.000 adet payın davacı şirket (Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş.) adına kaydı talep edilmektedir. Dava dosyası bilirkişi incelemesinde olup bilirkişi heyeti tarafından hazırlanan 27.10.2011 tarihli rapor dosyaya sunulmuştur. Bir sonraki duruşma tarihi 16.02.2012'dir. 202.000 adet hisse üzerinde ihtiyati tedbir kararı bulunmaktadır. Ahmet Akbalık ile Ürfi Akbalık tarafından yapılan devirlere onay veren yönetim kurulu kararında davacı şirket temsilcisinin kabul oyu kullanması ve kararla şirkete yeni ortak alınmaması, kararın şirketin oy ve pay dağılımında sonuca etkili bir değişiklik meydana getirmemesi gibi nedenlerle kararın geçersiz olmadığı davalı tarafından iddia edilmektedir. Yönetim kurulu kararının geçersizliğine karar verilse dahi, prosedürün tamamlanarak yeniden aynı sonucun alınmasının mümkün ve muhtemel olabileceği görülmektedir.

İşbu Hukukçu Raporu'nda özetlenen devam etmekte olan davalar Şirket avukatları ve Şirket'in görevlendirdiği bağımsız avukatlar tarafından yürütülmektedir. Söz konusu davalara ilişkin bilgiler Şirket'e ait dava dosyaları üzerinde yapılan incelemeler ve Şirket avukatları ile yapılan görüşmeler sonucunda düzenlenmiştir ve ÖZAK GYO'nun faaliyetlerini ve sürekliliğini etkileyebilecek derecede hukuki ihtilafının bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

6. GÖRÜŞ

Yukarıdaki bilgi ve belgelere dayanarak; ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ve hisse senetlerinin hukuki

durumunun 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu, ilgili SPK Tebliğleri ile tabii oldukları mevzuata uygun olduğu ve şirket paylarının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı bir hususun bulunmadığı görüşüne varılmıştır.

Şirket tarafından tarafımıza ibraz edilen bilgi ve belge asılları ve ilgili mevzuat uyarınca yapılan inceleme sonucunda;

İMKB Kotasyon Yönetmeliği'nin 15(c) maddesi çerçevesinde ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile hisse senetlerinin hukuki durumunun tabii olduğu mevzuata uygun olduğu sonuçlarına varılmıştır.

Kanaatimizi belirten işbu raporu İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Kotasyon Yönetmeliğinin 15.maddesinin (c) bendi ve sözkonusu Yönetmeliğin uygulama esaslarına dair 11.06.2010 tarih ve 334 sayılı Genelge uyarınca sunar, İşmen Hukuk Bürosu olarak, ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., ortakları ve iştirakleri ile doğrudan veya dolaylı vekalet akdi veya sair bir ilişkimizin bulunmadığını beyan ederiz.

Av. Tolga İşmen



Av. Damla Ögünç



Ekler Listesi

- Ek-1 ÖZAK GYO-İmza Sirküleri
Ek-2 ÖZAK GYO-Kuruluş ve Faaliyet Tablosu
Ek-3 ÖZAK GYO-Türk Ticaret Kanunu m. 324 Yazısı
Ek-4 ÖZAK GYO ve İştiraklerinin-Faaliyetlerini Etkileyebilecek Önemli Sözleşmeler ve Kredi Sözleşmelerine İlişkin Tablo
Ek-5 ÖZAK GYO ve İştiraklerinin-Kira Sözleşmelerine İlişkin Tablo
Ek-6 ÖZAK GYO ve İştiraklerinin-Sigorta Sözleşmelerine İlişkin Tablo
Ek-7 ÖZAK GYO-Kullanılan Kredilere İlişkin Tablo
Ek-8 ÖZAK GYO Beyan Yazısı

25

Ek-1

İmza Sirküleri

Merkezi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, Atatürk Bulvarı, 13. Cad., 34 Portall Plaza, 2. Bodrum, 1 Nolu Ofis Başakşehir İstanbul, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunun 654110 sicil numarasında kayıtlı olan; ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi unvanlı şirketimizin;

Yukarıda unvanı, sicil numarası ve adresi yazılı bulunan şirketimizin; Bakırköy 37. Noterliğince 26.05.2011 tarih ve 16128 yevmiye numarası ile tasdik edilen 25.05.2011 tarih ve 2011/18 sayılı Yönetim Kurulu Kararı, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca 26.05.2011 tarihinde tescil edilmiş ve 01.06.2011 tarihli 7827 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır. Yönetim Kurulu Kararına göre şöyle ki;

Şirketimizin merkez adresinde 25.05.2011 tarihinde yapılan 2010 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 3¹ yıllığına görev yapacak olan Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilen Ahmet Akbalık, Ürfi Akbalık, Dursun Ali Alp, Şerif Eren, Tamer Eyerci ve Okay Ayrın kendi aralarında görev taksimini aşağıdaki şekilde yapmışlardır.

- | | |
|------------------|------------------------------|
| • Ahmet Akbalık | Yönetim Kurulu Başkanı |
| • Ürfi Akbalık | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| • Dursun Ali Alp | Yönetim Kurulu Üyesi |
| • Şerif Eren | Yönetim Kurulu Üyesi |
| • Okay Ayrın | Yönetim Kurulu Üyesi |
| • Tamer Eyerci | Yönetim Kurulu Üyesi |

Bu duruma göre Şirketin imza yetkileri aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

- Ahmet Akbalık'ın, şirketi, şirket ünvanı veya şirket kaşesi altına atacağı **münferit** imzası ile sınırsız şekilde temsil ve ilzam etmesine,
- Ürfi Akbalık'ın, şirketi, şirket ünvanı veya şirket kaşesi altına atacağı **münferit** imzası ile sınırsız şekilde temsil ve ilzam etmesine,
- 29.01.2011 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca Genel Müdür olarak atanan Ahmet Sadun Coşkuntürk'ün şirketi, şirket ünvanı veya şirket kaşesi altına Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Akbalık veya Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ürfi Akbalık ile birlikte atacağı müşterek imzaları ile sınırsız şekilde temsil ve ilzam edilmesine,

Oybirliği ile karar verilmiştir.

¹ Şirket Ana Sözleşmesinin 13. maddesinde Yönetim Kurulu üyelerinin 1 yıllık süre için seçileceği belirtildiğinden, Yönetim Kurulu üyelerinin 3 yıllık süre ile seçildiğini belirten Genel Kurul kararının Ana Sözleşmeye uygun olarak 1 yıllık süre için seçildiklerinin kabulü gerektiği kanaatindeyiz.

Ek-2

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	
KURULUŞ VE FAALİYET	
Dokümanın Tarihi	Açıklama
Kuruluş Ana Sözleşmesi	8 Haziran 2009 tarih ve 7327 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan, 3 Haziran 2009 tarihinde tescil edilen Kuruluş Ana Sözleşmesi
Yönetim Kurulu Kararları	10 Ocak 2012-30 Ekim 2008 tarihleri arası 2008, 2009, 2010, 2011 ve 2012 yıllarına ait Yönetim Kurulu Kararları (Karar No: 2006/01, 2006/02, 2006/03, 2006/04, 2006/05, 2006/06, 2006/07, 2006/08, 2006/09, 2006/10, 2006/11, 2006/12, 2006/13, 2006/14, 2006/15, 2006/16, 2006/17, 2006/18, 2006/19, 2006/20, 2007/21, 2007/22, 2007/23, 2007/24, 2007/25, 2007/26, 2007/27, 2007/28, 2007/29, 2007/30, 2007/31, 2007/32, 2007/33, 2007/34, 2007/35, 2007/36, 2007/37, 2007/38, 2007/39, 2007/40, 2007/41, 2007/42, 2007/43, 2008/44, 2008/45, 2008/46, 2008/47, 2008/48, 2008/49, 2008/50, 2008/51, 2008/52, 2008/53, 2008/54, 2008/55, 2008/56, 2008/57, 2008/58, 2008/59, 2008/60, 2008/61, 2008/62, 2008/63, 2008/64, 2008/65, 2009/65, 2009/66, 2009/67, 2009/68, 2009/69, 2009/70, 2009/71, 2009/72, 2009/73, 2009/74, 2009/75, 2009/76, 2009/77, 2009/78, 2009/79, 2009/80, 2009/81, 2009/82, 2009/83, 2009/84, 2009/85, 2009/86, 2010/87, 2010/88, 2010/89, 2010/90, 2010/91, 2010/92, 2010/93, 2010/94, 2010/95, 2010/96, 2010/97, 2010/98, 2010/99, 2010/100, 2011/1, 2011/2, 2011/3, 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2011/9, 2011/10, 2011/11, 2011/12, 2011/13, 2011/14, 2011/15, 2011/16, 2011/17, 2011/18, 2011/19, 2011/20, 2011/21, 2011/22, 2011/23, 2011/24, 2011/25, 2011/26, 2011/27, 2011/28, 2011/29, 2011/30, 2011/31, 2011/32, 2011/33, 2011/34, 2011/35, 2011/36, 2011/37, 2011/38, 2011/39, 2012/01, 2012/02, 2012/03, 2012/04)
Pay Defteri	Bakırköy 25. Noterliği'nce tasdikli 28 Ocak 2008 tarihli 03025 yevmiye numaralı pay defteri.
2012 yılına ait Genel Kurul Kararları	18 Ocak 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı 18 Ocak 2012 tarihli A Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Tutanağı
2011 yılına ait Genel Kurul Kararları	5 Ocak 2011 tarih ve 7723 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan, 29 Aralık 2010 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı 7 Mart 2011 tarih ve 7766 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan, 24 Şubat 2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı 1 Haziran 2011 tarih ve 7827 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan, 25 Mayıs 2011 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı
2010 yılına ait Genel Kurul Kararları	16 Temmuz 2010 tarih ve 7608 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan, 4 Haziran 2010 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı
2009 yılına ait Genel Kurul	5 Şubat 2009 tarih ve 7243 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde

25



Kararları	yayımlanan 12 Ocak 2009 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı 20 Mart 2009 tarih ve 7274 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan 11 Mart 2009 tarihli 2008 yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı 8 Haziran 2009 tarih ve 7327 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan 1 Haziran 2009 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı
2008 yılına ait Genel Kurul Kararları	13 Kasım 2008 tarih ve 7188 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanan 3 Kasım 2008 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Tutanağı

DS



AKTAY TURİZM YATIRIMLARI VE İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	
KURULUŞ VE FAALİYET	
Dokümanın Türü	Açıklama
Kuruluş Ana Sözleşmesi	8 Eylül 2004 tarih ve 6131 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan, 3 Eylül 2004 tarihinde tescil edilen Kuruluş Ana Sözleşmesi
Yönetim Kurulu Kararları	2008, 2009, 2010,2011 ve 2012 yıllarına ait Yönetim Kurulu Kararları (Karar No: 2005/1, 2006/6, 2006/9, 2006/10, 2007/1, 2007/2, 2007/11, 2008/01, 2009/01, 2009/02, 2009/03, 2009/04, 2009/05, 2010/01, 2010/02, 2010/03, 2010/04, 2010/05, 2011/01, 2011/02, 2011/03, 2011/04, 2011/05, 2011/06, 2011/07, 2011/08, 2011/09, 2011/10, 2011/11, 2011/12, 2011/13, 2011/14, 2011/15, 2011/16, 2011/17, 2011/18, 2011/19, 2011/20, 2011/21, 2011/22, 2011/23, 2012/1)
Pay Defteri	Bakırköy 25. Noterliği'nce tasdikli 03 Eylül 2004 tarihli 38166 yevmiye numaralı pay defteri.
2011 yılına ait Genel Kurul Kararları	14 Temmuz 2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Tutanağı, 11 Nisan 2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Tutanağı, 28 Şubat 2011 tarihli Olağan Genel Kurul Tutanağı, 27 Ocak 2011 tarihli Olağan Genel Kurul Tutanağı.
2010 yılına ait Genel Kurul Kararları	10 Ağustos 2010 tarihli Olağan Genel Kurul Tutanağı.
2009 yılına ait Genel Kurul Kararları	7 Eylül 2009 tarihli 2008 yılı Olağan Gelen Kurul Tutanağı.
2008 yılına ait Genel Kurul Kararları	2 Temmuz 2008 tarihli 2006–2007 Olağan Genel Kurul Tutanağı.
2006 yılına ait Genel Kurul Kararları	2 Kasım 2006 tarihli 2005 yılı Olağan Genel Kurul Tutanağı, 17 Kasım 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Tutanağı.
2005 yılına ait Genel Kurul Kararları	24 Ekim 2005 tarihli 2004 yılı Olağan Genel Kurul Toplantı.

AKTAY OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ	
KURULUŞ VE FAALİYET	
Dokümanın Türü	Açıklama
Kuruluş Ana Sözleşmesi	28 Şubat 2011 tarih ve 7761 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanan, 22 Şubat 2011 tarihinde tescil edilen Kuruluş Ana Sözleşmesi
Yönetim Kurulu Kararları	2011 yılına ait Yönetim Kurulu Kararları (Karar No: 2011/01, 2011/02, 2011/03, 2011/04 (iptal edilmiş), 2011/05, 2011/06, 2011/07, 2011/08, 2011/09)
2011 yılına ait Genel Kurul Kararları	28 Kasım 2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Tutanağı.
Pay Defteri	Bakırköy 25. Noterliği'nce tasdikli 21 Şubat 2011 tarihli 06728 yevmiye numaralı pay defteri.

25

Ek-3

24 Kasım 2011

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aşağıda belirtilen Türk Ticaret Kanunu'nun 324. maddesi kapsamına girmediğini beyan ve taahhüt ederiz.

"Madde 324 - Son yıllık bilançodan esas sermayenin yarısının karşılıksız kaldığı anlaşılırsa, idare meclisi derhal toplanarak durumu umumi heyete bildirir.

Şirketin aciz halinde bulunduğu şüphesini uyandıran emareler mevcutsa idare meclisi aktiflerin satış fiyatları esas olmak üzere bir ara bilançosu tanzim eder. Esas sermayenin üçte ikisi karşılıksız kaldığı takdirde, umumi heyet bu sermayenin tamamlanmasına veya kalan üçte bir sermaye ile iktifaya karar vermediği takdirde şirket feshedilmiş sayılır. Şirketin aktifleri şirket alacaklarının alacaklarını karşılamaya yetmediği takdirde idare meclisi bu durumu derhal mahkemeye bildirmeye mecburdur. Mahkeme bu takdirde şirketin iflasına hükmeder. Şu kadar ki; şirket durumunun ıslahı mümkün görülüyorsa idare meclisi veya bir alacaklının talebi üzerine mahkeme iflas kararını tehir edebilir. Bu halde mahkeme, ervanter tanzimi veya yediemin tayini gibi şirket mallarının muhafazası için lüzumlu tedbirleri alır."

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

adına

ÖZAK GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KURUMSAL İKİNCİ EL PİYASASI
Etiler Kat No:1 İkinci O.S.B.
Büyükdere / İSTANBUL
İletişim No: 452 677 5157

25

Ek-4 Sözleşmeler

Ek-4.1 ÖZAK GYO Sözleşmeleri

Ek 4.1.1. 34 Portall Projesi'ne İlişkin Sözleşmeler

	Özak İkitelli Çok Amaçlı Bina İnşaatı
Tarih-Taraf	28 Şubat 2008 tarihli Genel Müteahhitlik Hizmetleri Sözleşmesi ("Sözleşme")
Taraflar	ÖZAK Tekstil Konfeksiyon ("İşveren") ve İnt-er Yapı İnş. Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ("Genel Müteahhit")
Konu	Mülkiyeti İşveren'e ait İstanbul, Esenler İlçesi, İkitelli Mah. F21C17A1A Pafta, 588 Ada, 1 parsel'de kayıtlı taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek olan Özak İkitelli Çok Amaçlı Bina İnşaatının, Genel Müteahhitlik kapsamındaki; Kaba, İnce, Elektrik, Mekanik, Çelik, Altyapı, Çatı, Cephe, Çevre Düzenleme imalatları ve benzerlerinin İşin, Genel Müteahhit tarafından ifa edilmesi.
Bedel ve Ödeme Şekli	Genel Müteahhit işbu Sözleşmenin 2. maddesinde tarif edilmiş İş'i 3. madde de belirtilen esaslar dahilinde hesaplanacak bedel üzerinden, bu Sözleşme şartlarına uygun olarak yapmayı kabullenerek yüklenmiştir. Bu sözleşme ile Genel Müteahhit'e 100.000 TL (yüzbin lira) genel müteahhitlik hizmetleri bedeli karşılığı olarak kesin kabulü müteakiben ödeme yapılacaktır.
İhtilafların Çözümü	İşveren, Genel Müteahhit'in işbu Sözleşmeden kaynaklanan edimlerini/yükümlülüklerini yerine getirmemesi, geç veya eksik yerine getirmesi veya genel iş programında belirlenen sürede İş'i yapamayacağını anlaşılmaması veya ifa ettiği işlerin ilgili hukuki düzenlemelere aykırılık teşkil etmesi halinde, durumu ve keyfiyeti, ihtarname ile Genel Müteahhit'e tebliğ eder. Bu ihtarname ile İşveren, Genel Müteahhit'e 10 gün süre verir bu süre içinde ihtarnamedeki aykırılıkların giderilmesini ister. İşveren tarafından verilen süre içerisinde Genel Müteahhit, ihtarnamedeki hususları düzeltmezse, İşveren derhal Genel Müteahhit'in de iştirakiyle Genel Müteahhit tarafından o tarihe kadar tamamlanan İş'in son durumunu tespit eder. İşveren tespit işleminden sonra, ihtarname çekmeye, mahkeme kanalı ile tespit yaptırmaya ya da benzeri herhangi bir işlemde bulunmaya hacet kalmadan, geri kalan işleri tamamlamak üzere, Genel Müteahhit'in Sözleşmesini süresinden önce, derhal ve tek taraflı olarak feshedebilir. Genel Müteahhit'in iflası halinde veya herhangi bir sebeple mahkemece Genel Müteahhit'in işlerin tasfiyesine veya sanatını yapmaktan men edilmesine karar verilirse Sözleşme kendiliğinden fesholur ve her iki halde de alınmış olan tüm teminatlar İşveren'in alacaklarına karşılık irad kaydolunur. İşbu Sözleşmeye giren her türlü işleri Genel Müteahhit, Sözleşme eklerine uygun, noksatsız ve kusursuz olarak ara terminlerde de bir gecikme olmaksızın 300 iş günü içerisinde bitirmiş ve geçici kabule hazır hale getirmiş olacaktır. Aksi takdirde, geçen her gün için Genel Müteahhit'ten gecikme cezası kesilecektir. İşin bitirilme süresinin Genel Müteahhit'in kusuru sebebiyle uzatılması halinde ödenmesi gereken olan damga vergisi vesair kanuni giderler ve stopaj da Genel Müteahhit'e ait olacaktır.
Diğer Hükümler	Genel Müteahhit, işbu Sözleşmede belirtilen işlerle ilgili tüm ayıplardan Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş ayıp zaman aşımı süresince sorumlu olup ayrıca bu nedenle inşaat amacıyla vereceği siparişlerde değişiklik olması halinde İşveren'den herhangi bir ücret, masraf, uyarılama, tazminat talebinde bulunmayacaktır.

Genel Müteahhit her ne amaç ve isimle olursa olsun belirlenmiş olan kar oranı ile hesap edilecek Genel Müteahhit Koordinasyon Hizmet Bedeli'ne ilave olarak işin tamamlanması için herhangi bir ilave bedel talep edemez.

Bu Sözleşme konusu işlerin ifası ile alakalı olarak genel Müteahhit tarafından çalıştırılan Alt Yüklenicilerin İşveren'e karşı hiçbir sıfat ve yetkileri bahis mevzuu olmayıp, bunların yapacakları avans taleplerinden ve işlerden Genel Müteahhit sorumlu olacaktır.

İşveren Proje teslim Programı'na uygun olarak projelerin zamanında ve eksiksiz olarak teslim etmek ve Madde 3'te belirtilen ödemeleri yapmakla yükümlüdür.

Sigorta teminatı dışında kalan ve bu Sözleşme'nin konusuna giren İş'in yürütülmesi sırasında ve İş'in bitimine kadar Genel Müteahhit'in malzeme getirten, götüren araç ve kişilerin ve üçüncü şahısların şantiye tesisatında iş alet ve vasıtalarında, malzeme stoklarında veya mamul aksamında ve İşveren'e ait ihzarat, makine ve teçhizatta ve binalarda ve bunların bircümle tesisatında binaenaleyh iş yerinin tümünde sebebiyet verdikleri maddi ve bedeni doğrudan veya dolaylı her türlü zarar ve ziyanın sorumluluğu tamamen Genel Müteahhit'e ait olacaktır.

İş yerinde bulunmayan her personel için Genel Müteahhit'ten bulunmadığı gün başına 1.000 TL ceza kesilecektir.

İşin yapımı için, iş programının onaylanması ve yer teslimini takiben Genel Müteahhit tarafından avans talep edilmesi halinde, avans İşveren'ce verilebilir. Avans verilmesi halinde, Genel Müteahhit İşveren'e uluslararası piyasalarca muteber kabul edilen bir banka tarafından İşveren'in nam ve hesabına düzenlenmiş gayri kabili rücu devredilebilir, süresiz ve kayıtsız şartsız ödeme taahhüdü içeren bir teminat mektubunu verir.

İşveren, Genel Müteahhit'e teminat mektubunun tesliminden itibaren en geç iki (2) hafta içinde avans ödemesini yapar.

Genel Müteahhit, Alt Yüklenici Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren en geç 1 hafta içinde uluslararası piyasalarca muteber kabul edilen bir banka tarafından düzenlenmiş teminat mektubunu Alt Yüklenicilerden almak zorundadır. Bu sözleşmeyle ilgili olarak Genel Müteahhit, İşveren'e herhangi bir teminat mektubu vermeyecektir.

Sözleşmenin imza tarihinden itibaren derhal İşveren yer teslimi yapacaktır. İşveren, Genel Müteahhit'in ilk planlamalarını yapmak ve İş'e başlamak için ön hazırlıklarını gerçekleştirmek için yeterli geçici mekanı derhal Genel Müteahhit'e tahsis eder. Genel Müteahhit de yer tesliminden itibaren 10 gün içinde genel iş programına göre işe başlamak için gerekli düzenlemeleri yapacak ve işe başlayacaktır.

Hesap kesme hakediş raporuna göre Genel Müteahhit'in bir alacağı çıkarsa İşveren'in fesih dolayısıyla bir zararı olup olmadığının anlaşılması amacıyla 24 takvim ayı süresi kadar bu alacak bloke edilir.

Sözleşme feshedildiği takdirde Genel Müteahhit'in kesin teminatı irat kaydolunur. Ayrıca, İşveren hakedişlerden kesilmek suretiyle tahsil edilememiş avans miktarını, Avans Teminat Mektubu'nu nakde çevirmek suretiyle tahsil eder.

İşveren, işbu Sözleşme konusu işlerin yapımında kullanılacak malzeme, makine ve teçhizatın, imalat ve montajın, malzemelerin depoda muhafazası, yüklenmesi, taşınması, boşaltılması, istiflenmesi işlerine Sözleşme süresinde meydana gelebilecek tüm risklere karşı, ücreti ve vergisi kendisine ait olmak şartı ile "inşaat All Risk Sigortası" yaptıracaktır.

İşveren sözleşme konusu işlerin yapım faaliyetleri esnasında, üçüncü şahıslara verebilecekleri her türlü maddi, manevi zararların karşılanabilmesi için İnşaat

	<p>All Risk poliçesi içinde 3. Şahıs Mali Mesuliyeti de kapsayacak biçimde “3. şahıs Mali Mesuliyet Poliçesi” yaptırılacaktır</p> <p>Taraflar arasında uyumsuzluk doğması halinde, İşveren’in ticari defter, mühendislik raporları, yazışmalar ve her türlü kaydı kesin ve yegane delil olarak taraflarca peşinen kabul edilmiştir.</p> <p>İşveren herhangi bir safhada, Sözleşme mevzuunu teşkil eden İş’i durdurabilir. Genel Müteahhit’in İş’in durdurulmuş olmasından dolayı uğradığı zararlar işbu Sözleşmenin 16. maddesinde gösterildiği şekilde İşveren tarafından tazmin edilir. Genel Müteahhit, bu madde uyarınca tespit ve tayin olunan miktardan başka hiç bir nam altında talepte bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Geçici Kabul tarihinden 36 (otuzaltı) ay sonra kesin kabul yapılır. Kesin kabulde, geçici kabulde tespit edilen noksan ve kusurlu işler ve inşaatın bütünü tekrar kontrol edilir. Ayrıca kesin hesap mahiyetinde olan son hakediş kesin kabul sırasında tetkike hazır bulundurulur. Bu evrakın tamam olması halinde kesin kabul yapılabilir.</p> <p>İki kabul sırasında imalat ve malzeme kusurlarından meydana gelen kusur ve arızaların giderilmesi işi Genel Müteahhit’in yükümlülüğü altındadır.</p>
İcra Mahkemesi	İşbu Sözleşmeden ve eklerinden doğacak uyumsuzlukların halinde İstanbul Ticaret Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.
Devredilebilirlik/ Kısımlı Devir	Genel Müteahhit, bu Sözleşme ile taahhüt ettiği işleri, alacaklarını, Sözleşmeyi, kısmen veya tamamen üçüncü şahıslara devir veya temlik edemez.

	İkitelli Yapım Sözleşmesi Devir Protokolü
Tarih/Tarihi	20 Ekim 2010 tarihli Genel Müteahhitlik Hizmetleri Sözleşmesi Devir protokolü (“Sözleşme”)
Taraflar	Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş..(“Devreden”), INT-ER Yapı İnş. Tur. San. Ce Tic.Ltd. Şti. (“Genel Müteahhit”)Ve ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı(“Devralan”)
Konu	İşbu protokolün konusunu, Devreden ile Genel Müteahhit arasında akdedilmiş 5 Şubat 2008 tarihli “Genel Müteahhitlik Sözleşmesi”nin Devreden tarafından bütün hak ve yetkilerini tüm hukuki vecibeleri ile birlikte Devralan’a devretmesidir.
Detay ve Tarih	İşbu Sözleşme son madde dahil 6 maddeden ibaret olup, tarafların iradeleri dahilinde 1 (bir) nüsha olarak tanzim edilmiş, 20 Ekim 2010 tarihinde imzalanmış ve imza tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir.
Faaliyet Durumu	---
İspat Metinleri	<p>Devralan yapılan ve yapılacak işleri tatik ettiğini ve bunların mahiyet, cins ve miktarı ile inşaat ve tesisatın halihazır durumuna, işbu Sözleşme ve Sözleşmenin ayrılmaz eklerini teşkil eden yazılı evrakın içeriğine, bu Sözleşme’nin mevzusunu teşkil eden işlerin en küçük teferruatına varıncaya kadar, bu işlerin ehil sıfatıyla vukuf kesbettiğini beyan ve kabul etmiştir.</p> <p>Devralan inşaatın imalatı yapılan fakat Genel Müteahhidin alt taşeron hakedişini onaylamadığı için henüz Genel Müteahhit tarafından Devreden’e hakediş faturası kesilmemiş bu nevi işlerin hak edişinin Genel Müteahhit tarafından kendisine yapılmasını kabul beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Devralan, işbu protokol ile Devreden’in Genel Müteahhit’e olan borçlarına müteselsilen sorumlu olduğunu beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Genel Müteahhit, mezkur sözleşmenin Devreden tarafından bütün hak ve vecibeleriyle birlikte Devralan’a devrine muvafakat ettiğini beyan ve kabul etmiştir.</p> <p>Devreden Genel Müteahhit ile akdetmiş oldukları 5 Şubat 2008 tarihli Genel</p>

	<p>Müteahhitlik Sözleşmesinin bütün hak ve yetkilerini tüm hukuki vecibeleri ile birlikte bilabedel Devralan'a devir ettiğini beyan ve kabul eder. İşbu protokolün yürürlüğe girdiği tarihe kadar olan imalatlara ait hak edişler Devreden'e yapılacaktır. Devreden bu tarihe kadar olan hakediş bakiyelerini Genel Müteahhitlik sözleşmesinin ödemeler maddesi hükümlerine göre Genel Müteahhitlik'e yapacağını beyan ve taahhüt eder. Devreden sözleşme konusu yeri kiralayacak olup, kiralanacak işyerinde kullanımına yönelik Özel Maliyet konusu imalatlarını yine bu Sözleşme kapsamında Genel Müteahhit'e yaptırılacaktır.</p>
Uygulanacak Hukuk	Türk Hukuku
Devreden/Devralan/Kesilene Devredilen	---

	<p>Genel Müteahhitlik Hizmetleri kapsamında mobilya dekorasyon tamir tadilat çevre düzenleme işleri</p>
Tarih/Tarihler	17 Eylül 2010 tarihli Genel Müteahhitlik Hizmetleri Sözleşmesi ("Sözleşme")
Taraflar	Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("İşveren") ve İnt-Er Yapı İnş Tur San. Ve Tic. Ltd. Şti. ("Genel Müteahhit")
Konu	İşveren'e ait İstanbul ili, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi 13. Cad. No:1 F21C17A1A Pafta no, 588 Ada, 1 no'lu parselde kayıtlı ve taşınmaz üzerinde inşa edilmiş bulunan 34PORTALL bina inşaatının, Genel Müteahhitlik kapsamındaki; Mobilya-Dekorasyon, Tamir-Tadilat ve Çevre Düzenleme İmalatları ve benzerlerinin ("İş") Genel Müteahhit tarafından ifa edilmesi.
Tadilat ve Paru Müddet	Maliyet artı kar oranı ile hesap edilecek genel müteahhit hizmet bedeline, Genel Müteahhit tarafından sağlanacak ve işin yapımı için gerekli olan şantiye mobilizasyonu, şantiye demobilizasyonu, şantiye içi ve dışı taşımlar, haberleşme, yemek, konaklama, barınma veya ulaşım gibi genel giderler dahil, personel ücretleri ve personel masrafları, her türlü vergi, resim ve harçlar ve benzeri masrafları hariç olup, genel gider olarak yapılacak hak ediş üzerinden %5 kar oranı ilave edilecektir.
Fesih Yürürlük Hakkında	İşveren, Genel Müteahhit'in işbu Sözleşmeden kaynaklanan edimlerini/yükümlülüklerini yerine getirmemesi, geç veya eksik yerine getirmesi veya genel iş programında belirlenen sürede İş'i yapamayacağını anlaşılması veya ifa ettiği işlerin ilgili hukuki düzenlemelere aykırılık teşkil etmesi halinde, durumu ve keyfiyeti, ihtarname ile Genel Müteahhit'e tebliğ eder. Bu ihtarname ile İşveren, Genel Müteahhit'e 10 gün süre verir bu süre içinde ihtarnamedeki aykırılıkların giderilmesini ister. İşveren tarafından verilen süre içerisinde Genel Müteahhit, ihtarnamedeki hususları düzeltmezse, İşveren derhal Genel Müteahhit'in de iştirakiyle Genel Müteahhit tarafından o tarihe kadar tamamlanan İş'in son durumunu tespit eder. İşveren tespit işleminden sonra, ihtarname çekmeye, mahkeme kanalı ile tespit yaptırmaya ya da benzeri herhangi bir işlemde bulunmaya hacet kalmadan, geri kalan işleri tamamlamak üzere, Genel Müteahhit'in Sözleşmesini süresinden önce, derhal ve tek taraflı olarak feshedebilir. Genel Müteahhit'in iflası halinde veya herhangi bir sebeple mahkemece Genel Müteahhit'in işlerin tasfiyesine veya sanatını yapmaktan emn edilmesine karar verilirse Sözleşme kendiliğinden fesholur ve her iki halde de alınmış olan tüm teminatlar İşveren'in alacaklarına karşılık irad kaydolunur. İşbu Sözleşmeye giren her türlü işleri Genel Müteahhit, Sözleşme eklerine

	<p>uygun, noksansız ve kusursuz olarak ara terminlerde de bir gecikme olmaksızın 300 iş günü içerisinde bitirmiş ve geçici kabule hazır hale getirmiş olacaktır. Aksi takdirde, geçen her gün için Genel Müteahhit'ten gecikme cezası kesilecektir.</p> <p>İşin bitirilme süresinin Genel Müteahhit'in kusuru sebebiyle uzatılması halinde ödenmesi gereken olan damga vergisi vesair kanuni giderler ve stopaj da Genel Müteahhit'e ait olacaktır.</p>
Genel Müteahhit	<p>Genel Müteahhit, işbu Sözleşmede belirtilen işlerle ilgili tüm ayıplardan Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş ayıp zaman aşımı süresince sorumlu olup ayrıca bu nedenle inşaat amacıyla vereceği siparişlerde değişiklik olması halinde İşveren'den herhangi bir ücret, masraf, uyarılama, tazminat talebinde bulunmayacaktır.</p> <p>Sahada gerçekleştirilecek her türlü imalata yönelik satın alma ve ihale işlemleri, Genel Müteahhit tarafından yürütülecektir. İhaleler, İşveren talebine uygun olarak, malzeme ve ekipman temin ihaleleri ile alt yüklenici ihaleleri şeklinde ayrı olarak düzenlenebilir.</p> <p>Genel Müteahhit her ne amaç ve isimle olursa olsun belirlenmiş olan kar oranı ile hesap edilecek Genel Müteahhit Koordinasyon Hizmet Bedeli'ne ilave olarak işin tamamlanması için herhangi bir ilave bedel talep edemez.</p> <p>Bu Sözleşme konusu işlerin ifası ile alakalı olarak genel Müteahhit tarafından çalıştırılan Alt Yüklenicilerin İşveren'e karşı hiçbir sıfat ve yetkileri bahis mevzuu olmayıp, bunların yapacakları avans taleplerinden ve işlerden Genel Müteahhit sorumlu olacaktır.</p> <p>İşveren Proje teslim Programı'na uygun olarak projelerin zamanında ve eksiksiz olarak teslim etmek ve Madde 3'te belirtilen ödemeleri yapmakla yükümlüdür.</p> <p>İşveren, işbu Sözleşme konusu işlerin yapımında kullanılacak malzeme, makine ve teçhizatın, imalat ve montajın, malzemelerin depoda muhafazası, yüklenmesi, taşınması, boşaltılması, istiflenmesi işlerine Sözleşme süresinde meydana gelebilecek tüm risklere karşı, ücreti ve vergisi kendisine ait olmak şartı ile "inşaat All Risk Sigortası" yaptıracaktır.</p> <p>İşveren sözleşme konusu işlerin yapım faaliyetleri esnasında, üçüncü şahıslara verebilecekleri her türlü maddi, manevi zararların karşılanabilmesi için İnşaat All Risk poliçesi içinde 3. Şahıs Mali Mesuliyeti de kapsayacak biçimde "3. şahıs Mali Mesuliyet Poliçesi" yaptıracaktır</p> <p>Taraflar arasında uyuşmazlık doğması halinde, İşveren'in ticari defter, mühendislik raporları, yazışmalar ve her türlü kaydı kesin ve yegane delil olarak taraflarca peşinen kabul edilmiştir.</p> <p>Sigorta teminatı dışında kalan ve bu Sözleşme'nin konusuna giren İş'in yürütülmesi sırasında ve İş'in bitimine kadar Genel Müteahhit'in malzeme getirten, götüren araç ve kişilerin ve üçüncü şahısların şantiye tesisatında iş alet ve vasıtalarında, malzeme stoklarında veya mamul aksamında ve İşveren'e ait ihzarat, makine ve teçhizat ve binalarda ve bunların bilcümle tesisatında binaenaleyh iş yerinin tümünde sebebiyet verdikleri maddi ve bedeni doğrudan veya dolaylı her türlü zarar ve ziyanın sorumluluğu tamamen Genel Müteahhit'e ait olacaktır.</p> <p>İş yerinde bulunmayan her personel için Genel Müteahhit'ten bulunmadığı gün başına 1.000 TL ceza kesilecektir.</p> <p>İşveren'in başka işler yaptırdığı gerçek/tüzel kişilerin veya bunların personelinin kusurundan dolayı bu Sözleşme konusu işlerde zarar meydana gelirse, Genel Müteahhit bu kişilerden tazminat isteyebilecek ancak bu hususta kusurlu gördüğü kişiyi doğrudan doğruya muhatap tutacaktır. Şantiyede başka işler yapmakta olan üçüncü bir kişinin kusuru nedeniyle zarar doğsa bile Genel</p>

	<p>Müteahhit'in bu işleri durdurmaya ve bunlara engel olmaya yetkisi bulunmayıp, durumu derhal ve yazılı olarak İşveren'e bildirecektir. İş sırasında üçüncü şahıslara ait tesislerin gerek işgalinden veya bu tesislere verilebilecek zararların giderilmesi için yapılacak harcamalardan Genel Müteahhit bizzat mesuldür.</p> <p>İşbu Sözleşmenin ifası için gereken ve yasalar uyarınca Genel Müteahhit'e ait olması gereken her türlü vergi, resim ve pul, harç ile bunların ödememesi ve/veya geç ödenmesinden doğabilecek idari ve vergi cezaları Genel Müteahhit tarafından ödenir.</p> <p>Genel Müteahhit, İş'in İşveren'in yazılı müsaadesi olmadan, İşveren tarafından bildiren tatbik şeklinde ve metodunda hiçbir değişiklik yapamaz.</p> <p>Genel Müteahhit inşaatın, tamamını, Sözleşme ve eklerindeki hükümlere, İşveren'in vereceği talimata göre yapmaya mecburdur.</p> <p>Hatalı ve/veya kusurlu malzemeden doğan gecikmelerin mesuliyeti Genel Müteahhit'e aittir.</p> <p>İşveren, proje teslim programına uygun olarak projelerin zamanında ve eksiksiz olarak teslim etme ve belirtilen ödemeleri yapmakla yükümlüdür.</p> <p>İşin yapımı için, iş programının onaylanması ve yer teslimini takiben Genel Müteahhit tarafından avans talep edilmesi halinde, avans İşverence verilebilir. Avans verilmesi halinde, Genel Müteahhit, İşveren'e, uluslararası piyasalarca muteber kabul edilen bir banka tarafından İşveren'in nam ve hesabına düzenlenmiş gayri kabili rücu, devredilebilir, süresiz ve kayıtsız şartsız ödeme taahhüdü içeren bir teminat mektubu verir.</p> <p>Genel Müteahhit, alt yüklenici Sözleşme'nin imzalandığı tarihten itibaren en geç bir hafta içinde, uluslararası piyasalarca muteber kabul edilen bir banka tarafından düzenlenmiş, teminat mektubunu alt yüklenicilerden almak zorundadır. Bu Sözleşmeyle ilgili olarak Genel Müteahhit, İşveren'e herhangi bir teminat mektubu vermeyecektir.</p> <p>Sözleşmenin imza tarihinden itibaren derhal İşveren yer teslimi yapacaktır. İşveren, Genel Müteahhit'in ilk planlamalarını yapmak ve İş'e başlamak için ön hazırlıklarını gerçekleştirmek için yeterli geçici mekanı derhal Genel Müteahhit'e tahsis eder. Genel Müteahhit de yer tesliminden itibaren 10 gün içinde genel iş programına göre işe başlamak için gerekli düzenlemeleri yapacak ve işe başlayacaktır.</p> <p>Geçici Kabul tarihinden 36 (otuzaltı) ay sonra kesin kabul yapılır. Kesin kabulde, geçici kabulde tespit edilen noksan ve kusurlu işler ve inşaatın bütünü tekrar kontrol edilir. Ayrıca kesin hesap mahiyetinde olan son hakediş kesin kabul sırasında tetkike hazır bulundurulur. Bu evrakın tamam olması halinde kesin kabul yapılabilir.</p> <p>İki kabul sırasında imalat ve malzeme kusurlarından meydana gelen kusur ve arızaların giderilmesi işi Genel Müteahhit'in yükümlülüğü altındadır.</p>
Uygulanacak Hukuk	Bu Sözleşmeden ve eklerinden doğacak uyuşmazlıkların hallinde İstanbul Ticaret Mahkemeleri ve İcra Müdürleri yetkilidir.
Devredilebilirlik/Kontrat Devridışı	Genel Müteahhit, bu Sözleşme ile taahhüt ettiği işleri, alacaklarını, Sözleşmeyi kısmen veya tamamen üçüncü şahıslara devir veya temlik edemez.

	İkitelli Tadilat Sözleşmesi Devir Protokolü
Tarih/Beyan	1 Nisan 2011 tarihli Genel Müteahhitlik Hizmetleri kapsamında mobilya dekorasyon tamir tadilat çevre düzenleme işleri Devir Protokolü ("Protokol")
Taraflar	Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Devreden"), İnt-er Yapı İnş. Tur. San. Ve Tic. A.Ş. ("Genel Müteahhit"), Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Devralan")
Konusu	İşbu protokolün konusunu, Devreden ile Genel Müteahhit arasında akdedilmiş

	17 Eylül 2010 tarihli Sözleşme'nin Devreden tarafından bütün hak ve yetkilerini tüm hukuki vecibeleri ile birlikte Devralan'a devretmesidir.
İşbu Sözleşme'nin İçeriği	İşbu Sözleşme son madde dahil 6 maddeden ibaret olup, tarafların iradeleri dahilinde 1 (bir) nüsha olarak tanzim edilmiş, 1 Nisan 2011 tarihinde imzalanmış ve imza tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir.
Tarih/Taraf	---
İşin Hükümleri	<p>Devralan yapılan ve yapılacak işleri tatik ettiğini ve bunların mahiyet, cins ve miktarı ile inşaat ve tesisatın halihazır durumuna, işbu Sözleşme ve Sözleşmenin ayrılmaz eklerini teşkil eden yazılı evrakın içeriğine, bu Sözleşme'nin mevzusunu teşkil eden işlerin en küçük teferruatına varıncaya kadar, bu işlerin ehil sıfatıyla vukuf kesbettiğini beyan ve kabul etmiştir.</p> <p>Devralan inşaatın imalatı yapılan fakat Genel Müteahhidin alt taşeron hakedişini onaylamadığı için henüz Genel Müteahhit tarafından Devreden'e hakediş faturası kesilmemiş bu nevi işlerin hak edişinin Genel Müteahhit tarafından kendisine yapılmasını kabul beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Devralan, işbu protokol ile Devreden'in Genel Müteahhit'e olan borçlarına müteselsilen sorumlu olduğunu beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Genel Müteahhit, mezkur sözleşmenin Devreden tarafından bütün hak ve vecibeleriyle birlikte Devralan'a devrine muvafakat ettiğini beyan ve kabul etmiştir.</p> <p>Devreden Genel Müteahhit ile akdetmiş oldukları 17 Eylül 2010 tarihli Genel Müteahhitlik Sözleşmesinin bütün hak ve yetkilerini tüm hukuki vecibeleri ile birlikte bilabedel Devralan'a devir ettiğini beyan ve kabul eder.</p> <p>İşbu protokolün yürürlüğe girdiği tarihe kadar olan imalatlara ait hak edişler Devreden'e yapılacaktır.</p> <p>Devreden bu tarihe kadar olan hakediş bakiyelerini Genel Müteahhitlik sözleşmesinin ödemeler maddesi hükümlerine göre Genel Müteahhit'e yapacağını beyan ve taahhüt eder.</p> <p>Devreden sözleşme konusu yeri kiralayacak olup, kiralanacak işyerinde kullanımına yönelik Özel Maliyet konusu imalatlarını yine bu Sözleşme kapsamında Genel Müteahhide yaptırılacaktır.</p>
Uygulanacak Hukuk	Türk Hukuku
Devredilen İşin Kimlik Bilgisi	---

Ek-4.1.2. İş İstanbul 34 Projesi'ne İlişkin Sözleşmeler

	Özak Güneşli İş Merkezi İnşaatı
Tarih/No/İk	3 Şubat 2009 tarihli Genel Müteahhitlik Hizmetleri Sözleşmesi ("Sözleşme")
Taraflar	ÖZAK Tekstil Konfeksiyon ("İşveren") ve İnt-er Yapı İnş. Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ("Genel Müteahhit")
Konu	Mülkiyeti İşveren'e ait İstanbul, Bağcılar İlçesi, Güneşli 244ds2d Pafta, 812 Ada, 12 parsel'de kayıtlı taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek olan Güneşli İş Merkezi İnşaatının, Genel Müteahhitlik kapsamındaki; "İnce inşaat işleri, Elektrik, Mekanik, Çelik, Altyapı, Çatı, Cephe, Çevre Düzenleme imalatları ve benzerlerinin "İş" in, Genel Müteahhit tarafından ifa edilmesi.
İşbu Sözleşme'nin İçeriği	Genel Müteahhit işbu Sözleşmenin 2. maddesinde tarif edilmiş İş'i 3. madde de belirtilen esaslar dahilinde hesaplanacak bedel üzerinden, bu Sözleşme şartlarına uygun olarak yapmayı kabullenerek yüklenmiştir. İşbu Sözleşme ile Genel Müteahhit'e 25.000 TL (Yirmibeşbin lira) genel

DS

	<p>müteahhitlik hizmetleri bedeli karşılığı olarak kesin kabule müteakiben ödeme yapılacaktır.</p>
Yasallı Temerrüt Hükümleri	<p>İşveren, Genel Müteahhit'in işbu Sözleşmeden kaynaklanan edimlerini/yükümlülüklerini yerine getirmemesi, geç veya eksik yerine getirmesi veya genel iş programında belirlenen sürede İş'i yapamayacağına anlaşılması veya ifa ettiği işlerin ilgili hukuki düzenlemelere aykırılık teşkil etmesi halinde, durumu ve keyfiyeti, ihtarname ile Genel Müteahhit'e tebliğ eder. Bu ihtarname ile İşveren, Genel Müteahhit'e 10 gün süre verir bu süre içinde ihtarnamedeki aykırılıkların giderilmesini ister. İşveren tarafından verilen süre içerisinde Genel Müteahhit, ihtarnamedeki hususları düzeltmezse, İşveren derhal Genel Müteahhit'in de iştirakiyle Genel Müteahhit tarafından o tarihe kadar tamamlanan İş'in son durumunu tespit eder. İşveren tespit işleminden sonra, ihtarname çekmeye, mahkeme kanalı ile tespit yaptırmaya ya da benzeri herhangi bir işlemde bulunmaya hacet kalmadan, geri kalan işleri tamamlamak üzere, Genel Müteahhit'in Sözleşmesini süresinden önce, derhal ve tek taraflı olarak feshedebilir.</p> <p>Genel Müteahhit'in iflası halinde veya herhangi bir sebeple mahkemece Genel Müteahhit'in işlerin tasfiyesine veya sanatını yapmaktan men edilmesine karar verilirse Sözleşme kendiliğinden fesholur ve her iki halde de alınmış olan tüm teminatlar İşveren'in alacaklarına karşılık irad kaydolunur.</p> <p>İşbu Sözleşmeye giren her türlü işleri Genel Müteahhit, Sözleşme eklerine uygun, noksatsız ve kusursuz olarak ara terminlerde de bir gecikme olmaksızın 300 iş günü içerisinde bitirmiş ve geçici kabule hazır hale getirmiş olacaktır. Aksi takdirde, geçen her gün için Genel Müteahhit'ten gecikme cezası kesilecektir.</p> <p>İşin bitirilme süresinin Genel Müteahhit'in kusuru sebebiyle uzatılması halinde ödenmesi gereken olan damga vergisi vesair kanuni giderler ve stopaj da Genel Müteahhit'e ait olacaktır.</p>
Faaliyet Hükümleri	<p>Genel Müteahhit, işbu Sözleşmede belirtilen işlerle ilgili tüm ayıplardan Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş ayıp zaman aşımı süresince sorumlu olup ayrıca bu nedenle inşaat amacıyla vereceği siparişlerde değişiklik olması halinde İşveren'den herhangi bir ücret, masraf, uyarılama, tazminat talebinde bulunmayacaktır.</p> <p>Genel Müteahhit her ne amaç ve isimle olursa olsun belirlenmiş olan kar oranı ile hesap edilecek Genel Müteahhit Koordinasyon Hizmet Bedeli'ne ilave olarak işin tamamlanması için herhangi bir ilave bedel talep edemez.</p> <p>Bu Sözleşme konusu işlerin ifası ile alakalı olarak genel Müteahhit tarafından çalıştırılan Alt Yüklenicilerin İşveren'e karşı hiçbir sıfat ve yetkileri bahis mevzuu olmayıp, bunların yapacakları avans taleplerinden ve işlerden Genel Müteahhit sorumlu olacaktır.</p> <p>İşveren Proje teslim Programı'na uygun olarak projelerin zamanında ve eksiksiz olarak teslim etmek ve Madde 3'te belirtilen ödemeleri yapmakla yükümlüdür.</p> <p>Sigorta teminatı dışında kalan ve bu Sözleşme'nin konusuna giren İş'in yürütülmesi sırasında ve İş'in bitimine kadar Genel Müteahhit'in malzeme getiren, götüren araç ve kişilerin ve üçüncü şahısların şantiye tesisatında iş alet ve vasıtalarında, malzeme stoklarında veya mamul aksamında ve İşveren'e ait ihzarat, makine ve teçhizatında ve binalarda ve bunların bilcümle tesisatında binaenaleyh iş yerinin tümünde sebebiyet verdikleri maddi ve bedeni doğrudan veya dolaylı her türlü zarar ve ziyanın sorumluluğu tamamen Genel Müteahhit'e ait olacaktır.</p> <p>İş yerinde bulunmayan her personel için Genel Müteahhit'ten bulunmadığı gün başına 1.000 TL ceza kesilecektir.</p>

	<p>İşin yapımı için, iş programının onaylanması ve yer teslimini takiben Genel Müteahhit tarafından avans talep edilmesi halinde, avans İşveren'ce verilebilir. Avans verilmesi halinde, Genel Müteahhit İşveren'e uluslararası piyasalarca muteber kabul edilen bir banka tarafından İşveren'in nam ve hesabına düzenlenmiş gayri kabili rücu devredilebilir, süresiz ve kayıtsız şartsız ödeme taahhüdü içeren bir teminat mektubunu verir.</p> <p>İşveren, Genel Müteahhit'e teminat mektubunun tesliminden itibaren en geç iki (2) hafta içinde avans ödemesini yapar.</p> <p>Genel Müteahhit, Alt Yüklenici Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren en geç 1 hafta içinde uluslararası piyasalarca muteber kabul edilen bir banka tarafından düzenlenmiş teminat mektubunu Alt Yüklenicilerden almak zorundadır. Bu sözleşmeyle ilgili olarak Genel Müteahhit, İşveren'e herhangi bir teminat mektubu vermeyecektir.</p> <p>Sözleşmenin imza tarihinden itibaren derhal İşveren yer teslimi yapacaktır. İşveren, Genel Müteahhit'in ilk planlamalarını yapmak ve İş'e başlamak için ön hazırlıklarını gerçekleştirmek için yeterli geçici mekanı derhal Genel Müteahhit'e tahsis eder. Genel Müteahhit de yer tesliminden itibaren 10 gün içinde genel iş programına göre işe başlamak için gerekli düzenlemeleri yapacak ve işe başlayacaktır.</p> <p>Hesap kesme hakediş raporuna göre Genel Müteahhit'in bir alacağı çıkarsa İşveren'in fesih dolayısıyla bir zararı olup olmadığının anlaşılması amacıyla 24 takvim ayı süresi kadar bu alacak bloke edilir.</p> <p>Sözleşme feshedildiği takdirde Genel Müteahhit'in kesin teminatı irat kaydolunur. Ayrıca, İşveren hakedişlerden kesilmek suretiyle tahsil edilememiş avans miktarını, Avans Teminat Mektubu'nu nakde çevirmek suretiyle tahsil eder.</p> <p>İşveren, işbu Sözleşme konusu işlerin yapımında kullanılacak malzeme, makine ve teçhizatın, imalat ve montajın, malzemelerin depoda muhafazası, yüklenmesi, taşınması, boşaltılması, istiflenmesi işlerine Sözleşme süresinde meydana gelebilecek tüm risklere karşı, ücreti ve vergisi kendisine ait olmak şartı ile "inşaat All Risk Sigortası" yaptıracaktır.</p> <p>İşveren sözleşme konusu işlerin yapım faaliyetleri esnasında, üçüncü şahıslara verebilecekleri her türlü maddi, manevi zararların karşılanabilmesi için İnşaat All Risk poliçesi içinde 3. Şahıs Mali Mesuliyeti de kapsayacak biçimde "3. şahıs Mali Mesuliyet Poliçesi" yaptıracaktır</p> <p>Taraflar arasında uyuşmazlık doğması halinde, İşveren'in ticari defter, mühendislik raporları, yazışmalar ve her türlü kaydı kesin ve yegane delil olarak taraflarca peşinen kabul edilmiştir.</p> <p>İşveren herhangi bir safhada, Sözleşme mevzuunu teşkil eden İş'i durdurabilir. Genel Müteahhit'in İş'in durdurulmuş olmasından dolayı uğradığı zararlar işbu Sözleşmenin 16. maddesinde gösterildiği şekilde İşveren tarafından tazmin edilir. Genel Müteahhit, bu madde uyarınca tespit ve tayin olunan miktardan başka hiç bir nam altında talepte bulunmayacağını kabul, beyan ve tahhüt eder. Geçici Kabul tarihinden 36 (otuzaltı) ay sonra kesin kabul yapılır. Kesin kabulde, geçici kabulde tespit edilen noksan ve kusurlu işler ve inşaatın bütünü tekrar kontrol edilir. Ayrıca kesin hesap mahiyetinde olan son hakediş kesin kabul sırasında tetkike hazır bulundurulur. Bu evrakın tamam olması halinde kesin kabul yapılabilir.</p> <p>İki kabul sırasında imalat ve malzeme kusurlarından meydana gelen kusur ve arızaların giderilmesi işi Genel Müteahhit'in yükümlülüğü altındadır.</p>
Tayin/İstisna	İşbu Sözleşmeden ve eklerinden doğacak uyuşmazlıkların hallinde İstanbul Ticaret Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.
Yorum/Notlar	Genel Müteahhit, bu Sözleşme ile taahhüt ettiği işleri, alacaklarını,

Kontrol Ögnekliği	Sözleşmeyi, kısmen veya tamamen üçüncü şahıslara devir veya temlik edemez.
	Özak Güneşli İş Merkezi İnşaatı Devir Protokolü
Tarih/Numaralı	30 Nisan 2010 tarihli Genel Müteahhitlik Hizmetleri Sözleşmesi Devir Protokolü ("Protokol")
Taraflar	ÖZAK Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Devreden"), INT-ER Yapı İnş. Tur. San. Ce Tic.Ltd. Şti. ("Genel Müteahhit") Ve ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ("Devralan")
Konu	İşbu protokolün konusunu, Devreden ile Genel Müteahhit arasında akdedilmiş 3 Şubat 2009 tarihli "Genel Müteahhitlik Sözleşmesi"nin Devreden tarafından bütün hak ve yetkilerini tüm hukuki vecibeleri ile birlikte Devralan'a devretmesidir.
İstisna ve Parçaları	İşbu Sözleşme son madde dahil 6 maddeden ibaret olup, tarafların iradeleri dahilinde 1 (bir) nüsha olarak tanzim edilmiş, 30 Nisan 2010 tarihinde imzalanmış ve imza tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir.
Formülasyonun Hali	---
Esas Hükümler	<p>Devralan yapılan ve yapılacak işleri tatik ettiğini ve bunların mahiyet, cins ve miktarı ile inşaat ve tesisatın halihazır durumuna, işbu Sözleşme ve Sözleşmenin ayrılmaz eklerini teşkil eden yazılı evrakın içeriğine, bu Sözleşme'nin mevzusunu teşkil eden işlerin en küçük teferruatına varıncaya kadar, bu işlerin ehil sıfatıyla vukuf kesbettiğini beyan ve kabul etmiştir.</p> <p>Devralan inşaatın imalatı yapılan fakat Genel Müteahhidin alt taşeron hakedişini onaylamadığı için henüz Genel Müteahhit tarafından Devreden'e hakediş faturası kesilmemiş bu nevi işlerin hak edişinin Genel Müteahhit tarafından kendisine yapılmasını kabul beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Devralan, işbu protokol ile Devreden'in Genel Müteahhit'e olan borçlarına müteselsilen sorumlu olduğunu beyan ve taahhüt etmiştir.</p> <p>Genel Müteahhit, mezkur sözleşmenin Devreden tarafından bütün hak ve vecibeleriyle birlikte Devralan'a devrine muvafakat ettiğini beyan ve kabul etmiştir.</p> <p>Devreden Genel Müteahhit ile akdetmiş oldukları 17 Eylül 2010 tarihli Genel Müteahhitlik Sözleşmesinin bütün hak ve yetkilerini tüm hukuki vecibeleri ile birlikte bilabedel Devralan'a devir ettiğini beyan ve kabul eder.</p> <p>İşbu protokolün yürürlüğe girdiği tarihe kadar olan imalatlara ait hak edişler Devreden'e yapılacaktır.</p> <p>Devreden bu tarihe kadar olan hakediş bakiyelerini Genel Müteahhitlik sözleşmesinin ödemeler maddesi hükümlerine göre Genel Müteahhitliğe yapacağını beyan ve taahhüt eder.</p>
Uygulanacak Hukuk	Türk hukuku
Devredilebilirlik / Kontrol Değişikliği	---

Tarih/Numaralı	1 Ekim 2010 Genel Müteahhitlik Hizmetleri Sözleşmesi ("Sözleşme")
Taraflar	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("İşveren") ve İnt-Er Yapı İnş. Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ("Genel Müteahhit")
Konu	İşveren'e ait İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Güneşli 244ds2d Pafta, 812 Ada ve 12 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yapımı süren Güneşli İş Merkezi (İŞİSTANBUL34) Güneşli İş Merkezi İnşaatının, Genel Müteahhitlik kapsamındaki; "Mobilya-Dekorasyon, Tamir-Tadilat ve Çevre Düzenleme imalatları ve benzerlerinin" ("İş") Genel Müteahhit tarafından ifa edilmesidir.

İhtifa ve Para İhtifa	Maliyet artı kar oranı ile hesap edilecek genel müteahhit hizmet bedeline, Genel Müteahhit tarafından sağlanacak ve işin yapımı için gerekli olan şantiye mobilizasyonu, şantiye demobilizasyonu, şantiye içi ve dışı taşımalar, haberleşme, yemek, konaklama, barınma veya ulaşım gibi genel giderler dahil, personel ücretleri ve personel masrafları, her türlü vergi, resim ve harçlar ve benzeri masrafları hariç olup, genel gider olarak yapılacak hak ediş üzerinden %5 kar oranı ilave edilecektir.
Feshi Temyetle (Hükme)	İşveren, Genel Müteahhit'in işbu Sözleşmeden kaynaklanan edimlerini/yükümlülüklerini yerine getirmemesi, geç veya eksik yerine getirmesi veya genel iş programında belirlenen sürede iş'i yapamayacağını anlaşıması veya ifa ettiği işlerin ilgili hukuki düzenlemelere aykırılık teşkil etmesi halinde, durumu ve keyfiyeti, ihtarname ile Genel Müteahhit'e tebliğ eder. Bu ihtarname ile İşveren, Genel Müteahhit'e 10 gün süre verir bu süre içinde ihtarnamedeki aykırılıkların giderilmesini ister. İşveren tarafından verilen süre içerisinde Genel Müteahhit, ihtarnamedeki hususları düzeltmezse, İşveren derhal Genel Müteahhit'in de iştirakiyle Genel Müteahhit tarafından o tarihe kadar tamamlanan İş'in son durumunu tespit eder. İşveren tespit işleminden sonra, ihtarname çekmeye, mahkeme kanalı ile tespit yaptırmaya ya da benzeri herhangi bir işlemde bulunmaya hacet kalmadan, geri kalan işleri tamamlamak üzere, Genel Müteahhit'in Sözleşmesini süresinden önce, derhal ve tek taraflı olarak feshedebilir. Genel Müteahhit'in iflası halinde veya herhangi bir sebeple mahkemece Genel Müteahhit'in işlerin tasfiyesine veya sanatını yapmaktan men edilmesine karar verilirse Sözleşme kendiliğinden fesholur ve her iki halde de alınmış olan tüm teminatlar İşveren'in alacaklarına karşılık irad kaydolunur.
Fesah İhtihaller	Saha imalatlarının proje ve teknik şartnamelere uygun olarak yapılmasını teminen Genel Müteahhit tarafından tüm imkanlar ve destek hizmetleri sağlanacaktır. Genel Müteahhit, işbu Sözleşmede belirtilen işlerle ilgili tüm ayıplardan Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş ayıp zaman aşımı süresince sorumlu olup ayrıca bu nedenle inşaat amacıyla vereceği siparişlerde değişiklik olması halinde İşveren'den herhangi bir ücret, masraf, uyarılama, tazminat talebinde bulunmayacaktır. Sahada gerçekleştirilecek her türlü imalata yönelik satın alma ve ihale işlemleri, Genel Müteahhit tarafından yürütülecektir. İhaleler, İşveren talebine uygun olarak, malzeme ve ekipman temin ihaleleri ile alt yüklenici ihaleleri şeklinde ayrı olarak düzenlenebilir. Genel Müteahhit her ne amaç ve isimle olursa olsun belirlenmiş olan kar oranı ile hesap edilecek Genel Müteahhit Koordinasyon Hizmet Bedeli'ne ilave olarak işin tamamlanması için herhangi bir ilave bedel talep edemez. Proje teslimleri İşveren tarafından yapılacaktır. İmalatın yapılması için alınacak her türlü önlem Genel Müteahhit'e aittir. Bedeli İşveren tarafından ödense dahi, Genel Müteahhit tarafından temin edilerek inşaatla kullanılacak bilumum malzemenin teknik şartnamesindeki tariflerine, Türk Standartlarına ve iyi fenni vasıflara sahip olması şarttır. Genel Müteahhit personel listesini ve şantiye yönetim şemasını Sözleşme'nin imzasını müteakip İşveren'e bildirecektir. Genel Müteahhit, İşveren'in hiçbir ihtar ve ikazına gerek kalmaksızın gereken bütün emniyet tedbirlerini zamanında almak ve kazalardan korunma usul ve çarelerini işçilerine öğretmekle mükelleftir. Bu Sözleşme konusu işlerin ifası ile alakalı olarak genel Genel Müteahhit tarafından çalıştırılan Alt Yüklenicilerin İşveren'e karşı hiçbir sıfat ve yetkileri bahis mevzuu olmayıp, bunların yapacakları avans taleplerinden ve işlerden

	<p>Genel Mütcaahhit sorumlu olacaktır.</p> <p>Sigorta teminatı dışında kalan ve bu Sözleşme'nin konusuna giren İş'in yürütülmesi sırasında ve İş'in bitimine kadar Genel Mütcaahhit'in malzeme getiren, götüren araç ve kişilerin ve üçüncü şahısların şantiye tesisatında iş alet ve vasıtalarında, malzeme stoklarında veya mamul aksamında ve İşveren'e ait ihzarat, makine ve teçhizatı ve binalarda ve bunların biçümle tesisatında binaenaleyh iş yerinin tümünde sebebiyet verdikleri maddi ve bedeni doğrudan veya dolaylı her türlü zarar ve ziyanın sorumluluğu tamamen Genel Mütcaahhit'e ait olacaktır.</p> <p>İş yerinde bulunmayan her personel için Genel Mütcaahhit'ten bulunmadığı gün başına 1.000 TL ceza kesilecektir.</p> <p>İşveren'in başka işler yaptırdığı gerçek/tüzel kişilerin veya bunların personelinin kusurundan dolayı bu Sözleşme konusu işlerde zarar meydana gelirse, Genel Mütcaahhit bu kişilerden tazminat isteyebilecek ancak bu hususta kusurlu gördüğü kişiyi doğrudan doğruya muhatap tutacaktır. Şantiyede başka işler yapmakta olan üçüncü bir kişinin kusuru nedeniyle zarar doğsa bile Genel Mütcaahhit'in bu işleri durdurmaya ve bunlara engel olmaya yetkisi bulunmayıp, durumu derhal ve yazılı olarak İşveren'e bildirecektir.</p> <p>İş'in sözleşme ve ekleri ile proje ve detay resimlerine uygun olarak istenen süre içinde yapılması, kullanım ve işletmeye hazır bir şekilde İşveren'e teslim edilmesi için gerekli bütün ihrazatın, imalatın, işçiliklerin vs. diğer hizmetlerin ifası ve gerekli masrafların ifası tamamen Genel Mütcaahhit'e ait olacaktır.</p> <p>Genel Mütcaahhit yazılı ve görsel basında, internet sitelerinde veya kendi rekalm broşürlerinde işbu Sözleşme konusu İş'e ait fotoğraf, haber veya bilgiye ancak İşveren'in yazılı izniyle yer verebilir.</p> <p>İş sırasında üçüncü şahıslara ait tesislerin gerek işgalinden veya bu tesislere verilebilecek zararların giderilmesi için yapılacak harcamalardan Genel Mütcaahhit bizzat mesuldür.</p> <p>İşbu Sözleşmenin ifası için gereken ve yasalar uyarınca Genel Mütcaahhit'e ait olması gereken her türlü vergi, resim ve pul, harç ile bunların ödememesi ve/veya geç ödenmesinden doğabilecek idari ve vergi cezaları Genel Mütcaahhit tarafından ödenir.</p> <p>Genel Mütcaahhit, İş'in İşveren'in yazılı müsaadesi olmadan, İşveren tarafından bildiren tatbik şeklinde ve metodunda hiçbir değişiklik yapamaz.</p> <p>Genel Mütcaahhit inşaatın, tamamını, Sözleşme ve eklerindeki hükümlere, İşveren'in vereceği talimata göre yapmaya mecburdur.</p> <p>Hatalı ve/veya kusurlu malzemeden doğan gecikmelerin mesuliyeti Genel Mütcaahhit'e aittir.</p> <p>Genel Mütcaahhit, İşveren tarafından direk olarak sözleşme imzalanmış diğer Mütcaahhitlerle koordineli olarak çalışacaktır.</p> <p>Genel Mütcaahhit, alt yüklenici Sözleşme'nin imzalandığı tarihten itibaren en geç bir hafta içinde, uluslararası piyasalarca muteber kabul edilen bir banka tarafından düzenlenmiş, teminat mektubunu alt yüklenicilerden almak zorundadır. Bu Sözleşmeyle ilgili olarak Genel Mütcaahhit, İşveren'e herhangi bir teminat mektubu vermeyecektir.</p> <p>Sözleşmenin imza tarihinden itibaren derhal İşveren yer teslimi yapacaktır. İşveren, Genel Mütcaahhit'in ilk planlamalarını yapmak ve İş'e başlamak için ön hazırlıklarını gerçekleştirmek için yeterli geçici mekanı derhal Genel Mütcaahhit'e tahsis eder. Genel Mütcaahhit de yer tesliminden itibaren 10 gün içinde genel iş programına göre işe başlamak için gerekli düzenlemeleri yapacak ve işe başlayacaktır.</p> <p>İşveren, proje teslim programına uygun olarak projelerin zamanında ve eksiksiz olarak teslim etme ve belirtilen ödemeleri yapmakla yükümlüdür.</p>
--	---

DS

	<p>İşin yapımı için, iş programının onaylanması ve yer teslimini takiben Genel Müteahhit tarafından avans talep edilmesi halinde, avans İşveren'e verilebilir. Avans verilmesi halinde, Genel Müteahhit, İşveren'e, uluslararası piyasalarca muteber kabul edilen bir banka tarafından İşveren'in nam ve hesabına düzenlenmiş gayri kabili rücu, devredilebilir, süresiz ve kayıtsız şartsız ödeme taahhüdü içeren bir teminat mektubu verir.</p> <p>İşveren, herhangi bir safhada, Sözleşme mevzuunu teşkil eden İş'i durdurabilir. Genel Müteahhit'in İş'in durdurulmuş olmasından dolayı uğradığı zararlar İşveren tarafından tazmin edilir.</p>
Tazminatlar	Bu Sözleşmeden ve eklerinden doğacak uyuşmazlıkların hallinde İstanbul Ticaret Mahkemeleri ve İcra Müdürleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Genel Müteahhit, bu Sözleşme ile taahhüt ettiği işleri, alacaklarını, Sözleşmeyi kısmen veya tamamen üçüncü şahıslara devir veya temlik edemez.

Tarafa	1 Nisan 2011 Genel Müteahhitlik Hizmetleri Sözleşmesi ("Sözleşme")
Taraflar	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("İşveren") ve İnt-Er Yapı İnş. Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti. ("Genel Müteahhit")
Konu	İşveren'e ait İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Güneşli 244ds2d Pafta, 812 Ada ve 12 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yapımı süren Güneşli İş Merkezi (İŞİSTANBUL34) Güneşli İş Merkezi İnşaatının, Genel Müteahhitlik kapsamındaki; "Kiralık Mahallerin Dekorasyon, Tamir, Tadilat ve Çevre Düzenleme imalatları ve benzerlerinin" ("İş") Genel Müteahhit tarafından ifa edilmesidir.
Bedel ve Ücretler	Maliyet artı kar oranı ile hesap edilecek genel müteahhit hizmet bedeline, Genel Müteahhit tarafından sağlanacak ve işin yapımı için gerekli olan şantiye mobilizasyonu, şantiye demobilizasyonu, şantiye içi ve dışı taşımalar, haberleşme, yemek, konaklama, barınma veya ulaşım gibi genel giderler dahil, personel ücretleri ve personel masrafları, her türlü vergi, resim ve harçlar ve benzeri masrafları hariç olup, genel gider olarak yapılacak hak ediş üzerinden %5 kar oranı ilave edilecektir.
Fesih Ücretleri	İşveren, Genel Müteahhit'in işbu Sözleşmeden kaynaklanan edimlerini/yükümlülüklerini yerine getirmemesi, geç veya eksik yerine getirmesi veya genel iş programında belirlenen sürede İş'i yapamayacağını anlaşılmaması veya ifa ettiği işlerin ilgili hukuki düzenlemelere aykırılık teşkil etmesi halinde, durumu ve keyfiyeti, ihtarname ile Genel Müteahhit'e tebliğ eder. Bu ihtarname ile İşveren, Genel Müteahhit'e 10 gün süre verir bu süre içinde ihtarnamedeki aykırılıkların giderilmesini ister. İşveren tarafından verilen süre içerisinde Genel Müteahhit, ihtarnamedeki hususları düzeltmezse, İşveren derhal Genel Müteahhit'in de iştirakiyle Genel Müteahhit tarafından o tarihe kadar tamamlanan İş'in son durumunu tespit eder. İşveren tespit işleminden sonra, ihtarname çekmeye, mahkeme kanalı ile tespit yaptırmaya ya da benzeri herhangi bir işlemde bulunmaya hacet kalmadan, geri kalan işleri tamamlamak üzere, Genel Müteahhit'in Sözleşmesini süresinden önce, derhal ve tek taraflı olarak feshedebilir. <p>Genel Müteahhit'in iflası halinde veya herhangi bir sebeple mahkemece Genel Müteahhit'in işlerin tasfiyesine veya sanatını yapmaktan men edilmesine karar verilirse Sözleşme kendiliğinden fesholur ve her iki halde de alınmış olan tüm teminatlar İşveren'in alacaklarına karşılık irad kaydolunur.</p>
Envanter	Saha imalatlarının proje ve teknik şartnamelere uygun olarak yapılmasını teminen Genel Müteahhit tarafından tüm imkanlar ve destek hizmetleri sağlanacaktır. <p>Genel Müteahhit, işbu Sözleşmede belirtilen işlerle ilgili tüm ayıplardan</p>



Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş ayıp zaman aşımı süresince sorumlu olup ayrıca bu nedenle inşaat amacıyla vereceği siparişlerde değişiklik olması halinde İşveren'den herhangi bir ücret, masraf, uyarılama, tazminat talebinde bulunmayacaktır.

Sahada gerçekleştirilecek her türlü imalata yönelik satın alma ve ihale işlemleri, Genel Müteahhit tarafından yürütülecektir. İhaleler, İşveren talebine uygun olarak, malzeme ve ekipman temin ihaleleri ile alt yüklenici ihaleleri şeklinde ayrı olarak düzenlenebilir.

Genel Müteahhit her ne amaç ve isimle olursa olsun belirlenmiş olan kar oranı ile hesap edilecek Genel Müteahhit Koordinasyon Hizmet Bedeli'ne ilave olarak işin tamamlanması için herhangi bir ilave bedel talep edemez.

Proje teslimleri İşveren tarafından yapılacaktır.

İmalatın yapılması için alınacak her türlü önlem Genel Müteahhit'e aittir.

Bedeli İşveren tarafından ödense dahi, Genel Müteahhit tarafından temin edilerek inşaatla kullanılacak bilimum malzemenin teknik şartnamesindeki tariflerine, Türk Standartlarına ve iyi fenni vasıflara sahip olması şarttır.

Genel Müteahhit personel listesini ve şantiye yönetim şemasını Sözleşme'nin imzasını müteakip İşveren'e bildirecektir.

Genel Müteahhit, İşveren'in hiçbir ihtar ve ikazına gerek kalmaksızın gereken bütün emniyet tedbirlerini zamanında almak ve kazalardan korunma usul ve çarelerini işçilerine öğretmekle mükelleftir.

Bu Sözleşme konusu işlerin ifası ile alakalı olarak genel Genel Müteahhit tarafından çalıştırılan Alt Yüklenicilerin İşveren'e karşı hiçbir sıfat ve yetkileri bahis mevzuu olmayıp, bunların yapacakları avans taleplerinden ve işlerden Genel Müteahhit sorumlu olacaktır.

Sigorta teminatı dışında kalan ve bu Sözleşme'nin konusuna giren İş'in yürütülmesi sırasında ve İş'in bitimine kadar Genel Müteahhit'in malzeme getiren, götüren araç ve kişilerin ve üçüncü şahısların şantiye tesisatında iş alet ve vasıtalarında, malzeme stoklarında veya mamul aksamında ve İşveren'e ait ihzarat, makine ve teçhizatla ve binalarda ve bunların bilcümle tesisatında binaenaleyh iş yerinin tümünde sebebiyet verdikleri maddi ve bedeni doğrudan veya dolaylı her türlü zarar ve ziyanın sorumluluğu tamamen Genel Müteahhit'e ait olacaktır.

İş yerinde bulunmayan her personel için Genel Müteahhit'ten bulunmadığı gün başına 1.000 TL ceza kesilecektir.

İşveren'in başka işler yaptırdığı gerçek/tüzel kişilerin veya bunların personelinin kusurundan dolayı bu Sözleşme konusu işlerde zarar meydana gelirse, Genel Müteahhit bu kişilerden tazminat isteyebilecek ancak bu hususta kusurlu gördüğü kişiyi doğrudan doğruya muhatap tutacaktır. Şantiyede başka işler yapmakta olan üçüncü bir kişinin kusuru nedeniyle zarar doğsa bile Genel Müteahhit'in bu işleri durdurmaya ve bunlara engel olmaya yetkisi bulunmayıp, durumu derhal ve yazılı olarak İşveren'e bildirecektir.

İş'in sözleşme ve ekleri ile proje ve detay resimlerine uygun olarak istenen süre içinde yapılması, kullanım ve işletmeye hazır bir şekilde İşveren'e teslim edilmesi için gerekli bütün ihrazatın, imalatın, işçiliklerin vs. diğer hizmetlerin ifası ve gerekli masrafların ifası tamamen Genel Müteahhit'e ait olacaktır.

Genel Müteahhit yazılı ve görsel basında, internet sitelerinde veya kendi reklam broşürlerinde işbu Sözleşme konusu İş'e ait fotoğraf, haber veya bilgiye ancak İşveren'in yazılı izniyle yer verebilir.

İş sırasında üçüncü şahıslara ait tesislerin gerek işgalinden veya bu tesislere verilebilecek zararların giderilmesi içi yapılacak harcamalardan Genel Müteahhit bizzat mesuldür.

İşbu Sözleşmenin ifası için gereken ve yasalar uyarınca Genel Müteahhit'e ait

DS

	<p>olması gereken her türlü vergi, resim ve pul, harç ile bunların ödememesi ve/veya geç ödenmesinden doğabilecek idari ve vergi cezaları Genel Müteahhit tarafından ödenir.</p> <p>Genel Müteahhit, İş'in İşveren'in yazılı müsaadesi olmadan, İşveren tarafından bildiren tatbik şeklinde ve metodunda hiçbir değişiklik yapamaz.</p> <p>Genel Müteahhit inşaatın, tamamını, Sözleşme ve eklerindeki hükümlere, İşveren'in vereceği talimata göre yapmaya mecburdur.</p> <p>Hatalı ve/veya kusurlu malzemeden doğan gecikmelerin mesuliyeti Genel Müteahhit'e aittir.</p> <p>Genel Müteahhit, İşveren tarafından direk olarak sözleşme imzalanmış diğer Müteahhitlerle koordineli olarak çalışacaktır.</p> <p>Genel Müteahhit, alt yüklenici Sözleşme'nin imzalandığı tarihten itibaren en geç bir hafta içinde, uluslararası piyasalarca muteber kabul edilen bir banka tarafından düzenlenmiş, teminat mektubunu alt yüklenicilerden almak zorundadır. Bu Sözleşmeyle ilgili olarak Genel Müteahhit, İşveren'e herhangi bir teminat mektubu vermeyecektir.</p> <p>Sözleşmenin imza tarihinden itibaren derhal İşveren yer teslimi yapacaktır. İşveren, Genel Müteahhit'in ilk planlamalarını yapmak ve İş'e başlamak için ön hazırlıklarını gerçekleştirmek için yeterli geçici mekan derhal Genel Müteahhit'e tahsis eder. Genel Müteahhit de yer tesliminden itibaren 10 gün içinde genel iş programına göre işe başlamak için gerekli düzenlemeleri yapacak ve işe başlayacaktır.</p> <p>İşveren, proje teslim programına uygun olarak projelerin zamanında ve eksiksiz olarak teslim etme ve belirtilen ödemeleri yapmakla yükümlüdür.</p> <p>İşin yapımı için, iş programının onaylanması ve yer teslimini takiben Genel Müteahhit tarafından avans talep edilmesi halinde, avans İşverence verilebilir. Avans verilmesi halinde, Genel Müteahhit, İşveren'e, uluslar arası piyasalarca muteber kabul edilen bir banka tarafından İşveren'in nam ve hesabına düzenlenmiş gayri kabili rücu, devredilebilir, süresiz ve kayıtsız şartsız ödeme taahhüdü içeren bir teminat mektubu verir.</p> <p>İşveren, herhangi bir safhada, Sözleşme mevzuunu teşkil eden İş'i durdurabilir. Genel Müteahhit'in İş'in durdurulmuş olmasından dolayı uğradığı zararlar İşveren tarafından tazmin edilir.</p>
Uyumsuzluk Hukuk	Bu Sözleşmeden ve eklerinden doğacak uyuşmazlıkların halinde İstanbul Ticaret Mahkemeleri ve İcra Müdürleri yetkilidir.
Devredilebilirlik/Kontrat Devirlikleri	Genel Müteahhit, bu Sözleşme ile taahhüt ettiği işleri, alacaklarını, Sözleşmeyi kısmen veya tamamen üçüncü şahıslara devir veya temlik edemez.

Ek-4.1.3. Çeşitli Sözleşmeler

4.1.3.1. ÖZAK GYO Çeşitli Sözleşmeler

	34 Portall Plaza Güvenlik Hizmet Sözleşmesi
Tarih/Başlık	16 Aralık 2011 tarihli Güvenlik Hizmet Sözleşmesi
Taraflar	ÖZAK GYO ("Müşteri"), Akyön Güvenlik ve Koruma Hizmetleri Limited Şirketi ("Akyön") ve Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("İşletmeci")
Konu	34Portall Plaza binasının işletilmesi için İşletmeci firmayla sözleşme akdetmiştir. Bu sözleşme kapsamında İşletmeci firma binanın işletmesi kapsamında; güvenlik hizmetleri, temizlik işleri ve ortak alanların hizmetlerini sözleşme kapsamında yerine getirmektedir. 34 Portall Plaza'nın dış ve ortak alanlarında ihtiyaç duyulan güvenlik ve koruma hizmetlerinin, 5188 sayılı yasa gereklilikleri uyarınca ve aynı yasanın

AS

	tarif ettiği şekilde, 9 kişiden oluşan özel güvenlik görevlisi ekibi ile birlikte Akyön tarafından sağlanmasıdır.
Hizmet ve Fatura Birimi	Müşteri, 18.12.2011 – 31.12.2013 tarihleri arasında almış olduğu hizmetin karşılığı olarak Akyön'e aylık mutad olarak bütçelenen tutara göre; maliyet artı %5 oranında kar ödemesi yapılacaktır.
Faaliyet Teminatlı Hükümler	Taraflardan birinin sözleşme ile yüklediği edimlerini ifa etmemesi veya Sözleşme ile kararlaştırılan şekil ve vasıfta ifa etmemesi üzerine karşı taraf yazılı olarak ihtar göndererek, 10 iş günü süre verir ve bu sürenin sonuna kadar ihtarname konusu edimlerin sözleşme ile belirlenen evsafıta yerine getirilmesini ister. Süre sonunda sözleşme gerektiği gibi yerine getirilmezse, en az 2 ay önceden ihbarda suretiyle tek taraflı olarak her zaman feshedebilir. Müşteri, herhalukarda, sözleşmeyi 1 ay öncesinden haber vermek şartı ile feshedebilir. Akyön veya Müşterinin belirleyeceği başka bir işletmeci şirket tarafından Akyön'e ait aylık fatura bedelinin fatura tebliğinden itibaren 30 işgünü içinde ödenmemesi ve Akyön tarafından çekilecek ihtarla rağmen ihtarla belirtilen süre içinde de ödenmemesi halinde Akyön sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir.
Faaliyet Hükümleri	Sözleşme ile hak edişlerin sorumluluğu tamamen İşletmeci firmaya aittir. Akyön hizmet verdiği binada risk analizi yapacaktır. Akyön, sadece, kendisinin ve çalışanlarının ihmalkar ve kusurlu davranışları nedeniyle Müşteri'nin eşyasında doğrudan verdiği zararları tazminle yükümlü olacaktır. Akyön'ün meydana gelen zararlardan dolayı sorumluluğu, herhangi bir olay için en az yıllık hizmet bedeli kadar olacaktır. Akyön çalışan personelinin ihmali, hatası veya kötü niyetinden doğabilecek zararları fatura bedelleri üzerinden üçüncü şahıs mali mesuliyet sigortası vasıtası ile tazmin etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.
Uyulması Beklenen Hükük	İşbu Sözleşmenin ifasından ve yorumlanmasından doğacak ihtilafların halinde İstanbul Merkez Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devir/İhtilaf/İhtilaf Kontrol Değişikliği	Akyön, Müşteri'nin yazılı muvafakatını almaksızın, Sözleşmedeki yükümlülüklerini, hak ve alacaklarını, gerçek veya tüzel üçüncü bir şahsa devir ve temlik edemeyecek; bir başka gerçek veya tüzel üçüncü bir şahsa herhangi bir sebeple, Sözleşmede ve dolayısıyla ilgili yasal hükümlerde kayıtlı sorumluluklarına, hak ve alacaklarına ortak edemeyecektir.

	İşletme Sözleşmesi
Tarih/İhtilaf	1 Haziran 2011 tarihli İşletme Sözleşmesi
Taraflar	ÖZAK GYO ("Malik") ve Aktay Otel İşletmeciliği A.Ş. ("İşletmeci")
Konak	İşbu sözleşme, İstanbul, Bağcılar İlçesi Bağlar Mahallesi'nde bulunan F21C22D2B pafta, 3138 ada ve 12 parsel, Osmanpaşa Caddesi No: 95 Bağcılar İstanbul adresinde bulunan İŞİSTANBUL34 Binasının A Blok 2-7 nolu bağımsız bölümleriyle sınırlı olmak üzere A sınıfı ofis nitelikli binanın komple, bağımsız bölümler halinde veya kısmi bölümlere ayrılarak 3. şahıslara kiralanmak suretiyle İşletmeci tarafından işletilmesidir.
Hizmet ve Fatura Birimi	Elde edilen kira bedelinin %98'i Malik'e ödenecektir. İşletmeci işbu sözleşmenin konusu Gayrimenkule ilişkin yapmış olduğu kira sözleşmelerinden elde ettiği gelirin %98'ini Malik'e ödeyecektir. Ödemeler Kira Sözleşmelerinde belirtilen kira ödeme dönemlerini takip eden 7 gün içinde Malik'in bildireceği Banka hesaplarına yapılacaktır.
Faaliyet Teminatlı Hükümler	İşbu Sözleşmenin süresi 01.06.2011 tarihinden itibaren 10 yıl olup, 10 yılın sonunda taraflar 1 ay öncesinden sözleşmenin devam etmeyeceğine ilişkin beyanlarını karşı tarafa sunmaz ise sözleşme 5 yıl süreyle otomatik olarak

05

	uzayacaktır. Taraflar 3 ay öncesinden bildirmek kaydıyla işbu sözleşmeyi tazminatsız olarak feshedebilirler.
Esnak/Habermisler	İşletmeci, işbu sözleşmeyi aynı şartlarla 3. Şahıslara devir, temlik ve ciro hakkına sahiptir. İşletmeci, sözleşme konusu gayrimenkulü asgari 3 yıl süreli olmak üzere kiralayacaktır. Bu süre Malik'in yazılı onayı ile daha kısa süreli olabilir. Malik, işbu sözleşme konusu gayrimenkulü yangın, deprem, patlama ve su kaynaklı hasarlara karşı, masrafları ve maliyetleri kendisine ait olmak üzere sigortalatacaktır.
Uygulanacak Hukuk	İşbu Sözleşmenin ifasından ve yorumlanmasından doğacak ihtilafların halinde İstanbul Merkez Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.
Mevcutluğatelle/İstisnai Durumlar	İşletmeci, işbu sözleşmeyi aynı şartlarla 3. Şahıslara devir, temlik ve ciro hakkına sahiptir.

	İşletme Sözleşmesi
Tarih/Başlık	1 Ocak 2011 tarihli İşletme Sözleşmesi
Taraflar	ÖZAK GYO ("Malik") ve AKTUR Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("İşletmeci")
Konu	İşbu sözleşme, İstanbul, Esenler İlçesi İkitelli Mahallesi'nde bulunan F21C17A1A pafta, 588 ada ve 1 parsel numaralarında kayıtlı ve 7 bağımsız bölümden ibaret yaklaşık 77.000 m ² kiralanabilir alanı olan 34Portall Plaza isimli Endüstriyel İş merkezinin komple bağımsız bölümler halinde veya kısmi bölümlere ayrılarak krilenmek suretiyle işletmeci tarafından işletilmesidir.
Hadis ve Şartlar/Şerhler	Elde edilen kira bedelinin %95'i Malik'e ödenir, İşletmeci %5'ini alır. İşletmeci işbu sözleşmenin konusu Gayrimenkule ilişkin yapmış olduğu kira sözleşmelerinden elde ettiği gelirin %95'ini Malik'e ödeyecektir. Ödemeler Kira Sözleşmelerinde belirtilen kira ödeme dönemlerini takip eden 7 gün içinde Malik'in bildireceği Banka hesaplarına yapılacaktır.
Eznel/Tamirciler/İstisnai Durumlar	İşbu Sözleşmenin süresi 01.01.2011 tarihinden itibaren 10 yıl olup, 10 yılın sonunda taraflar 1 ay öncesinden sözleşmenin devam etmeyeceğine ilişkin beyanlarını karşı tarafa sunmaz ise sözleşme 5 yıl süreyle otomatik olarak uzayacaktır. Taraflar 3 ay öncesinden bildirmek kaydıyla işbu sözleşmeyi tazminatsız olarak feshedebilirler.
Esnak/Habermisler	İşletmeci, işbu sözleşmeyi aynı şartlarla 3. Şahıslara devir, temlik ve ciro hakkına sahiptir. İşletmeci, kira sözleşmesi akdettiği her bölüm için kira sözleşmesinde belirtilen aylık kira bedelinin 3 katı tutarındaki Teminat Senedini Malik'e tevdi edecektir. Teminat senedi işletmeci'nin madde 5'te (Bedel ve Ödeme) belirtilen ödeme yükümlülüğünü yerine getirmediği durumda malik tarafından nakde çevrilecektir. Malik, işbu sözleşme konusu gayrimenkulü yangın, deprem, patlama ve su kaynaklı hasarlara karşı, masrafları ve maliyetleri kendisine ait olmak üzere sigortalatacaktır.
Uygulanacak Hukuk	İşbu Sözleşmenin ifasından ve yorumlanmasından doğacak ihtilafların halinde İstanbul Merkez Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.
Mevcutluğatelle/İstisnai Durumlar	İşletmeci, işbu sözleşmeyi aynı şartlarla 3. Şahıslara devir, temlik ve ciro hakkına sahiptir.

	İşletme Sözleşmesi Ek Protokolü
Tarih/Başlık	20 Aralık 2011 tarihli İşletme Sözleşmesi'ne Ek Protokol



Taraflar	ÖZAK GYO ("Malik") ve AKTUR Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("İşletmeci")
Konu	İşbu Ek Protokol 20.12.2011 tarihinde İstanbul ili Esenler İlçesi İkitelli Mahallesi F21C17A1A Pafta 588 ada 1 parselde kain İkitelli Organize Sanayi Atatürk Bulvarı 10. cad. Çevre Sanayi sitesi altı (Bahçeşehir 5. Etap karşısı) İkitelli / İstanbul adresinde kurulu 34Portall isimli endüstriyel iş merkezi nitelikli binanın komple, bağımsız bölümler halinde veya kısmi bölümlere ayrılarak 3. şahıslara kiralanmak suretiyle İşletmeci tarafından işletilmesine ilişkin olarak akdedilmiş olan İşletme Sözleşmesinde tadil amaçlı İşletme Sözleşmesine ek olarak düzenlenmiştir.
Tadil ve Para Birimi	Sözleşmede değiştirilen kısım: Taraflar, Gayrimenkulün kiralanabilir alanlarının çoğunluğunun halihazırda kiralanmış olması nedeniyle İşletmeci'nin artık İşletme Sözleşmesi ile yükümlendiği hizmet ve yükümlülüklerinin asgari orana inmiş olduğu ve masraf ve/veya giderlerinin azalmış olduğu kanaatinde olup bundan hareketle İşletmeci'nin İşletme Sözleşmesinin "Bedel ve Ödeme" başlıklı 5. maddesi uyarınca kira sözleşmelerinden elde edilen gelir üzerinden hak kazandığı %5 tutarındaki gelirin karşılıklı mutabakat ile % 2 olarak tadil edilmesine karar vermişlerdir. İşletmeci işbu sözleşmenin konusu Gayrimenkule ilişkin yapmış olduğu kira sözleşmelerinden elde ettiği gelirin %98'ini Malik'e ödeyecektir. Ödemeler Kira Sözleşmelerinde belirtilen kira ödeme dönemlerini takip eden 7 gün içinde Malik'in bildireceği Banka hesaplarına yapılacaktır.

	İşletme Sözleşmesi
Tarih/Başlık	14 Şubat 2011 tarihli İşletme Sözleşmesi ("Sözleşme").
Taraflar	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Malik") ile Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("İşletici") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, Bağcılar Mahallesi F21C22D2B pafta 3138 ada 12 parsel Mimar Sinan Sokak adresinde kurulu 26.700 m2 kiralanabilir alanı olan İŞİSTANBUL 34 isimli A sınıfı ofis nitelikli bina olan gayrimenkulün 3. şahıslara kiralanmak suretiyle İşletici tarafından işletilmesidir.
Bedel	Elde edilen kira bedelinin %95'i Malik'e ödenir, İşletici %5'ini alır.
Sona Erme/Temerrüt	Sözleşme'nin süresi 01.01.2011 tarihinden itibaren 10 yıldır ve Sözleşme'nin sona ermesinden önceki 1 aya kadar sözleşmenin devam etmesini istemediklerini bildirmedikleri takdirde Sözleşme otomatikman 5 yıl daha uzar. İşletici elde edilen kira gelirini 7 gün içinde Malik'in banka hesabına yatırmakla yükümlüdür. Taraflar 3 ay öncesinden haber vermek kaydıyla tek taraflı ve tazminatsız olarak fesih yetkisine sahiptir. İlgili gayrimenkulün sigortalanması sorumluluğu Malik'e aittir.
Önemli Hükümler	İşletmeci'nin 01.01.2011 tarihinden önceki bir tarihte akdettiği kira sözleşmeleri varsa bunlar da işbu sözleşme tarihinden itibaren Sözleşme'nin hükümleri çerçevesindedir. İşletici'nin seçeceği kiracılar prestij sahibi, tanınmış ve güvenilir olmalıdır.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	İşletici işbu sözleşmeyi 3. şahıslara aynı şartlar altında devredebilir. Malik için bu konuda bir hüküm bulunmamaktadır.

	İşletme Sözleşmesi Ek Protokolü
Tarih/Başlık	20 Aralık 2011 tarihli İşletme Sözleşmesi'ne Ek Protokol

AS

Taraflar	ÖZAK GYO ("Malik") ve AKTUR Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("İşletmeci")
Konu	İşbu Ek Protokol 20.12.2011 tarihinde İstanbul ili Bağcılar İlçesi Bağcılar Mahallesi F21C22D2B Pafta 3138 ada 12 parsel Mimar Sinan Sokak adresinde kurulu, 26 bağımsız bölümden ibaret toplam 26.700 m2 kiralanabilir alanı olan İstanbul 34 isimli A sınıfı ofis nitelikli binanın komple, bağımsız bölümler halinde veya kısmi bölümlere ayrılarak 3. şahıslara kiralanmak suretiyle İşletmeci tarafından işletilmesine ilişkin olarak akdedilmiş olan İşletme Sözleşmesinde tadil amaçlı İşletme Sözleşmesine ek olarak düzenlenmiştir.
Bedel ve Para Birimi	Sözleşmede değiştirilen kısım: Taraflar, Gayrimenkulun kiralanabilir alanlarının çoğunluğunun halihazırda kiralanmış olması nedeniyle İşletmeci'nin artık İşletme Sözleşmesi ile yükümlendiği hizmet ve yükümlülüklerinin asgari orana inmiş olduğu ve masraf ve/veya giderlerinin azalmış olduğu kanaatinde olup bundan hareketle İşletmeci'nin İşletme Sözleşmesinin "Bedel ve Ödeme" başlıklı 5. maddesi uyarınca kira sözleşmelerinden elde edilen gelir üzerinden hak kazandığı %5 tutarındaki gelirin karşılıklı mutabakat ile % 2 olarak tadil edilmesine karar vermişlerdir. İşletmeci işbu sözleşmenin konusu Gayrimenkule ilişkin yapmış olduğu kira sözleşmelerinden elde ettiği gelirin %98'ini Malik'e ödeyecektir. Ödemeler Kira Sözleşmelerinde belirtilen kira ödeme dönemlerini takip eden 7 gün içinde Malik'in bildireceği Banka hesaplarına yapılacaktır.

	Bağımsız Denetim Sözleşmeleri
Tarih ve Başlık	14 Şubat 2011 tarihli Bağımsız Denetim Sözleşmesi ("Sözleşme")
Taraflar	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Özak") ile DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ("DRT") arasında imzalanmıştır.
Konu	DRT'nin Özak'ın 31 Aralık 2008, 31 Aralık 2009, 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle konsolide bilançoları, konsolide gelir, özsermaye değişim ve nakit akım tabloları ile uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti ve diğer açıklayıcı dipnotları hakkında görüş bildirmesi amacıyla hizmet sunması ve buna ilişkin raporlar hazırlamasıdır
Bedel	Sözleşmede adı geçen denetçilerin çalışma saatleri yaklaşık 1.000 saat olarak belirlenmiş olup bedel yaklaşık 42.500 ABD Doları'dır. 1.000 saati aşan çalışmalar için ek ücret ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	2008-2009-2010 yıllarına ilişkin raporlamalar 14 Şubat 2011'de başlayıp denetimin bitişi ve raporlama tarihi 8 Nisan 2011'dir.
Önemli Hükümler	Özak, DRT denetim ekibinden hiç kimseye 2 yıl süresince iş teklifinde bulunamaz ve hiç kimseyi işe alamaz.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer Hgüml Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	İşletici işbu sözleşmeyi 3. şahıslara aynı şartlar altında devredebilir. Malik için bu konuda bir hüküm bulunmamaktadır.
Tarih ve Başlık	8 Ağustos 2011 tarihli Bağımsız Denetim Sözleşmesi ("Sözleşme").
Taraflar	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Özak") ile DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ("DRT") arasında imzalanmıştır.
Konu	DRT'nin Özak'ın ve Akay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin 20 Haziran 2011 ara dönem ile 31 Aralık 2011 yıl sonu tarihleri itibariyle düzenlediği konsolide bilançoları, konsolide gelir, özsermaye değişim ve nakit akım tabloları ile uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti ve diğer açıklayıcı dipnotları

	hakkında görüş bildirmesi amacıyla hizmet sunması ve buna ilişkin raporlar hazırlamasıdır
Bedel	Sözleşmede adı geçen denetçilerin çalışma saatleri yaklaşık 600 saat olarak belirlenmiş olup bedel yaklaşık 20.000 ABD Doları'dır. 600 saati aşan çalışmalar için ek ücret ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Haziran 2011'e ilişkin raporlamalar 8 Ağustos 2011'de başlayıp denetimin bitişi ve raporlama tarihi 25 Ağustos 2011'dir. Aralık 2011'e ilişkin raporlamalar 13 Şubat 2012'de başlayıp denetimin bitişi ve raporlama tarihi 7 Nisan 2012'dir.
Önemli Hükümler	Özak, DRT denetim ekibinden hiç kimseye 2 yıl süresince iş teklifinde bulunamaz ve hiç kimseyi işe alamaz.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	İşletici işbu sözleşmeyi 3. şahıslara aynı şartlar altında devredebilir. Malik için bu konuda bir hüküm bulunmamaktadır.

	Yetkilendirme Sözleşmesi
Tarih/No/Adı	3 Şubat 2011 tarihli Halka Arz Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi (" <u>Sözleşme</u> ")
Tarafları	Hisselere satışı konu ortaklık olan Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (" <u>Şirket</u> "), satış yapacak ortaklar Ahmet Akbalık (" <u>Ortaklar</u> "), ikisi birlikte (" <u>İhraççılar</u> ") olarak anılacaktır. Aracı Kuruluşlar; Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (" <u>Deniz Yatırım</u> ") ve Ekspres Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (" <u>Ekspres Yatırım</u> ")'dır.
Konu	ÖZAK GYO'nun sermayesinin ortakların rüçhan haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle (sermaye artırımı yoluyla) veya Ortaklar'ın paylarının satışı veya her ikisinin birlikte kullanılacağı bir yöntemle Deniz Yatırım'ın liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum aracılığı ile Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uyarınca en iyi gayret yöntemiyle halka arz edilmesi ve bununla ilgili olarak Aracı Kuruluşlar, Şirket ve Ortakların işbu yükümlülük ve taahhütlerinin belirlenmesidir.
Halka Arz Pazarı/Birimi	Sermaye artırımı ve/veya ortak satış (ek satış dahil) yoluyla paylarını halka arz edecek Şirket ve/veya Ortaklar, Aracı Kuruluşlar'a elde edecekleri brüt halka arz geliri üzerinden hesaplanmak üzere toplam %1,50 oranında satış komisyonu ödeyecektir. Ayrıca halka arzın başarı ile tamamlanması halinde Şirket ve Ortaklar'ın takdiri ile brüt halka arz tutarı üzerinden %0,75 oranında ek başarı primi Aracı Kuruluşlar'a ödenecektir. Brüt halka arz geliri satışa sunulacak ek satış dahil toplam hisse adedi ile kesinleşen halka arz fiyatının çarpımı suretiyle bulunacaktır.
Fesih/Temerrüt Hükümleri	İşbu Sözleşme imza tarihinden itibaren 2 yıl süreyle geçerlidir ve taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer. Bu Sözleşme kapsamına giren yükümlülüklerin karşılıklı olarak yerine getirilmesi veya bu Sözleşmede belirtilen nedenlerle feshedilmiş olması halinde kendiliğinden sona erer. Taraflardan birinin işbu Sözleşmenin üzerine yüklediği edimlerden herhangi birisini tam ve zamanında yerine getirmede temerrüde düşmesi ve karşı tarafın yazılı ihtarından itibaren 15 gün içinde söz konusu temerrüt halinin giderilmemesi durumunda; karşı taraf yazılı bildirimde bulunmak suretiyle Sözleşmeyi tek taraflı ve herhangi bir mali yükümlülüğü olmaksızın tazminatsız olarak fesih yetkisine sahiptir.
Diğer Hükümler	İşbu Sözleşmeye veya Aracı Kuruluşlar'a ödenecek komisyonlara/meblağlara ilişkin vergi, resim, harç, fon, damga vergisi ve diğer yükümlülükler Şirket



	<p>ve/veya Ortak tarafından karşılanacaktır.</p> <p>İhraççılar'ın işbu Sözleşmeyi Deniz Yatırım'ın yazılı onayı olmaksızın feshetmeleri durumunda, feshi takiben 1 ay içerisinde Deniz Yatırım'a yaptığı masraflar karşılığı 50.000 ABD Doları ödeyecektir.</p> <p>İhraççılar, halka arz gerçekleştirildikten sonra 6 ay süreyle yeni bir halka arz ve/veya bedelli sermaye artırımını yapmayacağına dair taahhütnameyi Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") ibraz edeceklerini ve mevcut ortakların tamamından halka arz gerçekleştirildikten sonra 6 ay süreyle ellerindeki payları halka arz yoluyla satmayacaklarına dair SPK'ya hitaben imzalı taahhütname temin edeceklerini kabul ederler.</p> <p>İhraççılar, halka arz projesiyle ilgili olarak Aracı Kuruluşlar'a verecekleri her türlü bilgi ve belgenin gerçeği tam olarak yansıtacağını ve sağladıkları bilgi ve belgelerin gerçeği tam olarak yansıtmasından doğacak zararlardan sorumlu olduklarını kabul ederler.</p> <p>Halka arz ile ilgili olarak İhraççılar'dan herhangi birinin onayı dahilinde yapılacak her türlü tanıtım, ilan, ve diğer giderler İhraççılar tarafından karşılanacaktır.</p> <p>İhraççılar, bu Sözleşmenin geçerli olduğu sürece Deniz Yatırım'ın yazılı onayı olmaksızın hiçbir aracı kuruluşa yetki vermeyeceklerini taahhüt ederler.</p> <p>Aracı Kuruluşlar tarafından halka arz ile ilgili yapılacak masraflar belgelenmeleri kaydıyla İhraççılar tarafından karşılanacaktır. Yurtdışı konaklama ve ulaşım masrafları tahminen 75.000 ABD doları geçmeyecektir. Geçmesi halinde İhraççılar'ın onayı gerekecektir.</p> <p>Deniz Yatırım liderliğinde oluşacak konsorsiyum halka arz edilecek payların satışından en iyi gayret yöntemiyle aracılık edecektir.</p>
Regüle edilecek Hükük	<p>Taraflar, karşılıklı iyi niyet ve ileride yine müşterek çalışmalara zemin hazırlamak amacıyla ortaya çıkabilecek muhtemel problemleri önce kendi aralarında ve anlayış içerisinde çözümlenmeye özen göstereceklerdir. Çözülmemiş anlaşmazlıklarda İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.</p> <p>İşbu Sözleşmenin SPK düzenlemelerine aykırı hükümleri uygulanmaz. Sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde SPK düzenlemeleri, SPK düzenlemelerinde hüküm bulunmayan hallerde genel hükümler uygulanır.</p>
Dispozitörlük ve Kontrol Dispozitörlüğü	-

25



4.1.3.2. Aktay Turizm ve Aktay Otel Çeşitli Sözleşmeleri

	Antalya Ela Quality Resort Tahsis
Tarifi/No	480 numaralı parselin tahsis protokolü
Taahhüt	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü ("Bakanlık") – Aktay Tur. Yat. A.Ş. ("Aktay")
Konu	Mülkiyeti Hazineye ait olan Antalya İli, Serik İlçesi, Belek köyü, İskele Mevkii 480 no.lu parselde 90.150 m2 yüzölçüme sahip gayrimenkulün kesin tahsisi hakkındadır.
Bedel ve Ödeme Şartları	İlk yıl irtifak (üst) hakkı tesis bedeli 294.360 –TL (Turizm Yatırımı Belgesinin düzenlendiği 2005 yılı proje Bedeli X %0,5) olup, başlangıcı yazı tarihidir Tesisin işletmeye açılmasından sonra toplam yıllık hasılatından %1 (yüzde bir) oranında Hazineye ödeme yapılacaktır.(İlk üç yıllık dönemde bu oranın %50'si uygulanacaktır.) Kira / irtifak hakkı bedeli her yıl peşin olarak ve Kamu Arazisinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik'in 19. maddesinde belirtildiği şekilde, kesin tahsis yazısının tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde ilgili Saymanlığa yatırılır. Maliye Bakanlığı'nın tarafınıza tebliğinden itibaren 30 gün içinde irtifak hakkı sözleşmesi imzalanır. Süre yazı tarihinden itibaren 49 yıldır.
Kesin Tahsis Mektubu Hakkında	Kesin tahsis yapılan kamu arazisinde inşaa edilecek tesis 5 yıldızlı otel sınıfında, 1000 müşteri + 200 yatak kapasiteli olmalı ve birim maliyet 58.872 TL, proje bedeli 58.872.000 TL, kesin ve süresiz teminat mektubu 5.887.200 TL bedelinde olacak ve ilk yıl irtifak bedeli 294.360 TL'dir. Tesis inşaatının tamamlanarak işletmeye açılması için 2,5 yıl süre verilmiştir. Bu süre, Maliye Bakanlığı'na irtifak hakkı tesisi sağlanması için yazılan yazı tarihinden itibaren başlar. Bakanlıkça belirlenen şartlara uyulmaması halinde, kesin tahsis işlemi iptal edilecek ve tahsis edilen kamu arazisi üzerindeki mevcut yapılarla birlikte, herhangi bir bildirim gerek olmadan veya mahkemeden karar alınmadan Hazineye intikal edecektir. Tahsis edilen taşınmaz mal üzerinde yapılan tesise ait Turizm Yatırımı/İşletme Belgesinin iptal edilmesi halinde kesin tahsis de iptal edilecektir.
Yasaklı İşlemler	İşbu taşınmaz mal içerisinde, Bakanlıkça verilen Turizm Yatırım Belgesine göre 1000 müşteri + 200 personel yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel tesisi ile Turizm Yatırım Belgesinde belirtilen diğer ünitelerin tümü yer alacaktır. Tahsis edilen taşınmaz mal, tahsis süresinin sonunda üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber Bakanlığa teslim edilecektir. Bunun için şirket veya bir başka üçüncü kişi tarafından herhangi bir hak ve bedel talep edilmeyecektir.
Uygulanacak Hukuk	Türk Hukuku
Devredilebilirlik/Kontrat Devirliği	Tahsis, kullanma hakkının tamamı veya bir kısmı Bakanlığın yazılı izni olmaksızın başkasına devredilmeyecektir. Lehdarı şirket olan tahsislerde, şirket hisselerinin tamamı veya bir kısmı Bakanlığın yazılı izni ile devirlerinin sağlanması gerekmektedir. Tahsisin ve şirket hisselerinin tamamının veya bir kısmının Bakanlığın izni dışında devredilmesi halinde tahsis iptal edilecektir.
	Aydın Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Ön İzin
Uygulanacak Hukuk	19 Ekim 2010 tarih ve B.17.0.YİGM.0.08.03/091580002-213667 sayılı tahsise ilikin ön izin

DS

Ticariyat	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve işletmeler Genel Müdürlüğü ("Bakanlık")- Aktay Tur. Yat. Ve İşl. A.Ş.("Girişimci")
Adres	Mülkiye Hazineye ait olan Aydın İli, Didim İlçesi, Mercimek ve Güllüdam Mevkii 12662 kadastral numaralı parselde bulunan yüzölçümü 163.766,15 m2 olan taşınmaza ilişkin 4 ay süre ile öz izin verilmesi hakkındadır.
Bedel ve Teminat	Gerçekleştirilmesi planlanan yatırımın toplam maliyetinin %0.1'i (binde bir) dir. 4 (dört) ay için hesaplanan 22.048 -TL tutarındaki ön izin bedeli, Hazineye gelir yazılmak üzere peşin olarak ilgili muhasebe birimine yatırılır. Ön izin işlemleri başlangıçta verilen veya bedeli karşılığında uzatılan ön izin süresinden önce gerçekleştirilmesi halinde kalan bedel kesin tahsis dönemi kullanım bedelinden mahsup edilir.
Ticari/Ticariyat Hukuk	Kesin tahsis işlemi yapılmadan önce müzakerede taahhüt edilen sosyal ve teknik altyapıya katılım payı miktarının nakden verilen süre içerisinde Bakanlık Döner Sermaye Merkez Müdürlüğü hesabına yatırılması istenecektir. Bu bedelin yatırılması halinde müzakere sırasında alınan teminat mektupları iade edilir. Bu bedelin Bakanlıkça verilen süre içerisinde yatırılmaması halinde ise ön izin Bakanlıkça iptal edilir ve ön izin için alınan teminat mektubu ile müzakere için verilen teminat mektupları nakde çevrilerek Hazineye gelir kaydedilir.
Yatırım Hükümleri	Gerçekleştirilecek yatırım 5 yıldızlı otel sınıfında, 800 yatak kapasiteli ve birim maliyeti 82.680 TL, toplam yatırım maliyeti bedeli 66.144.000 TL, ön izin dönemine ait teminat mektubu 3.307.200 TL bedelinde olacak ve yıllık ön izin bedeli 66.144 TL, 4 aylık ön izin süresi için ödenecek ön izin bedeli ise 22.048 -TL'dir. Ön izne konu taşınmaza ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı mevcut olup, Bakanlıkça teslim edilen iş programındaki zamanlamaya uygun olarak firma tarafından ön izin süresi içinde, onaylı 1/1.000 Uygulama İmar Planına uygun olarak gerekli ifraz, tevhit, terkin vb işlemler yapılacak olup ilgili Kadastro Müdürlüklerince yer tespiti yaptırılan tahsise konu taşınmazın kadastrodan aplikasyon krokisi, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümlerine göre yatırıma uygun ÇED raporu, mevcut Anonim şirketin kuruluş, sermaye ve ortaklık yapısını gösterir Ticaret Sicili Gazetesi, temsil selhiyetine dair İdare Meclis Kararının onaylı sureti, DFTUYAB Demre Yatırımcıları İnşaat Turizm Ortak Girişim Ticaret A.Ş.'ye üyelik belgesi ve bunların yerine getirilmesinden sonra Bakanlıkça uygun görülmüş manonim şirket adına düzenlenmiş Turizm Yatırım Belgesi Bakanlığa verilecektir. 3830 sayılı Kanunla değişik 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri uyarınca yapılacak plan revizyonu sonucunda ya da benzer bir mücbir nedenle arazide tesis yapma imkanı kalmadığı veya ilgili yerel idareler ve kamu kuruluşlarında (plan tasdiki, arazi mülkiyetinde ihtilaf gibi benzeri durumlarda) hasıl olan ihtilaflar nedeniyle kesin tahsisin yapılmasının imkansız hale gelmesi durumunda Bakanlığın alınan teminat mektubunun ve ön izin bedelinin faizsiz olarak iadesi dışında bir yükümlülüğü yoktur. Girişimciler tarafından ön izin süresinin uzatılmasının talep edilmesi ve Bakanlıkça uygun bulunması halinde ön izin süreleri, imar planı olmayan yerler için altışar aylık, imar planı olan yerler için dörder aylık dönemler halinde ve bedeli karşılığında en fazla üç kez uzatılabilir. Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2011/1" de yer alan ve tahsis başvurusuyla birlikte firma tarafından kabul ve taahhüt edilen bütün hususlara uyulacaktır.
Yargı Hukuku	Türk hukuku

25

İzin	
Ticari/Devlet/İçişleri/İçişleri Bakanlığı	Bakanlıkça ön izin verilen müteşebbis ön izin hakkını hiçbir kişi ve/veya kuruluşa kesinlikle devredemeyecektir. İzinsiz devir yapıldığı tespit edildiği tarihte Bakanlıkça verilen ön izin ve Turizm Yatırım Belgesi iptal edilir ve alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.
	Demre Kale Kıyı Bandı Turizm Merkezi Ön İzin
Tarim/İmar	19 Ekim 2010 tarih ve B.17.0.YİGM.0.08.03/091580002-213663 sayılı tahsise ilişkin ön izin.
Tatiller	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (" Bakanlık ")- Aktay Tur. Yat. Ve İşl. A.Ş. (" Yatırımcı ").
Konu	Mülkiye Hazineye ait olan Antalya İli, Demre İlçesi, Taşdibi - Sülüklü Mevkii 9 numaralı parselde bulunan yüzölçümü yaklaşık 71.000 m2 olan orman vasfındaki gayrimenkule ilişkin 4 ay süre ile ön izin verilmesi hakkındadır.
Bedel ve Teminat Birimi	Gerçekleştirilmesi planlanan yatırımın toplam maliyetinin %0.1'idir (binde bir). 4 (dört) ay için hesaplanan 13.700 -TL tutarındaki ön izin bedeli, Hazineye gelir yazılmak üzere peşin olarak ilgili muhasebe birimine yatırılır. Ön izin işlemleri başlangıçta verilen veya bedeli karşılığında uzatılan ön izin süresinden önce gerçekleştirilmesi halinde kalan bedel kesin tahsis dönemi kullanım bedelinden mahsup edilir.
Teslim/Tamamlanma Tarihi	Kesin tahsis işlemi yapılmadan önce müzakerede taahhüt edilen sosyal ve teknik altyapıya katılım payı miktarının nakden verilen süre içerisinde Bakanlık Döner Sermaye Merkez Müdürlüğü hesabına yatırılması istenecektir. Bu bedelin yatırılması halinde müzakere sırasında alınan teminat mektupları iade edilir. Bu bedelin Bakanlıkça verilen süre içerisinde yatırılmaması halinde ise ön izin Bakanlıkça iptal edilir ve ön izin için alınan teminat mektubu ile müzakere için verilen teminat mektupları nakde çevrilerek Hazineye gelir kaydedilir.
Ekstra Hükümler	Gerçekleştirilecek yatırım 5 yıldızlı otel sınıfında, 500 yatak kapasiteli ve birim maliyeti 82.680 TL, toplam yatırım maliyeti bedeli 41.340.000 TL, ön izin dönemine ait teminat mektubu 5.887.200 TL bedelinde olacak ve yıllık ön izin bedeli 41.340 TL, 4 aylık ön izin süresi için ödenecek ön izin bedeli ise 13.780 -TL'dir. Bu yazının tebligat tarihinden itibaren en geç 30 gün içerisinde yatırımın toplam maliyetinin %5'i oranında olan 2.067.000 -TL tutarındaki kesin ve süresiz teminat mektubu, Bakanlığın ilgili ön izin yazısında belirtilen şartlara uymayı ve yükümlülüklerin yerine getirileceğine dair noter onaylı taahhütname ve ön izin dönemine ilişkin 13.780 -TL tutarındaki bedelin ilgili muhasebe birimi hesabına yatırıldığına dair makbuz suretinin Bakanlığa teslimi tarihinde ön izin yürürlük kazanacaktır. Ön izne konu taşınmaza ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı mevcut olup, Bakanlıkça teslim edilen iş programındaki zamanlamaya uygun olarak firma tarafından ön izin süresi içinde, onaylı 1/1.000 Uygulama İmar Planına uygun olarak gerekli ifraz, tevhit, terkin vb işlemler yapılacak olup ilgili Kadastro Müdürlüklerince yer tespiti yaptırılan tahsise konu taşınmazın kadastrodan aplikasyon krokisi, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümlerine göre yatırıma uygun ÇED raporu, mevcut Anonim şirketin kuruluş, sermaye ve ortaklık yapısını gösterir Ticaret Sicili Gazetesi, temsil selhiyetine dair İdare Meclis Kararının onaylı sureti, DFTUYAB Demre Yatırımcıları İnşaat Turizm Ortak Girişim Ticaret A.Ş.'ye üyelik belgesi ve bunların yerine getirilmesinden sonra Bakanlıkça uygun görülmüş manonim

25

	<p>şirket adına düzenlenmiş Turizm Yatırım Belgesi Bakanlığa verilecektir. Kesin tahsis yapılan kamu arazisinde inşaa edilecek tesis 5 yıldızlı otel sınıfında, 1000 müşteri + 200 yatak kapasiteli olmalı ve birim maliyet 58.872 TL, proje bedeli 58.872.000 TL, kesin ve süresiz teminat mektubu 5.887.200 TL bedelinde olacak ve ilk yıl irtifak bedeli 294.360 TL'dir.</p> <p>Ön izne konu taşınmazın ilgili kamu kuruluşunca Bakanlığa tahsis edilmemesi veya Bakanlığın kontrolü dışındaki nedenlerle bu tahsisin imkansız hale gelmesi durumunda ön izin geçersiz sayılacak, yatırıma ilişkin alınan teminatların iadesi dışında herhangi bir hak talep edilmeyecektir.</p> <p>3830 sayılı Kanunla değişik 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri uyarınca yapılacak plan revizyonu sonucunda ya da benzer bir mücbir nedenle arazide tesis yapma imkanı kalmadığı veya ilgili yerel idareler ve kamu kuruluşlarında (plan tasdiki, arazi mülkiyetinde ihtilaf gibi benzeri durumlarda) hasıl olan ihtilaflar nedeniyle kesin tahsisin yapılmasının imkansız hale gelmesi durumunda Bakanlığın alınan teminat mektubunun ve ön izin bedelinin faizsiz olarak iadesi dışında bir yükümlülüğü yoktur.</p> <p>Yatırımcı tarafından ön izin süresinin uzatılmasının talep edilmesi ve Bakanlıkça uygun bulunması halinde ön izin süreleri, dörder aylık dönemler halinde ve bedeli karşılığında en fazla üç kez uzatılabilir.</p> <p>Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2011/1" de yer alan ve tahsis başvurusuyla birlikte firma tarafından kabul ve taahhüt edilen bütün hususlara uyulacaktır.</p>
Uygulanacak Hukuk	Türk hukuku
Devranlılığın Kontrol Değeri	Bakanlıkça ön izin verilen müteşebbis ön izin hakkını hiçbir kişi ve/veya kuruluşa kesinlikle devredemeyecektir. İzinsiz devir yapıldığı tespit edildiği tarihte Bakanlıkça verilen ön izin ve Turizm Yatırım Belgesi iptal edilir ve alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

Tarih/Başlık	15.04.2011 tarihli Sözleşme ("Sözleşme")
Taraflar	İşbu Sözleşme, TUI Deutschland GmbH ("TUI") ve Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Ortak Otel") arasında imzalanmıştır.
Konu	TUI'nin, Ortak Otel'e otelin PURAVIDA Resort markası altında işlem yapması amacıyla Sistem için franchising lisansı sağlamasına ilişkindir.
Bedel	Ortak Otel'in Sisteme katılım, marka ruhsatı alım ve gerekli Sistem (know how) teknik bilgileri alım ücretlerinin toplam bedeli 80.000,00 EUR+KDV'dir. Ortak Otel bu bedeli iki aşamada ödeyecektir. İlk taksit olan 40.000,00 EUR+KDV 2011'de ve geri kalan 40.000,00 EUR+KDV 2012'de ödenecektir.
Sonun Erme/Temerrütü	Bu Sözleşme 15.04.2011 tarihinde yürürlüğe girecektir. Sözleşmenin süresi taraflar yazılı olarak süreyi uzatmazlarsa 2 yıldır. Her iki taraf önceden bildirim yapmaya gerek kalmaksızın esaslı sebeplerin varlığı halinde Sözleşmeyi feshedebilirler. Esaslı sebepler aşağıdaki gibidir: -Taraflardan birinin ısrarlı bir şekilde önemli derecedeki sözleşmesel yükümlülüğünü ifa etmemesi ve bu durumunun diğer tarafın yazılı ihbarını takiben 30 gün daha sürmesi ve bu süre zarfında Sözleşmeyi ihlal eden tarafın ihlali ortadan kaldıracak bir şey yapmamış olması, -Taraflardan biri aleyhine iflas işlemlerine başlanmış olması, -Tarafların sözleşmeyi ihlal etmesi, -Ortak Otel'in otel işlemlerine devam etmemesi.
Önemli Hükümler	TUI PURAVIDA Resort markası altında oteller için münhasır çok kanallı pazarlama sistemi geliştirmiştir. ("Sistem") Taraflar, işbu Sözleşme ile PURAVIDA Resort markasının Ela Quality&SPA ile kullanılmasına ve Otel'in

	<p>İsmen'in bundan böyle "PURAVIDA Resort Ela Quality&SPA" olması konusunda mutabıktırlar.</p> <p>TUI Ortak Otel'e Sistem'in başarısına katkıda bulunan her konuda danışmanlık sağlayarak ve bilgi vererek destekte bulunacaktır.</p> <p>Sözleşmenin sona ermesiyle birlikte, Ortak Otel TUI tarafından sağlanan Ruhsat Markasını kullanmaya devam edemez.</p> <p>Ortak Otel'in TUI'ye karşı olan Sözleşmenin sona ermesinden önce doğan ödeme yükümlülükleri, Sözleşmenin sona ermesiyle son bulur.</p> <p>Bu Sözleşme'nin süresi boyunca oteli tanıtırken Ruhsatlı Markayı kullanmak zorundadır.</p> <p>Ruhsatlı Marka Almanya, Yunanistan ve Avrupa patent enstitüleri nezdinde korunmaktadır.</p> <p>Bu Sözleşmeden doğan KDV dahil her türlü vergi ve resim Ortak Otel'in sorumluluğundadır.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Bu Sözleşme, Alman Hukuku hükümlerine tabidir. Yargı yetkisi Almanya'nın Hanover şehrine aittir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Sistem'in belgeleri Sözleşmedeki yükümlülüklerin ifa edilmesi için gerekli olmadığı sürece üçüncü kişilere verilmemelidir. Ortak Otel TUI tarafından sağlanan Sistem teknik bilgilerini (know-how) Sözleşmesel yükümlülüklerini yerine getirme amacı dışında kullanamaz ve üçüncü kişilere sağlayamaz.</p>

D5. 

Ek-4.4 Kredi Sözleşmeleri

Ek 4.4.1-ÖZAK GYO'nun Kredi Sözleşmeleri

Tarhi/İstik	28 Ekim 2010 tarihli ve 019762 numaralı Genel Kredi Sözleşmesi ("Sözleşme")
Taraflar	ÖZAK GYO ("Müşteri") ve Türkiye Garanti Bankası A.Ş. adına MALTA Şubesi ("Banka")
Konuyu	Taraflarca kabul edilen maddeler ve şartlar dairesinde 3.000.000 USD limitli kredi açılması için anlaşmaya varılmıştır.
İhtiva ve Para Birimi	Kredi tutarı: 3.000.000 Amerikan Dolarıdır. Banka dilediği zaman, kullanılmakta olan bir krediye belli bir tarihte uygulanan faiz oranını, Müşteriye herhangi bir ihbarda bulunmaya ve onayını almaya gerek olmaksızın değiştirmeye, gerekirse mevzuatın izin verdiği en yüksek orana çıkarmaya yetkilidir.
Konu/Tezkereli Tarihleri	<p>Bu Sözleşme 28 Ekim 2010 tarihinde imzalanmıştır.</p> <p>Müşteri, işbu Sözleşmeden doğan borçlarını gününde ödemediği takdirde, temerrüdün doğduğu tarihten itibaren bunları Bankaya ödeyeceği tarihlere kadar geçecek günler için temerrüt halinde Bankaca tespit edilmiş en yüksek kredi faizi oranının yıllık %50 fazlası olarak hesaplanacak oranda temerrüt faizi ödeyecektir.</p> <p>Banka dilediği anda noter aracılığıyla veya telgrafla yahut iadeli taahhütlü mektupla, müşteri adına açılan Kredili Mevduat Hesabı'nı herhangi bir gerekçe göstermeksizin kapatabilir veya Sözleşmeyi feshedebilir. Sözleşme kapsamındaki Kredili Mevduat Hesabı dışındaki diğer hizmetlerin yürütülmesi Banka'nın takdirine bağlıdır. Müşteri, Bankaca hesapları kapatıldığı takdirde, bunlarla ilgili olarak kapatılma anında Banka'nın alacağı faiz, komisyon, BMSV ve diğer hususlardan dolayı Bankaya olan doğmuş ve doğacak borçların tamamını, kapatılma bildirimini tebliği üzerine derhal Bankaya ödeneceğini kabul ve taahhüt eder.</p> <p>Müşteri, kredi anapara ve faizlerinin işbu Sözleşmede belirtilen sürelerde ödenmemesi halinde temerrüde düşmüş sayılacak, ayrıca bu tarihten itibaren temerrüt tarihinde Bankaca uygulanan en yüksek kısa vadeli kredi faiz oranının %50 fazlası oranında hesaplanacak temerrüt faizi ve bu sebeple tahakkuk edecek KKDF ve BSMV ödeyecektir.</p>
Taahhüt/İhtiva	<p>Müşteri bu kredi sözleşmesi veya diğer alacakları nedeniyle Bankanın istediği ve dilediği zaman isteyeceği nicelik ve nitelikte, Bankaca kabule şayan doğmuş ve doğacak alacakları Bankaya temlik etmeyi taahhüt eder.</p> <p>Banka, bu sözleşmeyle açtığı krediyi kısmen veya tamamen uygun göreceği her türlü teminat karşılığında kullanabilir.</p>
Uygulanacak Mahkeme	<p>Bu Sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıklarda, Türkiye Cumhuriyeti Kanunları uygulanacak ve anlaşmazlıkları çözümlenmeye İstanbul Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır. Ancak yukarıda anılan yerdeki Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkili kılınması, Banka tarafından Müşterinin veya müşterek borçlu ve müteselsil kefillerin ikametgâhının veya mal varlığının bulunduğu veya kredinin nakledildiği şube ikametgâhındaki Mahkeme ve İcra Dairelerine başvurmaya ve adli kovuşturma yapılmasına engel olmayıp, Müşterinin veya kefillerinin Türkiye sınırları içinde veya dışında mal varlığının bulunduğu ve bulunabileceği her yerde Banka kanuni yollara başvurarak kanuni takip yapabilir.</p>
Devlet/İhtiva	Banka, işbu Sözleşme tahtında kullandığı kredileri diğer bir Bankaya devir

DS

Konular ve Başlıklar	ve/veya krediden doğmuş hak ve alacaklarını üçüncü şahıslara devir ve temlik edebilir. Müşteri, bu Sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini hiçbir şekilde üçüncü şahıslara devir ve temlik edemez.
Tarifi/Şekli	Döviz kredileri ek taahhünamesi. 28 Ocak 2011 tarih ve 1668 No'lu Genel Kredi Sözleşmelerinin eki ve ayrılmaz bir cüzüdüdür.
Taraflar	ÖZAK GYO ("Müşteri") ve Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Elmadağ Ticari Şubesi ("Banka")
Konu	Taraflarca kabul edilen maddeler ve şartlar dairesinde 5.000.000 USD limitli kredi açılması için anlaşmaya varılmıştır.
Mutlak ve Para Birimi	Kredi tutarı: 5.000.000.-USD'dir. Faiz, komisyon, masraf ve mali yükümlülükler esas olarak 31 Mart, 30 Haziran, 30 Eylül ve 31 Aralık tarihlerinde olmak üzere üç ayda bir hesap edilip, aynı tarihlerde Müşteri tarafından nakden veya hesaben ödenecek olmakla birlikte, belirtilen tarihlerde değişiklik yapmakta ve hesap ile tahakkuk dönemlerini belirlemede Banka tam yetki ve serbestliğe sahiptir.
Fesih/Temerrüt Hakkı	Banka dilediği zaman ihbar etmek suretiyle sözleşmeyi feshetmek yetkisine sahiptir. Bankanın, cari hesabın veya cari hesapların kesilmesi, vadeli kredilere muacceliyet verilmesi veya teminat, kefalet ve garanti mektuplarının iadesi yahut bedellerinin depo edilmesi konusunda yapacağı ihbar, bu ihbar hangileri için yapılmışsa o hesap ve hesapları muaccel kılacak ve bunların borç bakiyelerinin tamamen ödenmesini, teminat, kefalet ve garanti mektuplarının iadesini veya bedellerinin depo edilmesini gerektirecek ve Bankaca açıkça belirtilmedikçe sözleşmenin de feshedildiği anlamına gelmeyecektir. Müşteri, bu sözleşmeye göre açılmış cari hesap veren veya hesapların kesilmesi, vadeli kredilerin vadelerinin gelmesi, temerrüde düşmesi, sözleşmenin feshi veya her ne suretle olursa olsun borçlarının muaccel kılınması ya da aleyhinde yasal işlemlere başvurulması halinde, Bankanın bu sözleşmede yazılı temerrüt faizi oranı ile bağlı olmadığını; alacakların muaccel kılınmasını teminen keşide edilen ihtarnamede belirtilen temerrüt faizi oranının değişmesi halinde dahi; Müşteriye açılmış kredi veya kredilere, takip veya dava tarihinde geçerli olan temerrüt faizi oranının uygulanmasını ve Bankanın değiştirilmiş olan bu yeni temerrüt faizi oranını talep etme hakkı ve yetkisinin bulunduğunu kabul ve taahhüt eder. Borçların her ne şekilde olursa olsun muacceliyet kazanmasından itibaren, muacceliyet tarihinden ödeme tarihine kadar geçen süre için temerrüt hükümlerine göre temerrüt faizi uygulanmasını Müşteri kabul ve taahhüt eder. Dönem faizlerinin ödenmesinde temerrüde düşülmesi halinde de, bunların muaccel oldukları tarihten itibaren ödeme tarihine kadar geçecek günler için, sözleşmede yer alan veya Bankaca değiştirilen yeni temerrüt faizi oranının uygulanmasını ve bu faize ilişkin mali yükümlülükler ile temerrüt komisyonu ve masrafları da derhal ödemeyi Müşteri kabul ve taahhüt eder.
Fesih Hükümleri	Bu sözleşmeye istinaden tahsis edilen krediyi, kredinin amacına uygun olarak kullanacağını, yapılacak denetim ve kontrollerde kredinin amacına aykırı kullandığının tespit edilmesi veya kredi ile satın alınması gerekli araç, makine, teçhizat ve diğer menkullerin satın alınmamış olması veya elden çıkarıldığının tespit edilmesi veya işyerinin devir veya elden çıkarıldığının tespit edilmesi veya işyerini devir veya terk ederek faaliyetin durdurulması halinde kredinin tamamının muaccel hale geleceğini, bu hallerde hiçbir ihtar ve kanuni merasime gerek kalmaksızın Bankanın yasal işlem yapabileceğini Müşteri kabul etmektedir. Müşteri bu kredi sözleşmesi veya diğer alacakları nedeniyle Bankanın istediği

DS

	ve dilediği zaman isteyeceği nicelik ve nitelikte, Bankaca kabule şayan doğmuş ve doğacak alacakları Bankaya temlik etmeyi taahhüt eder.
Uygulanacak Hükük	Sözleşmede limiti gösterilmiş olan kredi hangi tür olursa olsun bu sözleşme hükümlerine bağlıdır. Sözleşmede hüküm bulunmaması halinde, Bankaca düzenlenmiş ve düzenlenecek iç mevzuat hükümleri (yönetmelik, uygulama talimatı, rehber, genelge, genel ve seri mektup ve diğer) iç mevzuatta hüküm bulunmaması halinde Banka işlemleri ile ilgili mevzuattaki tamamlayıcı hükümler ve Bankacılık teamülleri uygulanır.
Değerlendirilebilirlik/Sıfırlanabilirlik	---

Tarih/Başlık	26 Nisan 2011 tarihli Genel Taahhütname ("Taahhütname")
Taraflar	ÖZAK GYO ("Müşteri") ve Akbank T.A.Ş. ("Banka")
Konu	Taraflar işbu taahhütname karşılığı Müşteri lehine açılan kredileri kredi işlemlerinde kullandırılması ve müşteri lehine açılacak vadeli veya hesaba carili bütün banka kredi ve teminat işlemlerinin her birinde toplam olarak kullanılacağı kredi limitinin Bankanın uygun göreceği miktara kadar çıkabilmesini kararlaştırmışlardır.
Düzeltilmiş Para Birimi	3.000.000 USD
Yasli/Temerrüt Hükümleri	Müşteriye noter kanalıyla ihbarda bulunmak veya iadeli taahhütlü mektupla bildirmek şartıyla Banka, dilediği anda re'sen lüzum üzerine, sebep göstermeksizin ve/veya muacceliyet durumlarını öğrendiği anda, kredi ilişkisinin tamamını ve/veya bir kısmını keserek alacağını muaccel kılmaya ve borcun hemen ifa ve derhal icrasını talep etmek hakkını haizdir. Bundan evvelki tarihleri taşıyan taahhütnamelerde borcun ifa ve icrası 15 veya 7 günlük ihbar sürelerine bağlanmış olsa dahi taahhüt ve borçların işbu taahhütname hükümleri doğrultusunda Bankanın hemen ifa ve derhal icrasını isteme hakkı bulunduğunu, herhangi bir süre bildirilmeksizin Bankanın yapacağı ihbarla Müşteri mütemerrit olacağını beyan ve kabul eder.
Yasli Şartları	İşbu taahhütname ve Müşterinin bundan evvel vermiş olduğu ve bundan sonra vereceği taahhütnameler gereğince, Bankadan Müşterinin temin edeceği tüm nakdi ve gayri nakdi krediler ve işlemler için, keza Bankayla bundan evvel yaptığı ve bundan sonra yapacağı çeşitli kredi muamelelerinin ve işlemlerinin teminatı ve karşılığını teşkil etmek üzere; Bankaca talep edilecek miktar ve türde olmak üzere kabul edilecek kefaleti getirmeyi, Banka nezdinde yatırım hesabını ve işbu hesaptaki menkul kıymetlerden her türlü hak ve alacağı Bankaya temlik etmeyi kabul ve taahhüt eder.
Uygulanacak Hükük	Banka ile kurulacak her türlü ilişkiye Türk kanunları uygulanacaktır. Müşteri, kredilerin Bankanın müsadeseyle, başka bir şubesine nakledilmesi halinde, herhangi bir ihtilaf halinde bu durumun doğal neticesi olarak, yetkili kılınan İcra Müdürlüğü ve Mahkemelerin yerine, nakil olan şubenin bulunduğu yerdeki veya o şubenin uygun göreceği İcra Müdürlüğü ve Mahkemelerin yetkili olacağını kabul ve beyan eder.
Değerlendirilebilirlik/Sıfırlanabilirlik	---

Tarih/Başlık	29 Mart 2011 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi ("Sözleşme")
Taraflar	ÖZAK GYO ("Müşteri") ve Türkiye Garanti Bankası A.Ş. adına Yenibosna Şubesi ("Banka")
Konu	Taraflarca kabul edilen maddeler ve şartlar dairesinde 27.500.000 USD limitli kredi açılması için anlaşmaya varılmıştır.

DS

İhtisat ve Para Birimi	Kredi tutarı 27.500.000 Amerikan Dolarıdır. Müşteri, Banka nezdindeki kredi limitleri dâhilinde tarafına 27.500.000 USD tutarında 04 Nisan 2011 vadeli dövize endeksli kredi kullandırılmasını talep etmektedir.
Evale Teminat Hali	---
Evale Hükümleri	Bu Sözleşme, Bankanın kendi ihtiyarına göre Sözleşmede belirtilenden farklı para cinsi üzerinden kullandırılan veya Sözleşmede belirtilenden farklı para cinsine dönüştürülen nakdi veya gayrinakdi krediler hakkında da tüm hükümleri ile geçerlidir. Banka bu krediyi, limit içinde kalması koşuluyla bir veya birden fazla Yeni Türk Lirası ve döviz olarak açık kredi, kefalet, taşınır veya taşınmaz rehni, senet, emtia, hisse senedi ve tahvil, dövizli veya dövizsiz hesap, ihracat emtia ve vesaik karşılığı, ithalat akreditifi ve benzeri nitelikte borçlu cari hesaplar, senet iskonto ve iştirası, teminat mektubu, aval kabul ve orta veya uzun vadeli yatırım veya işletme kredisi ve sair her türlü krediler şeklinde kullandırabilir. Banka ayrıca, bakiyesi sıfıra inmiş cari hesapların ve diğer türlerdeki kredilerin yeniden işletilmesine ve açılmış borçlu cari hesaplarla diğer türlerdeki kredileri kapatarak dilediği limitlerle ve dilediği nevilere her türde yeni krediler açmak suretiyle kullandırmaya da yetkilidir. Ahmet Akbalık ve Urfi Akbalık Müşteri'nin müşterek borçlusunu ve müteselsil kefilidir.
Uygulanacak Hüküm	Kredinin kullandırılmaya başlanmasında tamamen ödenme ve tasfiyesi tarihine kadar, işbu Sözleşme kanun, kararname ve yetkili mercilerce verilmiş ve verilecek talimat hükümleri, herhangi bir hüküm bulunmaması halinde Bankaca düzenlenmiş ve düzenlenecek yönerge ve iç mevzuat hükümleri ile bankacılık teamülleri uygulanacaktır.
Değerlendirilecek Kurum Değerlendirmesi	---

Evale Hükümleri	Kredi Genel Sözleşmesi ("Sözleşme")
Taraflar	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Müşteri") ve Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Güneşli Şubesi ("Banka")
Konusu	Taraflarca kabul edilen maddeler ve şartlar dairesinde 13.000.000 USD limitli kredi açılması için anlaşmaya varılmıştır.
İhtisat ve Para Birimi	13.000.000 USD'dir.
Evale Teminat Hali	Bu Sözleşme müddetsiz olmakla beraber dilediği zaman noter aracılığıyla veya telgrafla yahut iadeli taahhütlü mektupla ihbar etmek suretiyle, Banka hesapları kesmek, henüz vadeleri gelmemiş olsa bile vadeli kredi işlemlerinden doğan alacaklarına muacceliyet vermek ve bu suretle muaccel kılınan her türlü kredi hesaplarının muacceliyet tarihi itibarıyla tespit ve Müşteriye tebliğ edilecek bakiyelerinin, işlemiş ve ödeme gününe kadar işleyecek faiz, komisyon, ücret, masraf, fon kesintisi, vergi ve diğer eklentileri ile birlikte ödenmesini; teminat mektuplarının iadesini veya bedellerinin Bankaya depo edilmesini istemek hak ve yetkilerine sahiptir. Müşteri, ihbar tarihinden itibaren, talep edilen hususları derhal yerine getirmeyi kabul ve taahhüt eder. Banka dilerse Sözleşmeyi feshedebilir.
Evale Hükümleri	-Banka bu krediyi tamamen veya kısmen kullandırıp kullandırmama, kullandırma şartlarını tespit ve bu şartları dilediği zaman değiştirme, krediyi durdurma, kredi limitini azaltma veya kredinin tamamını dilediği zaman kesme yetkisine kayıtsız şartsız haizdir.

DS

	<p>-Müşteri bu sözleşmeye göre açılacak nakdi krediyi;</p> <p>a) Makbuz karşılığında yahut Banka üzerine, kendi namına veya emrine yazılmış çek düzenleyerek Banka veznesinden para almak,</p> <p>b) Bankadaki diğer kredi veya mevduat hesaplarına mahsup yoluyla alacak yazdırmak veya üçüncü şahıslar lehine ödeme yaptırmak, suretiyle kullanacaktır.</p> <p>-Banka vadesi gelmiş olsun veya olmasın alacaklarından herhangi birini veya hepsini Müşteriye bildirimde bulunmaya gerek duymaksızın, Müşterinin Bankadan olan her türlü alacağı, mevduat hesapları, bloke hesapları veya Müşteri hesabına Bankanın lehine tahsil ettiği ve edeceği çek bedelleri ile takas ve mahsup etmeye yetkilidir.</p> <p>-Banka uygun görürse, bu Sözleşme ile açılan krediyi kısmen veya tamamen kişisel taahhüde dayanan kredi şeklinde Müşteriye kullanabilir.</p> <p>-Banka kredinin kullanılmasını istediği teminatın usulüne uygun bir şekilde verilmesi, değiştirilmesi veya tesisi şartına bağlı tutabilir.</p> <p>Bankanın, Müşterinin Bankaya rehnetmiş olduğu teminatları dilediği şartlarla satma yetkisi vardır.</p> <p>-İşbu Sözleşmeden doğacak borçlara Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. gibi borçlanmak kaydıyla müşterek müteselsil borçlu ve müteselsil kefil sıfatı ile Ahmet Akbalık kefilidir.</p>
Uygulanacak Hukuk	Müşteri ile Banka arasında bu Sözleşmenin uygulanması veya yorumlanması dolayısıyla çıkabilecek bütün anlaşmazlıklarda, Türkiye Cumhuriyeti Kanunları uygulanacaktır.
Devir/İhtilaf/İhtilaf Kanunları Devir/İhtilaf	Müşteri, Bankanın onayı olmadan bu sözleşmeden doğan haklarını başkalarına devir ve temlik edemez.

Ek 4.4.2. Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.'nin Kredi Sözleşmeleri

Tarih/Tarih	9 Eylül 2009 tarihli Genel Taahhütname ("Taahhütname")
Taraflar	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ("Müşteri") ve Akbank T.A.Ş. ("Banka")
Konu	Taraflar işbu taahhütname karşılığı Müşteri lehine açılan kredileri kredi işlemlerinde kullanılması ve müşterinin lehine açılacak vadeli veya hesaba carili bütün banka kredi ve teminat işlemlerinin her birinde toplam olarak kullanacağı kredi limitinin Bankanın uygun göreceği miktara kadar çıkabilmesini kararlaştırmışlardır.
Beklenen ve Parası Durum	2.000.000 TL
Temin/ Teminat/ Hükümler	Müşteriye noter kanalıyla ihbarda bulunmak veya iadeli taahhütlü mektupla bildirmek şartıyla Banka, dilediği anda re'sen lüzum üzerine, sebep göstermeksizin ve/veya muacceliyet durumlarını öğrendiği anda, kredi ilişkisinin tamamını ve/veya bir kısmını keserek alacağını muaccel kılmaya ve borcun hemen ifa ve derhal icrasını talep etmek hakkını haizdir. Bundan evvelki tarihleri taşıyan taahhütnamelerde borcun ifa ve icrası 15 veya 7 günlük ihbar sürelerine bağlanmış olsa dahi taahhüt ve borçların işbu taahhütname hükümleri doğrultusunda Bankanın hemen ifa ve derhal icrasını isteme hakkı bulunduğunu, herhangi bir süre bildirilmeksizin Bankanın yapacağı ihbarla Müşteri mütemerrit olacağını beyan ve kabul eder.
Esas İşlemler	İşbu taahhütname ve Müşterinin bundan evvel vermiş olduğu ve bundan sonra vereceği taahhütnameler gereğince, Bankadan Müşterinin temin edeceği tüm nakdi ve gayri nakdi krediler ve işlemler için, keza Bankayla bundan evvel yaptığı ve bundan sonra yapacağı çeşitli kredi muamelelerinin ve işlemlerinin

25

	teminatı ve karşılığını teşkil etmek üzere; Bankaca talep edilecek miktar ve türde olmak üzere kabul edilecek kefaleti getirmeyi, Banka nezdinde yatırım hesabını ve işbu hesaptaki menkul kıymetlerden her türlü hak ve alacağı Bankaya temlik etmeyi kabul ve taahhüt eder.
Kaynaklanacak Hukuk	Banka ile kurulacak her türlü ilişkiye Türk kanunları uygulanacaktır ve ihtilafların haline İstanbul İcra Müdürlüğü ve Mahkemeleri yetkilidir. Müşteri, kredilerin Bankanın müsadesi ile başka bir şubesine nakledilmesi halinde, herhangi bir ihtilaf halinde bu durumun doğal neticesi olarak, yetkili kılınan İcra Müdürlüğü ve Mahkemelerin yerine, nakil olan şubenin bulunduğu yerdeki veya o şubenin uygun göreceği İcra Müdürlüğü ve Mahkemelerin yetkili olacağını kabul ve beyan eder.
Devredilebilirlik/Kontrol Dispozisyonu	-

Tarih/Tutar	27 Temmuz 2009 tarihli Genel Taahhütname (" <u>Taahhütname</u> ")
Taraflar	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (" <u>Müşteri</u> ") ve Akbank T.A.Ş. (" <u>Banka</u> ")
Konu	Taraflar işbu taahhütname karşılığı Müşteri lehine açılan kredileri kredi işlemlerinde kullandırılması ve müşteri lehine açılacak vadeli veya hesaba carili bütün banka kredi ve teminat işlemlerinin her birinde toplam olarak kullanacağı kredi limitinin Bankanın uygun göreceği miktara kadar çıkabilmesini kararlaştırmışlardır.
Bedel ve Para Birimi	6.000.000 USD
Vadeli Teslimat Hali	Müşteriye noter kanalıyla ihbarda bulunmak veya iadeli taahhütlü mektupla bildirmek şartıyla Banka, dilediği anda re'sen lüzum üzerine, sebep göstermeksizin ve/veya muacceliyet durumlarını öğrendiği anda, kredi ilişkisinin tamamını ve/veya bir kısmını keserek alacağını muaccel kılmaya ve borcun hemen ifa ve derhal icrasını talep etmek hakkını haizdir. Bundan evvelki tarihleri taşıyan taahhütnamelerde borcun ifa ve icrası 15 veya 7 günlük ihbar sürelerine bağlanmış olsa dahi taahhüt ve borçların işbu taahhütname hükümleri doğrultusunda Bankanın hemen ifa ve derhal icrasını isteme hakkı bulunduğunu, herhangi bir süre bildirilmeksizin Bankanın yapacağı ihbarla Müşteri mütemerrit olacağını beyan ve kabul eder.
Faizi Hükümleri	İşbu taahhütname ve Müşterinin bundan evvel vermiş olduğu ve bundan sonra vereceği taahhütnameler gereğince, Bankadan Müşterinin temin edeceği tüm nakdi ve gayri nakdi krediler ve işlemler için, keza Bankayla bundan evvel yaptığı ve bundan sonra yapacağı çeşitli kredi muamelelerinin ve işlemlerinin teminatı ve karşılığını teşkil etmek üzere; Bankaca talep edilecek miktar ve türde olmak üzere kabul edilecek kefaleti getirmeyi, Banka nezdinde yatırım hesabını ve işbu hesaptaki menkul kıymetlerden her türlü hak ve alacağı Bankaya temlik etmeyi kabul ve taahhüt eder.
Uygulanacak Hukuk	Türk hukuku
Devredilebilirlik/Kontrol Dispozisyonu	-

Tarih/Tutar	12 Mart 2007 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi (" <u>Sözleşme</u> ")
Taraflar	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (" <u>Müşteri</u> ") ve Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (" <u>Banka</u> ")
Konu	Taraflarca kabul edilen maddeler ve şartlar dairesinde 6.000.000 USD limitli kredi açılması için anlaşmaya varılmıştır.

Borç ve Para Birimi	Kredi tutarı: 6.000.000 Amerikan Dolarıdır. Banka dilediği zaman, kullanılmakta olan bir krediye belli bir tarihte uygulanan faiz oranını, Müşteriye herhangi bir ihbarda bulunmaya ve onayını almaya gerek olmaksızın değiştirmeye, gerekirse mevzuatın izin verdiği en yüksek orana çıkarmaya yetkilidir.
Fesuh Temerrüt Halleri	Banka dilediği anda noter aracılığıyla veya telgrafla yahut iadeli taahhütlü mektupla, müşteri adına açılan Kredili Mevduat Hesabı'nı herhangi bir gerekçe göstermeksizin kapatabilir veya Sözleşmeyi feshedebilir. Sözleşme kapsamındaki Kredili Mevduat Hesabı dışındaki diğer hizmetlerin yürütülmesi Banka'nın takdirine bağlıdır. Müşteri, Bankaca hesapları kapatıldığı takdirde, bunlarla ilgili olarak kapatılma anında Banka'nın alacağı faiz, komisyon, BSMV ve diğer hususlardan dolayı Bankaya olan doğmuş ve doğacak borçların tamamını, kapatılma bildirimini tebliği üzerine derhal Bankaya ödeneceğini kabul ve taahhüt eder. Müşteri, işbu Sözleşmeden doğan borçlarını gününde ödemediği takdirde, temerrüdün doğduğu tarihten itibaren bunları Bankaya ödeyeceği tarihlere kadar geçecek günler için temerrüt halinde Bankaca tespit edilmiş en yüksek kredi faizi oranının yıllık %50 fazlası olarak hesaplanacak oranda temerrüt faizi ödeyecektir. Müşteri, kredi anapara ve faizlerinin işbu Sözleşmede belirtilen sürelerde ödenmemesi halinde temerrüde düşmüş sayılacak, ayrıca bu tarihten itibaren temerrüt tarihinde Bankaca uygulanan en yüksek kısa vadeli kredi faiz oranının %50 fazlası oranında hesaplanacak temerrüt faizi ve bu sebeple tahakkuk edecek KKDF ve BSMV ödeyecektir.
Fesuh Hükümleri	Herhangi bir nedenle kredi limitinin aşılması halinde Müşteri, kredi limitini aşan kısımdan da sorumlu olacağını, işbu Sözleşme hükümlerinin kredi limitini aşan kısım için de aynen geçerli olacağını, ayrıca bu aşan kısma limit aşım tarihinden itibaren bu Sözleşmede öngörülen temerrüt faiz oranı üzerinden faiz tahakkuk ettirilmesini kabul ve taahhüt eder. Banka, bu sözleşmeyle açtığı krediyi kısmen veya tamamen uygun göreceği her türlü teminat karşılığında kullanabilir. Müşteri, Bankanın yurt içi ve yurt dışı şubeleri nezdindeki Yeni Türk Lirası veya dövizli, vadesiz veya vadeli hesaplarının Bankaya rehinli olduğunu, Bankanın bu hesaplarına faiz verip vermemekte serbest bulunduğunu, döviz hesabının kat'i alışı yapmaya Bankanın yetkili olduğunu kabul ve beyan eder.
Uyumsuzluk Halleri	Bu Sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıklarda, Türkiye Cumhuriyeti Kanunları uygulanacak ve anlaşmazlıkları çözümlenmeye İstanbul Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır. Ancak yukarıda anılan yerdeki Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkili kılınması, Banka tarafından Müşterinin veya müşterek borçlu ve müteselsil kefillerin ikametgâhının veya mal varlığının bulunduğu veya kredinin nakledildiği şube ikametgâhındaki Mahkeme ve İcra Dairelerine başvurusuna ve adli kovuşturma yapılmasına engel olmayıp, Müşterinin veya kefillerinin Türkiye sınırları içinde veya dışında mal varlığının bulunduğu ve bulunabileceği her yerde Banka kanuni yollara başvurarak kanuni takip yapabilir.
Devir ve Devralma Hakkında Devir ve Devralma	Banka, işbu Sözleşme tahtında kullandığı kredileri diğer bir Banka'ya devir ve/veya krediden doğmuş hak ve alacaklarını üçüncü şahıslara devir ve temlik edebilir. Müşteri, bu Sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini hiçbir şekilde üçüncü şahıslara devir ve temlik edemez.
Tasvifat	Ek Kredi Sözleşmesi

	Taraflar arasında imzalanmış olan 12.03.2007 tarih 8568 nolu ve 12.03.2007 tarih 8569 nolu Genel Kredi Sözleşmesinin ayrılmaz parçası ve tamamlayıcısıdır.
Taraflar	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ("Müşteri") ve Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ("Banka")
Konu	Kredinin konusu Antalya ili, Serik İlçesi, Belek Köyünde, Milli Emlak Genel Müdürlüğünden 49 yıllığına kiralanan arsa üzerine, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilmekte olan 5 yıldızlı otel+tatil köyü yatırımının ve işletmesinin finansmanı.
İhtel ve Para Birimi	6.000.000.-USD ve 6.000.000.-EUR'dur. Kredi, borçlunun isteği dahilince, Şubat/2007 3.000.000.-USD, Mart/2007 3.000.000.-EUR, Nisan/2007 3.000.000.-USD ve Mayıs/2007 3.000.000.-EUR şeklinde dilimler halinde kullanabileceği gibi, firma isterse kredinin tamamını veya bir bölümünü bu tarihlerden erken de kullanabilecektir.
Azami Teminat Hattı	---
Esas Hükümler	İlk 2 yılı anapara ödemesiz sadece faiz ödemeleri, 3,4 ve 5. yıllar anapara ve faiz ödemeli olmak üzere kredi kullanım tarihinden itibaren 5 yıldır. Kredi anaparası, kredi kullanım tarihinden itibaren 24.ayda başlamak üzere 6 ayda bir eşit taksitler halinde ödenecektir. Müşteri dilediği takdirde ve dilediği zaman Bankanın kabulüne bağlı olmaksızın, kredinin tamamını veya bir bölümünü, vadesinden önce ödeyerek hesap kapaması yapabilir. Kullanılan kredinin teminatı olarak Antalya-Serik'te devam eden 480 parsel nolu otel yatırımının üzerine ipotek tesis edilecek, bunun dışında herhangi bir teminat ve/veya kefalet istenmeyecektir. Banka tek taraflı olarak, belirlenen teminat marj oranlarını değiştiremez, belirleyeceği şekil ve koşullarla yeniden teminat isteyemez, teminatların değiştirilmesini, ilave olarak teminat verilmesini, nakit yatırılmasını talep edemez. Bu kredi sözleşmesi kapsamında verilecek tek teminat tesis üzerine konulacak üst limit ipoteği olacaktır. Teminat olarak ipotek edilen taşınmazın rizikolara karşı sigortası Müşteri tarafından ve bankanın da onaylayacağı muteber bir sigorta şirketine yaptırılacaktır.
Uygulanacak Hükük	Müşteriye ancak Banka ve Müşteri arasındaki genel ve ek kredi sözleşmesi hükümleri uygulanabilir. Ayrıca, Genel Kredi Sözleşmesi Hükümleri ile Ek Kredi Sözleşmesi Hükümlerinin birbiriyle çelişmesi halinde işbu Ek Sözleşmesi hükümleri uygulanacaktır.
Devrallılığın Kontrol Zeyirleri	---

Tarih	12 Mart 2007 tarihli 8565 nolu Genel Kredi Sözleşmesi
Taraflar	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ("Müşteri") ve Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ("Banka")
Konu	Taraflarca kabul edilen maddeler ve şartlar dairesinde 6.000.000 EUR limitli kredi açılması için anlaşmaya varılmıştır.
İhtel ve Para Birimi	6.000.000 EUR'dur.
Esas Teminat Hattı	Banka dilediği anda noter aracılığıyla veya telgrafla yahut iadeli taahhütlü mektupla, müşteri adına açılan Kredili Mevduat Hesabı'nı herhangi bir gerekçe göstermeksizin kapatabilir veya Sözleşmeyi feshedebilir. Sözleşme kapsamındaki Kredili Mevduat Hesabı dışındaki diğer hizmetlerin yürütülmesi

	<p>Banka'nın takdirine bağlıdır. Müşteri, Bankaca hesapları kapatıldığı takdirde, bunlarla ilgili olarak kapatılma anında Banka'nın alacağı faiz, komisyon, BMSV ve diğer hususlardan dolayı Bankaya olan doğmuş ve doğacak borçların tamamını, kapatılma bildirimini tebliği üzerine derhal Bankaya ödeneceğini kabul ve taahhüt eder.</p> <p>Müşteri, işbu Sözleşmeden doğan borçlarını gününde ödemediği takdirde, temerrüdün doğduğu tarihten itibaren bunları Bankaya ödeyeceği tarihlere kadar geçecek günler için temerrüt halinde Bankaca tespit edilmiş en yüksek kredi faizi oranının yıllık %50 fazlası olarak hesaplanacak oranda temerrüt faizi ödeyecektir.</p>
Kullanılacak Hukuk	<p>Banka, bu sözleşmeyle açtığı krediyi kısmen veya tamamen uygun göreceği her türlü teminat karşılığında kullanabilir.</p> <p>Müşteri bu kredi sözleşmesi veya diğer alacakları nedeniyle Bankanın istediği ve dilediği zaman isteyeceği nicelik ve nitelikte, Bankaca kabule şayan doğmuş ve doğacak alacakları Bankaya temlik etmeyi taahhüt eder.</p>
Devir/Devredilebilirlik/Kanuni Devralı	<p>Bu Sözleşmeden doğacak her türlü anlaşmazlıklarda, Türkiye Cumhuriyeti Kanunları uygulanacak ve anlaşmazlıkları çözümlenmeye İstanbul Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır. Ancak yukarıda anılan yerdeki Mahkeme ve İcra Dairelerinin yetkili kılınması, Banka tarafından Müşterinin veya müşterek borçlu ve müteselsil kefillerin ikametgâhının veya mal varlığının bulunduğu veya kredinin nakledildiği şube ikametgâhındaki Mahkeme ve İcra Dairelerine başvurusuna ve adli kovuşturma yapılmasına engel olmayıp, Müşterinin veya kefillerinin Türkiye sınırları içinde veya dışında mal varlığının bulunduğu ve bulunabileceği her yerde Banka kanuni yollara başvurarak kanuni takip yapabilir.</p>
Devir/Devredilebilirlik/Kanuni Devralı	<p>Banka, işbu Sözleşme tahtında kullandığı kredileri diğer bir Banka'ya devir ve/veya krediden doğmuş hak ve alacaklarını üçüncü şahıslara devir ve temlik edebilir. Müşteri, bu Sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerini hiçbir şekilde üçüncü şahıslara devir ve temlik edemez.</p>

Tarifi	<p>Ek Kredi Sözleşmesi</p> <p>Taraflar arasında imzalanmış olan 12.03.2007 tarih 8568 nolu ve 12.03.2007 tarih 8569 nolu Genel Kredi Sözleşmesinin ayrılmaz parçası ve tamamlayıcısıdır.</p>
Tarifi	<p>Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ("Müşteri") ve Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ("Banka")</p>
Konu	<p>Kredinin konusu Antalya ili, Serik İlçesi, Belek Köyünde, Milli Emlak Genel Müdürlüğünden 49 yıllığına kiralanmış arsa üzerine, Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında inşa edilmekte olan 5 yıldızlı otel+tatil köyü yatırımının ve işletmesinin finansmanı.</p>
İstisna ve Şartlar	<p>6.000.000.-USD ve 6.000.000.-EUR'dur. Kredi, borçlunun isteği dahilince, Şubat/2007 3.000.000.-USD, Mart/2007 3.000.000.-EUR, Nisan/2007 3.000.000.-USD ve Mayıs/2007 3.000.000.-EUR şeklinde dilimler halinde kullanabileceği gibi, firma isterse kredinin tamamını veya bir bölümünü bu tarihlerden erken de kullanabilecektir.</p>
Yükümlülükler	<p>---</p>
Önemli Hususlar	<p>İlk 2 yılı anapara ödemesiz sadece faiz ödemeleri, 3., 4. ve 5. yıllar anapara ve faiz ödemeli olmak üzere kredi kullanım tarihinden itibaren 5 yıldır. Kredi anaparası, kredi kullanım tarihinden itibaren 24.ayda başlamak üzere 6 ayda bir eşit taksitler halinde ödenecektir.</p> <p>Müşteri dilediği takdirde ve dilediği zaman Bankanın kabulüne bağlı</p>

	<p>olmaksızın, kredinin tamamını veya bir bölümünü, vadesinden önce ödeyerek hesap kapaması yapabilir.</p> <p>Kullanılan kredinin teminatı olarak Antalya-Serik'te devam eden 480 parsel nolu otel yatırımının üzerine ipotek tesis edilecek, bunun dışında herhangi bir teminat ve/veya kefalet istenmeyecektir.</p> <p>Banka tek taraflı olarak, belirlenen teminat marj oranlarını değiştiremez, belirleyeceği şekil ve koşullarla yeniden teminat isteyemez, teminatların değiştirilmesini, ilave olarak teminat verilmesini, nakit yatırılmasını talep edemez. Bu kredi sözleşmesi kapsamında verilecek tek teminat tesis üzerine konulacak üst limit ipoteği olacaktır.</p> <p>Teminat olarak ipotek edilen taşınmazın rizikolara karşı sigortası Müşteri tarafından ve bankanın da onaylayacağı muteber bir sigorta şirketine yaptırılacaktır.</p>
Uygulanabilirlik	Müşteriye ancak Banka ve Müşteri arasındaki genel ve ek kredi sözleşmesi hükümleri uygulanabilir. Ayrıca, Genel Kredi Sözleşmesi Hükümleri ile Ek Kredi Sözleşmesi Hükümlerinin birbiriyle çelişmesi halinde işbu Ek Sözleşmesi hükümleri uygulanacaktır.
Diğer Uygulanabilirlik	---

Ek-5 Kira Sözleşmeleri

5.1. 34 Portall Projesi'ne ilişkin Kira Sözleşmeleri

No	Kiracı	Tarih	Süre	Metrekare/Numara
1	Altinkum Tekstil Gıda ve Otomotiv San. Tic. LTD	15 Temmuz 2010	5 yıl	34 PORTALL Zemin Kat brüt 970m2
2	Coats Türkiye İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	3 Aralık 2010	5 yıl	34 PORTALL Zemin Kat 704 brüt m2
3	Sedef Etiket Sanayi Ticaret Ltd. Şti	11 Haziran 2010	5 yıl	34 PORTALL Zemin Kat brüt 1111m2
4	Taha Giyim San. Ve Tic. Ltd. Şti	7 Mart 2014	3 yıl	34 PORTALL 4. kat brüt 13.250 m2
5	Aras Kargo Yurtiçi Yurtdışı Taşımacılık A.Ş.	3 Ekim 2010	10 yıl	34 PORTALL 5. kat brüt 13400 m2
6	İntem Triko San. Ve Tic. Ltd. Şti.	8 Ocak 2010	10 yıl	34 PORTALL 1. Kat brüt 8.164 m2, Zemin Kat brüt 5.873 m2
7	İntem Triko San. Ve Tic. Ltd. Şti.	5 Mart 2011	8 Ocak 2010 tarihli Kira Sözleşmesinin süresinin sonuna kadar geçerli olacaktır	34 PORTALL 1. Kat 1034 m2sini
8	Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş	1 Ocak 2011	5 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum kat ve 3. Bodrum katı
9	Yeditepe Emlak Yatırımları A.Ş.	1 Temmuz 2011	1 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum 20 m2
10	Elif Emlak Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş	1 Temmuz 2011	1 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum 20 m2

11	Belen Dış Ticaret A.Ş.	1 Temmuz 2011	1 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum 20 m2
12	Özak Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1 Temmuz 2011	1 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum 20 m2
13	Akba Tekstil San. Ve Tic. Ltd. Şti	1 Temmuz 2011	1 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum 20 m2
14	Kübrateks Sanayi ve Dış Tic. Ltd. Şti	1 Temmuz 2011	1 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum 20 m2
15	Özak Global Holding A.Ş.	1 Temmuz 2011	1 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum, 495 m2
16	Int-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş.	1 Ocak 2011	1 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum No:3 1.233 m2
17	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	1 Temmuz 2011	1 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum, 207 m2
18	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	1 Temmuz 2011	1 yıl	34 PORTALL 2. Bodrum, 207 m2

Tarih/Başlık	15 Temmuz 2010 tarihli Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Altinkum Tekstil Gıda ve Otomotiv San. Tic. LTD ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul İli Esenler İlçesi İkitelli Mahallesi F21C17A1A pafta 588 ada 1 parsel kain İOSB, Atatürk Bulvarı, 10. Cadde Çevre Sanayi Sitesi Altı İkitelli/İstanbul adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL) Zemin Kat brüt 970m2 projede belirlenmiş alanın ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Aylık Kira Bedeli; 4.365.00 USD+KDV olup yıllık artış oranı Libor+%3 şeklinde olacaktır. Brüt m2 Birim Fiyatı 4.5-USD+KDV'dir. Kira ödemeleri, 3'er aylık dönemlerde yapılacaktır. Kiralar, her üç aylık dönemin ilk 7 takvim günü içinde nakden ve peşin olarak Kiralayan'ın banka hesabına gönderilecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Bu Kira Sözleşmesi, karşılıklı imza tarihi olan 15 Temmuz 2010 tarihinde yürürlüğe girer ve Kira ödemeleri kiralananın tesliminin yapılacağı 1 Ağustos 2010 tarihinde başlamak kaydıyla 1 Ağustos 2015 tarihine kadar devam eder. Kira bedellerinin herhangi birinin zamanında ödenmemesi halinde, ilgili yılın sonuna kadar tahakkuk edecek tüm kira bedelleri muaccel hale gelir ve ihtara gerek olmaksızın temerrüt nedeni ile tahliye esas teşkil eder. Kiracının iş bu sözleşmeden doğan herhangi bir yükümlülüğünün ve/veya işletme yönetmeliğinin ihlal edilmesi halinde, Kiralayan sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Kiracı işbu sözleşmeyi süresinden önce feshetmek isterse 6 ay öncesinden Noter kanalıyla ihbar ederek feshedebilir. Bu durumda içinde bulunduğu altı aylık periyodun sona ermesinden sonra 6 aylık kira bedeline tekabül eden bir cezai şart ödeyecektir.
Önemli Hükümler	Kiracı, Kiralanan alanı Tekstil Nakış işleme imalat işi için kullanacaktır. Süresinde tediye edilmeyen kira bedeline herhangi bir ihbar veya ihbar keşide edilmesine gerek olmaksızın son ödeme tarihi olan her üç aylık dönemin ilk 7. takvim gününden itibaren günlük %0,1 oranında gecikme faizi tahakkuk ettirilecektir. Kiracı, masraflarını kendi karşılamak ve yine kendi hesabına olmak kaydıyla, kiralananı kiralayanın müdahalesi olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirmek için gereken tüm lisans, ruhsat ve sair izinleri almayı taahhüt eder. Kiracı her

	<p>halükarda, (i) kendisi tarafından alınması gereken ruhsat veya izinlerin alınmamış olmasını veya (ii) bunların alınmasında gecikilmesini öne sürerek işbu Sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olmayacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiralananı 1 Ağustos 2010 tarihinde teslim edecektir.</p> <p>Kiracı, sözleşme konusu kiralık alanları daima bakımı yeterli bir şekilde yapılmış ve onarımlı bir durumda tutmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, işbu sözleşmeden doğacak borçları ve Kiralayanın uğrayacağı her türlü zararların teminatı olarak 6 aylık kira bedeli karşılığı tutarındaki kesin süresiz, koşulsuz banka teminat mektubunu iş bu sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 gün içinde kiralayana teslim edecektir.</p> <p>Kiracı'nın Kiralayanın önceden yazılı rızası olmadan sözleşmeye konu kiralık alanların kullanımında değişiklik yapması, kira sözleşmesinin önemli bir ihlali olarak kabul edilecektir ve Kiralayanın bu ihlal nedeniyle, tüm tazminat hakları saklı kalmak kaydıyla işbu sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir.</p> <p>Kiracı, Kiralananı, gereken özeni göstererek, uygun ve sorumlu bir şekilde, Kiralananın inşasına ve kullanımına dair alınan tüm ruhsat ve izinlerde yer alan koşullarda öngörülen tüm hükümlere, yürürlükteki tüm yasa, kanun ve idari yönetmeliklere, iş merkezi yönetmeliğine sıkı sıkı uyarak kullanmayı taahhüt eder.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşmenin kendisiyle dolaylı veya dolaysız şekilde ilişkili olan herhangi bir uyuşmazlık, sorun veya talebin çözümü için, İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Daireleri taraflar tarafından yetkili kılınmıştır.</p> <p>İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına uygun şekilde yorumlanıp uygulanacaktır.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiracı, Kiralayanın önceden vereceği açık ve yazılı rızası olmaksızın, işbu Sözleşmeyi kısmen veya tamamen temlik hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan herhangi bir sebep belirtmek zorunda olmaksızın bu rızayı vermeyi reddedebilir. Kiracı bu ret sebebiyle herhangi bir şekilde tazminat ödemesi talep etme hakkına sahip değildir.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın önceden yazılı olarak vereceği onay olmaksızın sözleşmeye konu kiralık alanları kısmen veya tamamen tali kiraya veremez.</p> <p>Kiralayanın işbu Sözleşmenin kısmen veya tamamen bir temliğine izin vermesi halinde, temlik alan ve temlik eden taraf, işbu Sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler karşısında Kiralayana karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu kalacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiracı'dan herhangi bir rıza almaya gerek olmaksızın işbu Sözleşmeyi devir ve temlik etme konusunda daima hak sahibidir.</p>

Tarih/Başlık	3 Aralık 2010 tarihli Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Coats Türkiye İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul İli Esenler İlçesi İkitelli Mahallesi F21C17A1A pafta 588 ada 1 parsel kaim İOSB, Atatürk Bulvarı, 10. Cadde Çevre Sanayi Sitesi Altı İkitelli/İstanbul adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL) Zemin Kat 704 brüt m2 belirlenmiş alanın ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Brüt m2 Birim Fiyatı 6.65-TL+KDV'dir. Aylık Kira Bedeli; 4682-TL+KDV olup, yıllık artış oranı (Üfe+Tüfe)/2 şeklinde olacaktır. <p>Kira ödemeleri, 3'er aylık dönemlerde yapılacaktır. Kiralar, her üç aylık dönemin ilk 7 takvim günü içinde nakden ve peşin olarak Kiralayan'ın banka hesabına ödenecektir.</p>
Sonuç	İşbu Kira Sözleşmesi taraflarca 3 Aralık 2010 tarihinde imzalanmış olup kira

Erne/Temerrütü	<p>başlangıç tarihi 3 Aralık 2010'dur. Kira süresi 3 Aralık 2010 tarihinden 3 Aralık 2015 tarihine kadar toplam 5 yıldır. Kira ödemelerinin 3 Aralık 2010 tarihinde başlayacağı hususunda taraflar mutabık kalmıştır.</p> <p>Kiracının iş bu Sözleşmeden doğan herhangi bir yükümlülüğünün ve/veya işletme yönetmeliğinin ihlal edilmesi halinde, Kiralayan Sözleşmeyi tek tarafı olarak feshedebilir.</p> <p>Kiracı işbu Sözleşmeyi süresinden önce feshetmek isterse 6 ay öncesinden Noter kanalıyla ihbar ederek feshedebilir. Bu durumda içinde bulunduğu (6) altı aylık periyodun sona ermesinden sonra 6 aylık kira bedeline tekabül eden bir cezai şart ödeyecektir.</p> <p>Süresinde tediye edilmeyen kira bedeline ilk gecikmede kiralayan tarafından ihtar keşide edilecektir ve tediye tarihine kadar gecikilen her ay için aylık %3 oranında gecikme faizi tahakkuk ettirilecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>Kiracı, Kiralanan alanı Depo olarak kullanacaktır.</p> <p>Kiracı, masraflarını kendi karşılamak ve yine kendi hesabına olmak kaydıyla, kiralananı kiralayanın müdahalesi olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirmek için gereken tüm lisans, ruhsat ve sair izinleri almayı taahhüt eder. Kiracı her halükarda, (i) kendisi tarafından alınması gereken ruhsat veya izinlerin alınmamış olmasını veya (ii) bunların alınmasında gecikilmesini öne sürerek işbu Sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olmayacaktır.</p> <p>Kiracı'nın Kiralayanın önceden yazılı rızası olmadan sözleşmeye konu kiralık alanların kullanımında değişiklik yapması, kira sözleşmesinin önemli bir ihlali olarak kabul edilecektir ve Kiralayanın bu ihlal nedeniyle, tüm tazminat hakları saklı kalmak kaydıyla işbu sözleşmeyi tek tarafı feshedebilecektir.</p> <p>Kiracı, Kiralananı, gereken özeni göstererek, uygun ve sorumlu bir şekilde, Kiralananın inşasına ve kullanımına dair alınan tüm ruhsat ve izinlerde yer alan koşullarda öngörülen tüm hükümlere, yürürlükteki tüm yasa, kanun ve idari yönetmeliklere, iş merkezi yönetmeliğine sıkı sıkı uyarak kullanmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiralayan, Kiralananı 10 Aralık 2010 tarihinde teslim edecektir.</p> <p>Kiralanan yer Kiracıya ileri kaba olarak teslim edilmiştir. Kira bitimi veya sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yapılan sabit dekorasyon Kiralayana ait olacaktır.</p> <p>Hizmet masrafları işbu Sözleşmenin imzalanmasıyla başlayacaktır. Ortak menfaatleri ilgilendiren her türlü gider ortak gider sayılacak ve kiracı tarafından payına düşen m2 oranında ödenecektir.</p> <p>Kiracı, sözleşme konusu kiralık alanları daima bakımı yeterli bir şekilde yapılmış ve onarımlı bir durumda tutmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, işbu Sözleşmeden doğacak borçları ve Kiralayanın uğrayacağı her türlü zararların teminatı olarak 6 aylık kira bedeli karşılığı tutarındaki kesin süresiz, koşulsuz banka teminat mektubunu iş bu sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 gün içinde Kiralayana teslim edecektir.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşmenin kendisiyle dolaylı veya dolaysız şekilde ilişkili olan herhangi bir uyuşmazlık, sorun veya talebin çözümü için, İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Daireleri taraflar tarafından yetkili kılınmıştır.</p> <p>İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına uygun şekilde yorumlanıp uygulanacaktır.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiracı, Kiralayanın önceden vereceği açık ve yazılı rızası olmaksızın, işbu Sözleşmeyi kısmen veya tamamen temlik hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan herhangi bir sebep belirtmek zorunda olmaksızın bu rızayı vermeyi reddedebilir. Kiracı bu ret sebebiyle herhangi bir şekilde tazminat ödemesi talep etme hakkına sahip değildir.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın önceden yazılı olarak vereceği onay olmaksızın sözleşmeye</p>

DS

	<p>konu kiralık alanları kısmen veya tamamen tali kiraya veremez. Kiralayanın işbu Sözleşmenin kısmen veya tamamen bir temliğine izin vermesi halinde, temlik alan ve temlik eden taraf, işbu Sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler karşısında Kiralayana karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu kalacaktır. Kiralayan, Kiracı'dan herhangi bir rıza almaya gerek olmaksızın işbu Sözleşmeyi devir ve temlik etme konusunda daima hak sahibidir.</p>
Tarih/Başlık	11 Haziran 2010 tarihli Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Sedef Etiket Sanayi Ticaret Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul İli Esenler İlçesi İkitelli Mahallesi F21C17A1A pafta 588 ada 1 parsel kaim İOSB, Atatürk Bulvarı, 10. Cadde Çevre Sanayi Sitesi Altı İkitelli/İstanbul adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL) Zemin Kat brüt 1111m2 belirlenmiş alanın ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Aylık Kira Bedeli; 5.000.00-USD+KDV olup yıllık artış oranı Libor+%3 şeklinde olacaktır. Brüt m2 Birim Fiyatı 4.5-USD+KDV'dir. Kira ödemeleri, 3'er aylık dönemlerde yapılacaktır. Kiralar, her üç aylık dönemin ilk 7 takvim günü içinde nakden ve peşin olarak Kiralayan'ın banka hesabına ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	İşbu Kira Sözleşmesi, karşılıklı imza tarihi olan 11 Haziran 2010 tarihinde yürürlüğe girer. Kira ödemeleri 2 Ağustos 2010 tarihinde başlamak kaydıyla 2 Temmuz 2015 tarihine kadar devam eder. Kiracının iş bu sözleşmeden doğan herhangi bir yükümlülüğünün ve/veya işletme yönetmeliğinin ihlal edilmesi halinde, Kiralayan Sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Kiracı işbu Sözleşmeyi süresinden önce feshetmek isterse 6 ay öncesinden Noter kanalıyla ihbar ederek feshedebilir. Bu durumda içinde bulunduğu altı aylık periyodun sona ermesinden sonra 6 aylık kira bedeline tekabül eden bir cezai şart ödeyecektir. Kira bedellerinin herhangi birinin zamanında ödenmemesi halinde, ilgili yılın sonuna kadar tahakkuk edecek tüm kira bedelleri muaccel hale gelir ve ihtara gerek olmaksızın temerrüt nedeni ile tahliye esas teşkil eder.
Önemli Hükümler	Kiracı Kiralanan alanı Tekstil Etiket üretim imalat işi için kullanacaktır. Kiracı'nın Kiralayanın önceden yazılı rızası olmadan sözleşmeye konu kiralık alanların kullanımında değişiklik yapması, kira sözleşmesinin önemli bir ihlali olarak kabul edilecektir ve Kiralayanın bu ihlal nedeniyle, tüm tazminat hakları saklı kalmak kaydıyla işbu sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir. Kiracı, Kiralananı, gereken özeni göstererek, uygun ve sorumlu bir şekilde, Kiralananın inşasına ve kullanımına dair alınan tüm ruhsat ve izinlerde yer alan koşullarda öngörülen tüm hükümlere, yürürlükteki tüm yasa, kanun ve idari yönetmeliklere, iş merkezi yönetmeliğine sıkı sıkı uyarak kullanmayı taahhüt eder. Kiracı, masraflarını kendi karşılamak ve yine kendi hesabına olmak kaydıyla, kiralananı kiralayanın müdahalesi olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirmek için gereken tüm lisans, ruhsat ve sair izinleri almayı taahhüt eder. Kiracı her halükarda, (i) kendisi tarafından alınması gereken ruhsat veya izinlerin alınmamış olmasını veya (ii) bunların alınmasında gecikilmesini öne sürerek işbu Sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan, Kiralananı 11 Haziran 2010 tarihinde teslim edecektir. Kira bitimi veya sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yapılan

	<p>dekorasyon Kiralayana ait olacaktır.</p> <p>Hizmet masrafları işbu Sözleşmenin imzalanmasıyla başlayacaktır. Ortak menfaatleri ilgilendiren her türlü gider ortak gider sayılacak ve kiracı tarafından ödenecektir.</p> <p>Kiracı, sözleşme konusu kiralık alanları daima bakımı yeterli bir şekilde yapılmış ve onarımlı bir durumda tutmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, Depozito bedeli olarak 50.000 TL bedelli çek'i bu sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 gün içinde Kiralayana teslim edecektir.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşmenin kendisiyle dolaylı veya dolaysız şekilde ilişkili olan herhangi bir uyuşmazlık, sorun veya talebin çözümü için, İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Daireleri taraflar tarafından yetkili kılınmıştır.</p> <p>İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına uygun şekilde yorumlanıp uygulanacaktır.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiracı, Kiralayanın önceden vereceği açık ve yazılı rızası olmaksızın, işbu Sözleşmeyi kısmen veya tamamen temlik hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan herhangi bir sebep belirtmek zorunda olmaksızın bu rızayı vermeyi reddedebilir. Kiracı bu ret sebebiyle herhangi bir şekilde tazminat ödemesi talep etme hakkına sahip değildir.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın önceden yazılı olarak vereceği onay olmaksızın sözleşmeye konu kiralık alanları kısmen veya tamamen tali kiraya veremez.</p> <p>Kiralayanın işbu sözleşmenin kısmen veya tamamen bir temliğine izin vermesi halinde, temlik alan ve temlik eden taraf, işbu Sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler karşısında Kiralayana karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu kalacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiracı'dan herhangi bir rıza almaya gerek olmaksızın işbu Sözleşmeyi devir ve temlik etme konusunda daima hak sahibidir.</p>

Tarih/Başlık	7 Mart 2011 tarihli Kira Sözleşmesi (" <u>Kira Sözleşmesi</u> ").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. (" <u>Kiralayan</u> ") ile. Taha Giyim San. Ve Tic. Ltd. Şti. (" <u>Kiracı</u> ") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul İli Esenler İlçesi İkitelli Mahallesi F21C17A1A pafta 588 ada 1 parsel kain IOSB, Atatürk Bulvarı, 10. Cadde Çevre Sanayi Sitesi Altı İkitelli/İstanbul adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL) 4. kat brüt 13.250 m2 projede belirlenmiş alanın (" <u>Kiralanan</u> ") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	<p>Aylık Kira Bedeli; m2 başına 5.30+KDV ABD Dolarıdır. Yıllık kira artışları 7 Kasım 2011 tarihi kira başlangıç tarihi kabul edilerek her kira yılının başlangıcında kira bedelinde A.B.D. Tüketici Fiyat Endeksi esas alınarak artış yapılacak ve her halükarda bu artış oranı +%3'ten az olmayacaktır.</p> <p>Taraflar, ortak gider bedelini 0,61 TL+KDV olarak belirlemişlerdir. Bu ortak gider bedeli, her yıl ÜFE + TÜFE / 2 oranında artış gösterecek olup, gerekli durumlarda Kiralayan tarafından azami % 30 oranında olmak üzere de artırılabilir.</p> <p>Kira ödemeleri, 3'er aylık dönemlerde yapılacaktır. Kiralar, her üç aylık dönemin ilk 7 takvim günü içinde nakden ve peşin olarak Kiralayan'ın banka hesabına ödenecektir.</p>
Sonun Erme/Temerrüt	<p>İşbu Kira Sözleşmesinin süresi 3 yıldır. İşbu Kira Sözleşmesi, karşılıklı imza tarihi olan 7 Mart 2011 tarihinde yürürlüğe girer ve Kira ödemeleri kiralananın tesliminin yapılacağı 7 Mart 2011 tarihinde başlar.</p> <p>İşbu Kira Sözleşmesi'nin yürürlük süresi tarafların karşılıklı mutabakatıyla 7 Temmuz 2014 tarihine kadar uzamıştır.</p> <p>Kira bedellerinden herhangi birinin zamanında ödenmemesi halinde(kanundan</p>

	<p>doğan diğer haklar saklı kalmak kaydıyla), ilgili kira döneminin sonuna kadar tahakkuk edecek tüm kira bedelleri muaccel hale gelir ve ihtara gerek olmaksızın temerrüt nedeni ile tahliye esas teşkil eder.</p> <p>Kiracının iş bu Sözleşmeden doğan herhangi bir yükümlülüğünün ve/veya işletme yönetmeliğinin ihlal edilmesi halinde, Kiralayan Sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir.</p> <p>Kiracı işbu Sözleşmeyi süresinden önce feshetmek isterse 3 ay öncesinden Noter kanalıyla ihbar ederek ve 3 aylık kira bedelini peşinen ve herhangi bir bildirim gerek olmaksızın Kiralayana ödemek koşuluyla feshedebilir. Kiracı, her halukarda, Kiralanan'ı herhangi bir zaman derhal tahliye etmek istemesi halinde ise yine bu 3 aylık kira dönemine ait bedeli peşinen ve herhangi bir bildirim gerek olmaksızın Kiralayan'a ödemekle yükümlüdür.</p>
Önemli Hükümler	<p>Kiracı, Kiralanan alanı Kumaş Depolama işi için kullanacaktır.</p> <p>Kiracı'nın Kiralayanın önceden yazılı rızası olmadan sözleşmeye konu kiralık alanların kullanımında değişiklik yapması, Kira Sözleşmesinin önemli bir ihlali olarak kabul edilecektir ve Kiralayanın bu ihlal nedeniyle, tüm tazminat hakları saklı kalmak kaydıyla işbu Sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir.</p> <p>Kiracı, Kiralananı, gereken özeni göstererek, uygun ve sorumlu bir şekilde, Kiralananın inşasına ve kullanımına dair alınan tüm ruhsat ve izinlerde yer alan koşullarda öngörülen tüm hükümlere, yürürlükteki tüm yasa, kanun ve idari yönetmeliklere, iş merkezi yönetmeliğine sıkı sıkı uyarak kullanmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiralayan, Kiralananı 7 Mart 2011 tarihinde teslim edecektir.</p> <p>Kiracı tarafından onay verilmeyen projeler (dekorasyon, tadilat projeleri) kesinlikle uygulanmaz. Kiralayan izinsiz uygulamaları düzeltmeye veya düzeltme için yapılan masrafları Kiracı'dan talep etmeye tam yetkilidir.</p> <p>Kira bitimi ve sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yapılan dekorasyon Kiralayana ait olacaktır.</p> <p>Kiracı, masraflarını kendi karşılamak ve yine kendi hesabına olmak kaydıyla, kiralananı kiralayanın müdahalesi olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirmek için gereken tüm lisans, ruhsat ve sair izinleri almayı taahhüt eder. Kiracı her halukarda, (i) kendisi tarafından alınması gereken ruhsat veya izinlerin alınmamış olmasını veya (ii) bunların alınmasında gecikilmesini öne sürerek işbu Sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olmayacaktır.</p> <p>Hizmet masrafları işbu Sözleşmenin imzalanmasıyla başlayacaktır. Ortak menfaatleri ilgilendiren her türlü gider ortak gider sayılacak ve kiracı tarafından payına düşen m2 oranında ödenecektir.</p> <p>Kiracı, sözleşme konusu kiralık alanları daima bakımı yeterli bir şekilde yapılmış ve onarımlı bir durumda tutmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiralayan, Kiralananın veya kiralananın bulunduğu Bina'nın herhangi bir yapısal elemanını her zaman iyi durumda ve onarımlı olarak tutmak için gereken olağandışı tüm çalışmaları ve onarım çalışmalarını doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla kendi mesuliyeti çerçevesinde yerine getirmeyi taahhüt eder.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşmenin kendisiyle dolaylı veya dolaysız şekilde ilişkili olan herhangi bir uyuşmazlık, sorun veya talebin çözümü için, İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Daireleri taraflar tarafından yetkili kılınmıştır.</p> <p>İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına uygun şekilde yorumlanıp uygulanacaktır.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiracı, Kiralayanın önceden vereceği açık ve yazılı rızası olmaksızın, işbu Sözleşmeyi kısmen veya tamamen temlik hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan herhangi bir sebep belirtmek zorunda olmaksızın bu rızayı vermeyi reddedebilir. Kiracı bu ret sebebiyle herhangi bir şekilde tazminat ödemesi talep etme hakkına sahip değildir.</p>

	<p>Kiracı, Kiralayanın önceden yazılı olarak vereceği onay olmaksızın sözleşmeye konu kiralık alanları kısmen veya tamamen tali kiraya veremez veya başka herhangi bir şekilde 3. bir kişi lehine tasarruf işlemine konu edemez.</p> <p>Kiralayanın işbu sözleşmenin kısmen veya tamamen bir temliğine izin vermesi halinde, temlik alan ve temlik eden taraf, işbu Sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler karşısında Kiralayana karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu kalacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiracı'dan herhangi bir rıza almaya gerek olmaksızın işbu Sözleşmeyi devir ve temlik etme konusunda daima hak sahibidir.</p> <p>Kiracının şirketinin veya işletmesinin tamamen veya kısmen satışı durumunda Sözleşme, ancak Kiralayanın Sözleşmenin devrine önceden yazılı onay vermesi halinde hukuki halefe devredilebilir.</p>
--	--

Tarih/Başlık	4 Kasım 2011 tarihli Ek Protokol (" <u>Protokol</u> ").
Taraflar	Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. (" <u>Kiralayan</u> ") ile Taha Giyim San. ve Tic. Ltd. Şti (" <u>Kiracı</u> ") arasında imzalanmıştır.
Konu	01.07.2011 tarihinde imzalanmış Ek Protokol ile süresi 07.11.2011 tarihine kadar uzatılmış olan 07.03.2011 tarihli kira sözleşmesinin işbu protokol ile 3 (üç) yıl daha uzatılarak 01.11.2014 tarihine kadar yenilenmesidir.
Bedel	Metrekare başına 5,30 ABD Doları'dır.
Sona Erme/Temerrüt	Kiracı her kira yılının sonunda 3 (üç) ay önceden ihbar etmek ve işbu 3 (üç) aylık kira dönemine ait bedeli peşinen ve herhangi bir bildirim gerek olmaksızın Kiralayan'a ödemek kaydı ile asıl sözleşmeyi ve işbu Protokol'ü feshedebilir.
Önemli Hükümler	---
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Türk hukuku
Devredilebilirlik	---

Tarih/Başlık	3 Ekim 2010 tarihli Kira Sözleşmesi (" <u>Kira Sözleşmesi</u> ").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. (" <u>Kiralayan</u> ") ile Aras Kargo Yurtiçi Yurtdışı Taşımacılık A.Ş. (" <u>Kiracı</u> ") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul İli Esenler İlçesi İkitelli Mahallesi F21C17A1A pafta 588 ada 1 parsel kaim İOSB, Atatürk Bulvarı, 10. Cadde Çevre Sanayi Sitesi Altı İkitelli/İstanbul adresinde kurulu İş Merkezinin (34PORTALL) 5. kat brüt 13400 m2 projede belirlenmiş alanın (" <u>Kiralanan</u> ") kiralanmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir. Belirlenen alanın ön tarafındaki bahçe alanı münhasıran Kiracı'nın kullanımındadır.
Bedel	Brüt m2 Birim Fiyatı 11-TL+KDV'dir. Aylık Kira Bedeli; 147.400-TL+KDV olup, yıllık Artış oranı (Üfe+Tüfe)/2 şeklinde olacaktır. Kira ödemeleri, 1'er aylık dönemlerde yapılacaktır. Kiralar, her bir aylık dönemin ilk 7 takvim günü içinde nakden ve peşin olarak Kiralayan'ın banka hesabına ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	İşbu Kira Sözleşmesi taraflarca 13 Ekim 2010 tarihinde imzalanmış olup kira başlangıç tarihi 1 Kasım 2010 tarihinden 1 Kasım 2020 tarihine kadar toplam 10 yıldır. Kira ödemelerinin 1 Kasım 2010 tarihinden başlayacağı hususunda taraflar mutabıktır. Kiracının iş bu Sözleşmeden doğan herhangi bir yükümlülüğünün ve/veya işletme yönetmeliğinin ihlal edilmesi halinde, Kiralayan Sözleşmeyi tek tarafı olarak feshedebilir. Kiracı işbu Sözleşmeyi süresinden önce feshetmek isterse 6 ay öncesinden Noter

	<p>kanalıyla ihbar ederek feshedebilir. Bu durumda içinde bulunduğu 6 aylık periyodun sona ermesinden sonra 6 aylık kira bedeline tekabül eden bir cezai şart ödeyecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>Kiracı, Kiralanan alanı Depo işi için kullanacaktır.</p> <p>Kiracı'nın Kiralayanın önceden yazılı rızası olmadan Sözleşmeye konu kiralık alanların kullanımında değişiklik yapması, Kira Sözleşmesinin önemli bir ihlali olarak kabul edilecektir ve Kiralayanın bu ihlal nedeniyle, tüm tazminat hakları saklı kalmak kaydıyla işbu sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir.</p> <p>Kiracı, Kiralananı, gereken özeni göstererek, uygun ve sorumlu bir şekilde, Kiralananın inşasına ve kullanımına dair alınan tüm ruhsat ve izinlerde yer alan koşullarda öngörülen tüm hükümlere, yürürlükteki tüm yasa, kanun ve idari yönetmeliklere, iş merkezi yönetmeliğine sıkı sıkı uyarak kullanmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, masraflarını kendi karşılamak ve yine kendi hesabına olmak kaydıyla, kiralananı kiralayanın müdahalesi olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirmek için gereken tüm lisans, ruhsat ve sair izinleri almayı taahhüt eder. Kiracı her halükarda, (i) kendisi tarafından alınması gereken ruhsat veya izinlerin alınmamış olmasını veya (ii) bunların alınmasında gecikilmesini öne sürerek işbu Sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olmayacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiralananı 1 Kasım 2010 tarihinde teslim edecektir.</p> <p>Hizmet masrafları işbu Sözleşmenin imzalanmasıyla başlayacaktır. Ortak menfaatleri ilgilendiren her türlü gider ortak gider sayılacak ve kiracı tarafından payına düşen m2 oranında ödenecektir.</p> <p>Kiralayan, Kiralananın veya kiralananın bulunduğu Bina'nın herhangi bir yapısal elemanını her zaman iyi durumda ve onarımlı olarak tutmak için gereken olağandışı tüm çalışmaları ve onarım çalışmalarını doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla kendi mesuliyeti çerçevesinde yerine getirmeyi taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, işbu Sözleşmeden doğacak borçları ve Kiralayanın uğrayacağı her türlü zararların teminatı olarak 3 aylık kira bedeli karşılığı tutarındaki kesin süresiz, koşulsuz banka teminat mektubunu işbu Sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 gün içinde Kiralayana teslim edecektir.</p> <p>Kira bitimi veya Sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yapılan dekorasyon Kiralayana ait olacaktır.</p> <p>Kiracı, sözleşme konusu kiralık alanları daima bakımı yeterli bir şekilde yapılmış ve onarımlı bir durumda tutmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiralananın bulunduğu binanın Kiralayan dışında bir etkenden dolayı kapatılması ve işin gerektiği şekilde kullanılamaması durumunda Kiracı herhangi bir tazminat talebinde bulunmaksızın, Kira Sözleşmesini feshedebilecektir.</p> <p>Kiracı, işbu Sözleşmeden doğacak borçları ve Kiralayanın uğrayacağı her türlü zararların teminatı olarak üç aylık kira bedeli karşılığı tutarındaki kesin süresiz, koşulsuz banka teminat mektubunu işbu sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 gün içinde Kiralayana teslim edecektir.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşmenin kendisiyle dolaylı veya dolaysız şekilde ilişkili olan herhangi bir uyuşmazlık, sorun veya talebin çözümü için, İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Daireleri taraflar tarafından yetkili kılınmıştır.</p> <p>İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına uygun şekilde yorumlanıp uygulanacaktır.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiracı, Kiralayanın önceden vereceği açık ve yazılı rızası olmaksızın, işbu Sözleşmeyi kısmen veya tamamen temlik hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan herhangi bir sebep belirtmek zorunda olmaksızın bu rızayı vermeyi reddedebilir. Kiracı bu ret sebebiyle herhangi bir şekilde tazminat ödemesi talep etme hakkına sahip değildir.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın önceden yazılı olarak vereceği onay olmaksızın sözleşmeye konu kiralık alanları kısmen veya tamamen tali kiraya veremez veya başka</p>

	<p>herhangi bir şekilde 3. bir kişi lehine tasarruf işlemine konu edemez.</p> <p>Kiralayanın işbu sözleşmenin kısmen veya tamamen bir temliğine izin vermesi halinde, temlik alan ve temlik eden taraf, işbu Sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler karşısında Kiralayana karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu kalacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiracı'dan herhangi bir rıza almaya gerek olmaksızın işbu Sözleşmeyi devir ve temlik etme konusunda daima hak sahibidir.</p> <p>Kiracının şirketinin veya işletmesinin tamamen veya kısmen satışı durumunda Sözleşme, ancak Kiralayanın Sözleşmenin devrine önceden yazılı onay vermesi halinde hukuki halefe devredilebilir.</p>
--	---

Tarih/Başlık	8 Ocak 2010 tarihli Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiralayan") ile İntem Triko San. Ve Tic. Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul İli Esenler İlçesi İkitelli Mahallesi F21C17A1A pafta 588 ada 1 parsel kain İOSB, Atatürk Bulvarı, 10. Cadde Çevre Sanayi Sitesi Altı İkitelli/İstanbul adresinde kurulu İş Merkezinin (34PORTALL) 1. Katı brüt 8.164 m2, Zemin Kat brüt 5.873 m2 projede belirlenmiş alanların ("Kiralanan") kiralanmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Aylık Kira Bedeli; 65.000.00-USD+KDV olup yıllık artış oranı Libor+%2 şeklinde olacaktır. Brüt m2 Birim Fiyatı 5.-USD+KDV'dir. Kira ödemeleri, 3'er aylık dönemlerde yapılacaktır. Kiralar, her (3) üç aylık dönemin ilk 7 takvim günü içinde nakden ve peşin olarak Kiralayan'ın banka hesabına ödenecektir.
Sona Erme/Temerrütü	İşbu Kira Sözleşmesi, karşılıklı imza tarihi olan 8 Ocak 2010 tarihinde yürürlüğe girer ve Kira ödemeleri kiralananın tesliminin yapılacağı 1 Mart 2010 tarihinde başlamak kaydıyla 1 Mart 2020 tarihine kadar devam eder. İşbu sürenin hitamında taraflar o günkü şartlar çerçevesinde görüşüp, anlaşılırsa 5 yıllık bir süre için yeniden kira sözleşmesi akdedebilirler. Kiracının işbu Sözleşmeden doğan herhangi bir yükümlülüğünün ve/veya işletme yönetmeliğinin ihlal edilmesi halinde, Kiralayan Sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Kiracı işbu Sözleşmeyi süresinden önce feshetmek isterse 6 ay öncesinden Noter kanalıyla ihbar ederek feshedebilir. Bu durumda içinde bulunduğu 6 aylık periyodun sona ermesinden sonra ayrıca 4 aylık kira bedeline tekabül eden bir cezai şart ödeyecektir.
Önemli Hükümler	Kiracı, Kiralanan alanın Tekstil Triko üretim işi için kullanacaktır. Kiracı'nın Kiralayanın önceden yazılı rızası olmadan sözleşmeye konu kiralık alanların kullanımında değişiklik yapması, kira sözleşmesinin önemli bir ihlali olarak kabul edilecektir ve Kiralayanın bu ihlal nedeniyle, tüm tazminat hakları saklı kalmak kaydıyla işbu sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir. Kiracı, Kiralananı, gereken özeni göstererek, uygun ve sorumlu bir şekilde, Kiralananın inşasına ve kullanımına dair alınan tüm ruhsat ve izinlerde yer alan koşullarda öngörülen tüm hükümlere, yürürlükteki tüm yasa, kanun ve idari yönetmeliklere, iş merkezi yönetmeliğine sıkı sıkı uyarak kullanmayı taahhüt eder. Kiracı, masraflarını kendi karşılamak ve yine kendi hesabına olmak kaydıyla, kiralananı kiralayanın müdahalesi olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirmek için gereken tüm lisans, ruhsat ve sair izinleri almayı taahhüt eder. Kiracı her halükarda, (i) kendisi tarafından alınması gereken ruhsat veya izinlerin alınmamış olmasını veya (ii) bunların alınmasında gecikilmesini öne sürerek işbu Sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan, Kiralananı 1 Mart 2010 tarihinde teslim edecektir.

DS

	<p>Kiralanan yerlerin Kiracıya ileri kaba olarak teslim edilmesi kararlaştırılmıştır. Kira bitimi veya Sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yapılan dekorasyon Kiralayana ait olacaktır.</p> <p>Hizmet Masrafları işbu Sözleşmenin imzalanmasıyla başlayacaktır. Ortak menfaatleri ilgilendiren her türlü gider ortak gider sayılacak ve kiracı tarafından ödenecektir.</p> <p>Kiracı, sözleşme konusu kiralık alanları daima bakımı yeterli bir şekilde yapılmış ve onarımlı bir durumda tutmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, ne tür nitelikte olursa olsun olağan ve olağandışı tüm bakım ve onarım çalışmalarını, sadece kendisinin mesuliyeti ve riski çerçevesinde, doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla gerçekleştirmeyi ve bu husustaki tüm masrafları üstlenip ödemeyi taahhüt eder.</p> <p>Kiracının Bakım ve Onarım Çalışmalarını yerine getirme taahhüdüyle ilgili olarak temerrüde düşmesi halinde Kiralayan gereken Onarım ve Bakım Çalışmalarını masrafları ve mesuliyeti Kiracıya ait olmak üzere yerine getirebilir.</p> <p>Kiralayan, Kiralananın veya kiralananın bulunduğu Binanın herhangi bir yapısal elemanını her zaman iyi durumda ve onarımlı olarak tutmak için gereken olağandışı tüm çalışmaları ve onarım çalışmalarını doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla kendi mesuliyeti çerçevesinde yerine getirmeyi taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, işbu sözleşmeden doğacak borçları ve Kiralayanın uğrayacağı her türlü zararların teminatı olarak altı aylık kira bedeli karşılığı tutarındaki kesin süresiz, koşulsuz banka teminat mektubunu işbu Sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 gün içinde Kiralayana teslim edecektir.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşmenin kendisiyle dolaylı veya dolaysız şekilde ilişkili olan herhangi bir uyuşmazlık, sorun veya talebin çözümü için, İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Daireleri taraflar tarafından yetkili kılınmıştır.</p> <p>İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına uygun şekilde yorumlanıp uygulanacaktır.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiracı, Kiralayanın önceden vereceği açık ve yazılı rızası olmaksızın, işbu Sözleşmeyi kısmen veya tamamen temlik hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan herhangi bir sebep belirtmek zorunda olmaksızın bu rızayı vermeyi reddedebilir. Kiracı bu ret sebebiyle herhangi bir şekilde tazminat ödemesi talep etme hakkına sahip değildir.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın önceden yazılı olarak vereceği onay olmaksızın Sözleşmeye konu kiralık alanları kısmen veya tamamen tali kiraya veremez.</p> <p>Kiralayanın işbu Sözleşmenin kısmen veya tamamen bir temliğine izin vermesi halinde, temlik alan ve temlik eden taraf, işbu Sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler karşısında Kiralayana karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu kalacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiracı'dan herhangi bir rıza almaya gerek olmaksızın işbu Sözleşmeyi devir ve temlik etme konusunda daima hak sahibidir.</p>

Tarih/Başlık	5 Mart 2011 tarihli Protokol (" <u>Protokol</u> "). Taraflar arasında 8 Ocak 2010 tarihinde akdedilen Kira Sözleşmesi (" <u>Kira Sözleşmesi</u> ") ve eklerinin ayrılmaz bir parçasıdır.
Taraflar	İşbu Protokol, Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. (" <u>Kiralayan</u> ") ile İntem Triko San. Ve Tic. Ltd. Şti. (" <u>Kiracı</u> ") arasında imzalanmıştır.
Konu	Kira Sözleşmesinde belirtilmiş olan 34 PORTALL binasının ekli projede belirtilen 1. Kat, 1034 m2sini sözleşmede belirtilen kiralanan alanlara ek olarak kiralananmıştır.
Bedel	Bu alan için metre kare birim fiyatı 4.20 USD olarak belirlenmiş olup, aylık kira bedeli 4.343,00 USD'dir. Ödemeler aynen Kira Sözleşmesinde belirtilen şekilde

	Yapılacaktır. Bu kısım için Kira başlangıç tarihi 5 Mart 2011 olacaktır
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 8 Ocak 2010 tarihli Kira Sözleşmesinin süresinin sonuna kadar geçerli olacaktır. Taraflar arasındaki Kira Sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde kiracı bu alanı da sözleşmede belirtildiği şekilde tahliye edecektir.
Önemli Hükümler	---
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Türk hukuku
Devredilebilirlik	---

Tarih/Başlık	1 Ocak 2011 tarihli Kira Sözleşmesi (" <u>Kira Sözleşmesi</u> ").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. (" <u>Kiralayan</u> ") ile Özak Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. (" <u>Kiracı</u> ") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul İli Esenler İlçesi İkitelli Mahallesi F21C17A1A pafta 588 ada 1 parsel kain, İOSB, Atatürk Bulvarı, 13. Cadde Çevre Sanayi Sitesi Altı İkitelli/İstanbul adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL) 2. Bodrum kat ve 3. Bodrum katı projede belirlenmiş alanların (" <u>Kiralanan</u> ") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Aylık Kira Bedeli; 155.457.00 USD+KDV olup, yıllık kira artışları Libor+2 şeklinde olacaktır. (Toplam 27.036M2, m2 birim fiyatı 5.75 USD) Kira ödemeleri, bir aylık dönemlerde yapılacaktır. Kiralar her ayın ilk 7 takvim günü içinde nakden ve peşin olarak Kiralayan'ın banka hesabına ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	İşbu Kira Sözleşmesi, karşılıklı imza tarihi olan 1 Ocak 2011 tarihinde yürürlüğe girer ve Kira ödemeleri kiralananın tesliminin yapılacağı 1 Ocak 2011 tarihinde başlamak kaydıyla 31 Ocak 2016 tarihinde kadar devam eder. Kiracı kiralama süresi sonunda, talep etmesi halinde 5 yıl daha bu sözleşmede belirtilen şartlarla Kiralanan Alanı kiralama opsiyonuna sahiptir. Kiracının işbu sözleşmeden doğan herhangi bir yükümlülüğün ve/veya işletme yönetmeliğini ihlal edilmesi halinde, Kiralayan sözleşmeyi tek tarafı olarak feshedebilir. Kiracı işbu Kira Sözleşmesini 3 ay öncesinden haber vermek kaydıyla tazminat ödemeksizin feshedebilir.
Önemli Hükümler	Kiracı Kiralanan alanı Tekstil imalat işi için kullanacaktır. Kiracı Kiralananı gereken özeni göstererek, uygun ve sorumlu bir şekilde kullanacaktır. Kiracı, masraflarını kendi karşılamak ve yine kendi hesabına olmak kaydıyla, kiralananı kiralayanın müdahalesi olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirmek için gereken tüm lisans, ruhsat ve sair izinleri almayı taahhüt eder. Kiracı her halükarda, (i) kendisi tarafından alınması gereken ruhsat veya izinlerin alınmamış olmasını veya (ii) bunların alınmasında gecikilmesini öne sürerek işbu Sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan, Kiralananı 01 Ocak 2011 tarihinde teslim edecektir. Hizmet masrafları işbu sözleşmenin imzalanmasıyla başlayacaktır. Ortak menfaatleri ilgilendiren her türlü gider ortak sayılacak ve kiracı tarafında ödenecektir. Kiracı, sözleşme konusu kiralık alanları daima bakımı yeterli bir şekilde yapılmış ve onarımlı bir durumda tutmayı taahhüt eder. Kiracı, ne tür nitelikte olursa olsun olağan ve olağandışı tüm bakım ve onarım çalışmalarını, sadece kendisinin mesuliyeti ve riski çerçevesinde, doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla gerçekleştirmeyi ve bu husustaki tüm masrafları üstlenip ödemeyi taahhüt eder. Kiracının Bakım ve Onarım Çalışmalarını yerine getirme taahhüdüyle ilgili olarak

DS

	<p>temerrüde düşmesi halinde Kiralayan gereken Onarım ve Bakım Çalışmalarını masrafları ve mesuliyeti Kiracıya ait olmak üzere yerine getirebilir.</p> <p>Kiralayan, Kiralananın veya kiralananın bulunduğu Binanın herhangi bir yapısal elemanını her zaman iyi durumda ve onarımlı olarak tutmak için gereken olağandışı tüm çalışmaları ve onarım çalışmalarını doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla kendi mesuliyeti çerçevesinde yerine getirmeyi taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, işbu Sözleşmeden doğacak borçları ve Kiralayanın uğrayacağı her türlü zararların teminatı olarak iki aylık kira bedeli karşılığı tutarındaki teminat çekini Kiralayana teslim edecektir.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşmenin kendisiyle dolaylı veya dolaysız şekilde ilişkili olan herhangi bir uyuşmazlık, sorun veya talebin çözümü için, İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Daireleri taraflar tarafından yetkili kılınmıştır.</p> <p>İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına uygun şekilde yorumlanıp uygulanacaktır.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiracı, Kiralayanın önceden vereceği açık ve yazılı rızası olmaksızın, işbu Sözleşmeyi kısmen veya tamamen temlik hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan herhangi bir sebep belirtmek zorunda olmaksızın bu rızayı vermeyi reddedebilir. Kiracı bu ret sebebiyle herhangi bir şekilde tazminat ödemesi talep etme hakkına sahip değildir.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın önceden yazılı olarak vereceği onay olmaksızın sözleşmeye konu kiralık alanları kısmen veya tamamen tali kiraya veremez.</p> <p>Kiralayanın işbu Sözleşmenin kısmen veya tamamen bir temliğine izin vermesi halinde, temlik alan ve temlik eden taraf, işbu Sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler karşısında Kiralayana karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu kalacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiracı'dan herhangi bir rıza almaya gerek olmaksızın işbu Sözleşmeyi devir ve temlik etme konusunda daima hak sahibidir.</p>

Tarih/Başlık	1 Temmuz 2011 tarihli Kira Kontratosu ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiraya Veren") ile Yeditepe Emlak Yatırımları A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İkitelli Organize San. Böl. Atatürk Bulvarı 13. Cad. İstanbul/Başakşehir adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL Plaza) 2. Bodrum, 20 m2 işyerinin ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Bir senelik kira karşılığı: 6,04 USD/m2/ay +KDV
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 1 yıldır. Kiranın başlangıç tarihi 01 Temmuz 2011'dir.
Önemli Hükümler	<p>Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmaya ve bozulmasına, evsaf ve meziyetlerini ve şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse Kiracı hemen Kiraya Verene haber vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir.</p> <p>Kiracı kiraladığı şeyi Sözleşmeye göre kullanmış olması hasebiyle ondan ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır.</p> <p>Kiracı kullanıma bağlı olarak gereken tamir ve tadilatları Kiraya Verenin muvafakati aranmaksızın yapabilecektir.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	-
Devredilebilirlik	-

DS

Tarih/Başlık	1 Temmuz 2011 tarihli Kira Kontratosu ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiraya Veren") ile Elif Emlak Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İkitelli Organize San. Böl. Atatürk Bulvarı 13. Cad. İstanbul/Başakşehir adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL Plaza) 2. Bodrum, 20 m2 işyerinin ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Bir senelik kira karşılığı: 6,04 USD/m2/ay +KDV Kira bedeli her ayın 1-5. günü peşin olarak ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 1 yıldır. Kiranın başlangıç tarihi 01 Temmuz 2011'dir.
Önemli Hükümler	Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmaya ve bozulmasına, evsaf ve meziyetlerini ve şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse Kiracı hemen Kiraya Verene haber vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir. Kiracı kiraladığı şeyi Sözleşmeye göre kullanmış olması hasebiyle ondan ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracı kullanıma bağılı olarak gereken tamir ve tadilatları Kiraya Verenin muvafakati aranmaksızın yapabilecektir. Kiralanan kiralama amacı dışında kullanılamaz. Kira Sözleşmesinin sonraki yıllarda yenilenmesi durumunda, taraflar aralarında kira artışı hususunda anlaşacaklardır.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	İhtilaf halinde Bakırköy Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı, kiralanan taşınmazı 3. şahsa devir ve ciro edebilir.

Tarih/Başlık	1 Temmuz 2011 tarihli Kira Kontratosu ("Kira Sözleşmesi")
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiraya Veren") ile Belen Dış Ticaret A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İkitelli Organize San. Böl. Atatürk Bulvarı 13. Cad. İstanbul/Başakşehir adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL Plaza) 2. Bodrum, 20 m2 işyerinin ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Bir senelik kira karşılığı: 6,04 USD/m2/ay +KDV Kira bedeli her ayın 1-5. günü peşin olarak ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 1 yıldır. Kiranın başlangıç tarihi 01 Temmuz 2011'dir.
Önemli Hükümler	Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmaya ve bozulmasına, evsaf ve meziyetlerini ve şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse Kiracı hemen Kiraya Verene haber vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir. Kiracı kiraladığı şeyi Sözleşmeye göre kullanmış olması hasebiyle ondan ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracı kullanıma bağılı olarak gereken tamir ve tadilatları Kiraya Verenin muvafakati aranmaksızın yapabilecektir. Kiralanan kiralama amacı dışında kullanılamaz. Kira Sözleşmesinin sonraki yıllarda yenilenmesi durumunda, taraflar aralarında kira artışı hususunda anlaşacaklardır.
Uygulanacak	İhtilaf halinde Bakırköy Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.

Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	
Devredilebilirlik	Kiracı, kiralanan taşınmazı 3. şahsa devir ve ciro edebilir.
Tarih/Başlık	1 Temmuz 2011 tarihli Kira Kontratosu ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiraya Veren") ile Özak Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İkitelli Organize San. Böl. Atatürk Bulvarı 13. Cad. İstanbul/Başakşehir adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL Plaza) 2. Bodrum, 20 m2 işyerinin ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Bir senelik kira karşılığı: 6,04 USD/m2/ay +KDV Kira bedeli her ayın 1-5. günü peşin olarak ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 1 yıldır. Kiranın başlangıç tarihi 01 Temmuz 2011'dir.
Önemli Hükümler	Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmaya ve bozulmasına, evsaf ve mezyetlerini ve şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse Kiracı hemen Kiraya Verene haber vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir. Kiracı kiraladığı şeyi Sözleşmeye göre kullanmış olması hasebiyle ondan ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracı kullanıma bağlı olarak gereken tamir ve tadilatları Kiraya Verenine muvafakati aranmaksızın yapabilecektir. Kiralanan kiralama amacı dışında kullanılamaz. Kira Sözleşmesinin sonraki yıllarda yenilenmesi durumunda, taraflar aralarında kira artışı hususunda anlaşacaklardır.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	İhtilaf halinde Bakırköy Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı, kiralanan taşınmazı 3. şahsa devir ve ciro edebilir.

Tarih/Başlık	1 Temmuz 2011 tarihli Kira Kontratosu ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiraya Veren") ile Akba Tekstil San. Ve Tic. Ltd. Şti.. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İkitelli Organize San. Böl. Atatürk Bulvarı 13. Cad. İstanbul/Başakşehir adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL Plaza) 2. Bodrum, 20 m2 işyerinin ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Bir senelik kira karşılığı: 6,04 USD/m2/ay +KDV Kira bedeli her ayın 1-5. günü peşin olarak ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 1 yıldır. Kiranın başlangıç tarihi 01 Temmuz 2011'dir.
Önemli Hükümler	Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmaya ve bozulmasına, evsaf ve mezyetlerini ve şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse Kiracı hemen Kiraya Verene haber vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir. Kiracı kiraladığı şeyi Sözleşmeye göre kullanmış olması hasebiyle ondan ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracı kullanıma bağlı olarak gereken tamir ve tadilatları Kiraya Verenine muvafakati aranmaksızın yapabilecektir.

	Kiralanan kiralama amacı dışında kullanılamaz. Kira Sözleşmesinin sonraki yıllarda yenilenmesi durumunda, taraflar aralarında kira artışı hususunda anlaşacaklardır.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	İhtilaf halinde Bakırköy Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı, kiralanan taşınmazı 3. şahsa devir ve ciro edebilir.

Tarih/Başlık	1 Temmuz 2011 tarihli Kira Kontratosu (" <u>Kira Sözleşmesi</u> ").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. (" <u>Kiraya Veren</u> ") ile Kübrateks Sanayi ve Dış Tic. Ltd. Şti. (" <u>Kiracı</u> ") arasında imzalanmıştır.
Konu	İkitelli Organize San. Böl. Atatürk Bulvarı 13. Cad. İstanbul/Başakşehir adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL Plaza) 2. Bodrum, 20 m2 işyerinin (" <u>Kiralanan</u> ") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Bir senelik kira karşılığı: 6,04 USD/m2/ay +KDV Kira bedeli her ayın 1-5. günü peşin olarak ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 1 yıldır. Kiranın başlangıç tarihi 1 Temmuz 2011'dir.
Önemli Hükümler	Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmaya ve bozulmasına, evsaf ve meziyetlerini ve şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse Kiracı hemen Kiraya Verene haber vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir. Kiracı kiraladığı şeyi Sözleşmeye göre kullanmış olması hasebiyle ondan ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracı kullanıma bağlı olarak gereken tamir ve tadilatları Kiraya Verenin muvafakati aranmaksızın yapabilecektir. Kiralanan kiralama amacı dışında kullanılamaz. Kira Sözleşmesinin sonraki yıllarda yenilenmesi durumunda, taraflar aralarında kira artışı hususunda anlaşacaklardır.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	İhtilaf halinde Bakırköy Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı, kiralanan taşınmazı 3. şahsa devir ve ciro edebilir.

Tarih/Başlık	1 Temmuz 2011 tarihli Kira Kontratosu (" <u>Kira Sözleşmesi</u> ").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. (" <u>Kiraya Veren</u> ") ile Özak Global Holding A.Ş. (" <u>Kiracı</u> ") arasında imzalanmıştır.
Konu	İkitelli Organize San. Böl. Atatürk Bulvarı 13. Cad. İstanbul/Başakşehir adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL Plaza) 2. Bodrum, 495 m2 işyerinin (" <u>Kiralanan</u> ") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Bir senelik kira karşılığı: 6,04 USD/m2/ay +KDV Kira bedeli her ayın 1-5. günü peşin olarak ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 1 yıldır. Kiranın başlangıç tarihi 1 Temmuz 2011'dir.
Önemli Hükümler	Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmaya ve bozulmasına, evsaf ve meziyetlerini ve şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse Kiracı hemen Kiraya Verene haber vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir.

DS

	<p>Kiracı kiraladığı şeyi Sözleşmeye göre kullanmış olması hasebiyle ondan ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracı kullanıma bağlı olarak gereken tamir ve tadilatları Kiraya Verenine muvafakati aranmaksızın yapabilecektir. Kiralanan kiralama amacı dışında kullanılamaz. Kira Sözleşmesinin sonraki yıllarda yenilenmesi durumunda, taraflar aralarında kira artışı hususunda anlaşacaklardır.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	İhtilaf halinde Bakırköy Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı, kiralanan taşınmazı 3. şahsa devir ve ciro edebilir.

Tarih/Başlık	1 Ocak 2011 tarihli Kira Kontratosu ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiraya Veren") ile Int-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İkitelli Organize San. Böl. Atatürk Bulvarı 13. Cad. İstanbul/Başakşehir adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL Plaza) 2. Bodrum, No:3 1.233 m2 işyerinin ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Bir senelik kira karşılığı: 6,04 USD/m2/ay +KDV Kira bedeli her ayın 1-5. günü peşin olarak ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 1 yıldır. Kiranın başlangıç tarihi 01 Ocak 2011'dir.
Önemli Hükümler	<p>Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmaya ve bozulmasına, evsaf ve meziyetlerini ve şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse Kiracı hemen Kiraya Verene haber vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir.</p> <p>Kiracı kiraladığı şeyi Sözleşmeye göre kullanmış olması hasebiyle ondan ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır. Kiracı kullanıma bağlı olarak gereken tamir ve tadilatları Kiraya Verenine muvafakati aranmaksızın yapabilecektir. Kiralanan kiralama amacı dışında kullanılamaz. Kira Sözleşmesinin sonraki yıllarda yenilenmesi durumunda, taraflar aralarında kira artışı hususunda anlaşacaklardır.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	İhtilaf halinde Bakırköy Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı, kiralanan taşınmazı 3. şahsa devir ve ciro edebilir.

Tarih/Başlık	1 Temmuz 2011 tarihli Kira Kontratosu ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiraya Veren") ile Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İkitelli Organize San. Böl. Atatürk Bulvarı 13. Cad. İstanbul/Başakşehir adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL Plaza) 2. Bodrum, 207 m2 işyerinin ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Bir senelik kira karşılığı: 6,04 USD/m2/ay +KDV Kira bedeli her ayın 1-5. günü peşin olarak ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 1 yıldır. Kiranın başlangıç tarihi 01 Temmuz 2011'dir.
Önemli Hükümler	<p>Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmaya ve bozulmasına, evsaf ve meziyetlerini ve şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermeye mecburdur.</p>

DS

	<p>Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse Kiracı hemen Kiraya Verene haber vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir.</p> <p>Kiracı kiraladığı şeyi Sözleşmeye göre kullanmış olması hasebiyle ondan ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır.</p> <p>Kiracı kullanıma bağlı olarak gereken tamir ve tadilatları Kiraya Verenin muvafakati aranmaksızın yapabilecektir.</p> <p>Kiralanan kiralama amacı dışında kullanılamaz.</p> <p>Kira Sözleşmesinin sonraki yıllarda yenilenmesi durumunda, taraflar aralarında kira artışı hususunda anlaşacaklardır.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	İhtilaf halinde Bakırköy Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı, kiralanan taşınmazı 3. şahsa devir ve ciro edebilir.

Tarih/Taylık	1 Temmuz 2011 tarihli Kira Kontratosu ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiraya Veren") ile Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İkitelli Organize San. Böl. Atatürk Bulvarı 13. Cad. İstanbul/Başakşehir adresinde kurulu İş Merkezinin (34 PORTALL Plaza) 2. Bodrum 207 m2 işyerinin ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Bir senelik kira karşılığı: 6,04 USD/m2/ay +KDV Kira bedeli her ayın 1-5. günü peşin olarak ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	Kira süresi 1 yıldır. Kiranın başlangıç tarihi 1 Temmuz 2011'dir.
Önemli Hükümler	Kiracı kiraladığı şeyi kendi malı gibi iyi kullanmaya ve bozulmasına, evsaf ve meziyetlerini ve şöhret ve itibarını kaybetmemesine meydan vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin tamiri lazım gelir ve üçüncü bir şahıs onun üzerinde bir hak iddia ederse Kiracı hemen Kiraya Verene haber vermeye mecburdur. Kiralanan şeyin vergisi ve tamiri Kiraya Verene, kullanması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları Kiracıya aittir. <p>Kiracı kiraladığı şeyi Sözleşmeye göre kullanmış olması hasebiyle ondan ve eşyasında husule gelen eksiklik ve değişiklikten mesul olmayacaktır.</p> <p>Kiracı kullanıma bağlı olarak gereken tamir ve tadilatları Kiraya Verenin muvafakati aranmaksızın yapabilecektir.</p> <p>Kiralanan kiralama amacı dışında kullanılamaz.</p> <p>Kira Sözleşmesinin sonraki yıllarda yenilenmesi durumunda, taraflar aralarında kira artışı hususunda anlaşacaklardır.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	İhtilaf halinde Bakırköy Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı, kiralanan taşınmazı 3. şahsa devir ve ciro edebilir.

85

5.2. İşİstanbul34 Kira Sözleşmeleri

Aşağıdaki kira sözleşmeleri İşİstanbul 34 ile üçüncü kişiler arasında yapılan kira sözleşmesi örneğidir. Kiracı, sözleşme tarihi, kiralanan alan ve ücret tüm sözleşmelerde değişik olup, ekli listede incelediğimiz sözleşmelere ilişkin bilgiler mevcuttur.

No	Kiracı	Tarih	Süre	Metrekaresi/ Numara
1	SGS Supervise Gözetme Etüd Kontrol Servisleri A.Ş.	16 Mayıs 2011	7 yıl	İŞİSTANBUL34 Zemin Kat Podyum Ofis 1648 m2, Zemin Kat E Blok 443 m2, 1. Kat A Blok Kule Ofis 796m2, B-C Blokları Podyum Ofis 1414m2, D Blok Podyum Ofis 759 m2 ve 2. Kat D Blok 1.000m2 projede belirlenmiş toplam 6060 brüt m2 alanlar
2	Etiler İnci Büfe Gıda San. ve Tic. A.Ş.	1 Kasım 2011	5 yıl	İŞİSTANBUL34 8.kat 861 m2, 10. kat 320 m2 ve 8. kat için 5, 10. kat için 3 araçlık olmak üzere toplam 8 araçlık otopark alanı
3	TGS DIŞ TİCARET A.Ş.	13 Mayıs 2011	5 yıl	İŞİSTANBUL34 9. kat brüt 861 m2 kapalı alan ve 5 araçlık otopark alanı

Tarih/Başlık	16 Mayıs 2011 tarihli Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Araç Kiralama ve Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiralayan") ile SGS Supervise Gözetme Etüd Kontrol Servisleri A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul İli Bağcılar İlçesi Bağcılar Mahallesi, pafta 3138 ada 12 parsel kaim, Mimar Sinan Sokak adresinde kurulu (İŞİSTANBUL34) İş Merkezi'nin Zemin Kat Podyum Ofis 1648 m2, Zemin Kat E Blok 443 m2, 1. Kat A Blok Kule Ofis 796m2, B-C Blokları Podyum Ofis 1414m2, D Blok Podyum Ofis 759 m2 ve 2. Kat D Blok 1.000m2 projede belirlenmiş toplam 6060 brüt m2 alanlarının ("Kiralanan") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Kiralanan Alan'ın m2 birim fiyatı 8,3 Euro olup, Kiralanan alan toplam 6060 m2'dir. Kira ödemeleri, (6) altışar aylık dönemlerde yapılacaktır. Kiralar her 6 aylık dönemin ilk 7 takvim günü içinde nakden ve peşin olarak Kiralayan'ın banka hesabına ödenecek olup, ilk 6 aylık kira bedelinin yarısı en geç. 15 Mayıs 2011, diğer yarısı da 15 Haziran 2011 tarihlerinde peşin olarak ödenecektir.
Sona Erme/Temerrüt	İşbu Kira Sözleşmesi, kira dönemi taraflarca 01 Eylül 2011 tarihinden 01 Eylül 2018 tarihine kadar 7 yıl olarak belirlenmiştir. Kira dönemi sonunda Kiracı ve Kiralayan karşılıklı uzlaşma sağlarsa işbu Kira Sözleşmesi (1) birer yıllık sürelerle uzatılabilecektir. Kira bedellerinden herhangi birinin zamanında ödenmemesi halinde, Kiracıya keşide edilecek ihtarname ile tebliğden itibaren de 7 gün içerisinde ödenmez ise ilgili yılın sonuna kadar tahakkuk edecek tüm kira bedelleri muaccel hale gelir ve ihtara gerek olmaksızın temerrüt neden ile tahliyeye esas teşkil eder. Kiracı, işbu Sözleşmeyi süresinden önce feshetmek isterse ilk 2 yıldan sonra 4 ay öncesinde Noter kanalıyla ihbar ederek feshedebilir.



<p>Önemli Hükümler</p>	<p>Kiracı Kiralanan alanı SGS Türkiye Genel Müdürlük Binası, ofisleri, tekstil, gıda ve çevre laboratuvarları olarak kullanacaktır.</p> <p>Kiracı, hiçbir sebeple Kiralayanın önceden yazılı kabulü olmaksızın Kiralananın Sözleşmede izin verilen ve esasen amaçlanan kullanımının şeklini ve amacını değiştiremez</p> <p>Kiracı'nın Kiralayanın önceden yazılı rızası olmadan sözleşmeye konu kiralık alanların kullanımında değişiklik yapması, kira sözleşmesinin önemli bir ihlali olarak kabul edilecektir ve Kiralayanın bu ihlal nedeniyle, tüm tazminat hakları saklı kalmak kaydıyla işbu Sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir.</p> <p>Kiracı, Kiralananı, gereken özeni göstererek, uygun ve sorumlu bir şekilde, Kiralananın inşasına ve kullanımına dair alınan tüm ruhsat ve izinlerde yer alan koşullarda öngörülen tüm hükümlere, yürürlükteki tüm yasa, kanun ve idari yönetmeliklere, iş merkezi yönetmeliğine sıkı sıkı uyarak kullanmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, masraflarını kendi karşılamak ve yine kendi hesabına olmak kaydıyla, Kiralananı Kiralayanın müdahalesi olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirmek için gereken tüm lisans, ruhsat ve sair izinleri almayı taahhüt eder. Kiracı her halükarda, (i) kendisi tarafından alınması gereken ruhsat veya izinlerin alınmamış olmasını veya (ii) bunların alınmasında gecikilmesini öne sürerek işbu Sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olmayacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiralananı Sözleşmenin imza tarihinde natamam olarak resimlenmiş ve Sözleşmeye eklenmiş olarak teslim alacaktır.</p> <p>Kiracı, işbu Sözleşmenin imza tarihinde Kiralayan'a 50.000 Euro peşin avans ödemesi yapacaktır. Kiracı, işbu Sözleşmeyi en geç 13 Mayıs 2011 tarihinde kadar işbu avans ödemesi Kiralayan tarafından irat kaydedilmek şartıyla feshedebilecektir.</p> <p>Kira bitimi veya sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde Kiracı tarafından sökülebilenler hariç olmak üzere yapılan tüm dekorasyon Kiralayana ait olacaktır.</p> <p>Hizmet Masrafları faturaları ve sarf giderleri Kiracıya ibraz edilmek şartı ile işbu Sözleşmede belirtilen başlangıç tarihinden itibaren başlayacak ve her yıl artış gösterebilmek kaydıyla aylık m2 başına 1.3 Euro ortak gider ücreti Kiralayanın bildireceği banka hesaplarına ödenecektir.</p> <p>Kiralayan, Kiralananın veya kiralananın bulunduğu Binanın herhangi bir yapısal elemanını her zaman iyi durumda ve onarımlı olarak tutmak için gereken olağandışı tüm çalışmaları ve onarım çalışmalarını doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla kendi mesuliyeti çerçevesinde yerine getirmeyi taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, sözleşme konusu kiralık alanları daima bakımı yeterli bir şekilde yapılmış ve onarımlı bir durumda tutmayı taahhüt eder. Kiracı, tüm bakım ve onarım çalışmalarını, sadece kendisinin mesuliyeti ve riski çerçevesinde, doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla gerçekleştirmeyi ve bu husustaki tüm masrafları üstlenip ödemeyi taahhüt eder.</p> <p>Kiracının Bakım ve Onarım Çalışmalarını yerine getirme taahhüdüyle ilgili olarak temerrüde düşmesi halinde Kiralayan gereken Onarım ve Bakım Çalışmalarını masrafları ve mesuliyeti Kiracıya ait olmak üzere yerine getirebilir.</p>
<p>Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Otaylar</p>	<p>Sözleşmenin kendisiyle dolaylı veya dolaysız şekilde ilişkili olan herhangi bir uyuşmazlık, sorun veya talebin çözümü için, Bakırköy Mahkemeleri ve İcra Daireleri taraflar tarafından yetkili kılınmıştır.</p> <p>İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına uygun şekilde yorumlanıp uygulanacaktır.</p>
<p>Devredilebilirlik</p>	<p>Kiracı kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiracı, Kiralayanın önceden vereceği açık ve yazılı rızası olmaksızın, işbu Sözleşmeyi kısmen veya tamamen temlik hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan herhangi bir sebep belirtmek</p>

25

	<p>zorunda olmaksızın bu rızayı vermeyi reddedebilir. Kiracı bu ret sebebiyle herhangi bir şekilde tazminat ödemesi talep etme hakkına sahip değildir.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın önceden yazılı olarak vereceği onay olmaksızın sözleşmeye konu kiralık alanları kısmen veya tamamen tali kiraya veremez.</p> <p>Kiralayanın işbu sözleşmenin kısmen veya tamamen bir temliğine izin vermesi halinde, temlik alan ve temlik eden taraf, işbu Sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler karşısında Kiralayana karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu olacaktır.</p> <p>Kiracının şirketinin veya işletmesinin tamamen veya kısmen satışı durumunda Sözleşme, ancak Kiralayanın sözleşmenin devrine önceden yazılı onay vermesi halinde hukuki halefe devredilebilir.</p> <p>Kiralayan, Kiracı'dan herhangi bir rıza almaya gerek olmaksızın işbu Sözleşmeyi devir ve temlik etme konusunda daima hak sahibidir.</p>
--	---

Tarih/Başlık	1 Kasım 2011 tarihli Kira Kontratı (" <u>Kira Sözleşmesi</u> ").
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. (" <u>Kiralayan</u> ") ile Etiler İnci Büfe Gıda San. ve Tic. A.Ş. (" <u>Kiracı</u> ") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul İli Bağcılar İlçesi Bağcılar Mahallesi, pafta 3138 ada 12 parsel kaim, Mimar Sinan Sokak, Güneşli adresinde kurulu İş Merkezinin (İŞİSTANBUL34) 8.katında 861 m2, 10. katında 320 m2 olmak üzere toplam 1181 m2 kapalı alan ve 8. kat için 5, 10. kat için 3 araçlık olmak üzere toplam 8 araçlık otopark alanının (" <u>Kiralanan</u> ") kiralınmasına ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesidir.
Bedel	Kira bedeli 8 Euro x 1181 m2 =9448 Euro + KDV'dir. Kira bedeli TCMB Döviz satış kuru üzerinden, ilk kira bedeli ödeme tarihinden başlamak üzere 6 aylık dönemlerde Türk Lirası karşılığında sabitlenecek, yıllık artışlar Libor +3 oranında olacaktır. Kira ödemeleri, her ay peşin olarak Kiralayan'ın banka hesabına yapılacaktır.
Süre Erme/Temerrüt	İşbu Sözleşmenin süresi 5 yıldır. Kira Sözleşmesi 01.01.2012 tarihinde yürürlüğe girer ve kira ödemeleri 01.01.2012 tarihinde başlar.
Önemli Hükümler	Kiracı, Kiralanan alanı ofis ve işyeri işleri için kullanacaktır. Kiracı, hiçbir sebeple Kiralayanın önceden yazılı kabulü olmaksızın Kiralananın Sözleşmede izin verilen ve esasen amaçlanan kullanımın şeklini ve amacını değiştiremez. Kiralayan herhangi bir sebep beyan etmek zorunda kalmaksızın her zaman için Kiracının değişiklik talebini reddetme hakkına sahiptir ve Kiracı, bu ret nedeniyle herhangi bir tazminat talebinde bulunma hakkına sahip olmayacaktır.

	<p>Kiracı, Kiralananı, gereken özeni göstererek, uygun ve sorumlu bir şekilde, Kiralananın inşasına ve kullanımına dair alınan tüm ruhsat ve izinlerde yer alan koşullarda öngörülen tüm hükümlere, yürürlükteki tüm yasa, kanun ve idari yönetmeliklere, iş merkezi yönetmeliğine sıkı sıkı uyarak kullanmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, masraflarını kendi karşılamak ve yine kendi hesabına olmak kaydıyla, Kiralananı Kiralayan'ın müdahalesi olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirmek için gereken tüm lisans, ruhsat ve sair izinleri almayı taahhüt eder. Kiracı her halükarda, (i) kendisi tarafından alınması gereken ruhsat veya izinlerin alınmamış olmasını veya (ii) bunların alınmasında gecikilmesini öne sürerek işbu Sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olmayacaktır.</p> <p>Kira bedellerinden herhangi birinin zamanında ödenmemesi halinde (kanundan doğan diğer haklar saklı kalmak kaydıyla), ilgili kira döneminin sonuna kadar tahakkuk edecek tüm kira bedelleri muaccel hale gelir ve ihtara gerek olmaksızın temerrüt nedeni ile tahlilye esas teşkil eder.</p> <p>Kiralayan, Kiralanan'ı 01.11.2011 tarihinde teslim edecektir.</p> <p>Kiralanan'ın dış cephesiyle ilgili hiçbir tadilat, dekorasyon ve uygulama yapılamaz.</p> <p>Kira bitimi veya Sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yapılan dekorasyon Kiralayan'a aittir.</p> <p>Hizmet masrafları (ortak giderler) işbu Sözleşme'nin imzalanmasıyla başlayacaktır. Ortak menfaatleri ilgilendiren her türlü gider ortak gider sayılacak ve Kiracı tarafından payına düşen m2 oranında ödenecektir.</p> <p>Kiracı, sözleşme konusu kiralık alanları daima bakımı yeterli bir şekilde yapılmış ve onarımlı bir durumda tutmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, ne tür nitelikte olursa olsun olağan ve olağandışı tüm bakım ve onarım çalışmalarını, sadece kendisinin mesuliyeti ve riski çerçevesinde, doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla gerçekleştirmeyi ve bu husustaki tüm masrafları üstlenip ödemeyi taahhüt eder.</p> <p>Kiralayan, Kiralananın veya kiralananın bulunduğu binanın herhangi bir yapısal elemanını her zaman iyi durumda ve onarımlı tutmak için gereken olağandışı tüm çalışmaları ve onarım çalışmalarını doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla kendi mesuliyeti çerçevesinde yerine getirmeyi taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, işbu Sözleşmeden doğacak borçları ve Kiralayanın uğrayacağı her türlü zararların teminatı olarak 3 aylık kira bedeli karşılığı tutarındaki kesin süresiz, koşulsuz banka teminat mektubunu işbu Sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 gün içinde Kiralayan'a teslim edecektir.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Taraflar, işbu Sözleşme'nin ifasından veya yorumlanmasından dolayı ortaya çıkan veya Sözleşme'nin kendisiyle dolaylı veya dolaysız şekilde ilişkili olan herhangi bir uyuşmazlık, sorun veya talebin çözümü için, İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Dairelerini yetkili kılmıştır.</p> <p>İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına uygun şekilde yorumlanıp uygulanacaktır.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı, kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiracı, Kiralayanın önceden vereceği açık ve yazılı rızası olmaksızın, işbu Sözleşmeyi kısmen veya tamamen temlik hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan herhangi bir sebep belirtmek zorunda olmaksızın bu rızayı vermeyi reddedebilir. Kiracı bu ret sebebiyle herhangi bir şekilde tazminat ödemesi talep etme hakkına sahip değildir.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın önceden yazılı olarak vereceği rıza olmaksızın sözleşmeye konu kiralık alanları kısmen veya tamamen başka bir şirkete tali kiraya veremez veya başka herhangi bir şekilde 3. bir kişi lehine tasarruf işlemine konu edemez.</p> <p>Kiracının şirketinin veya işletmesinin tamamen veya kısmen satışı durumunda Sözleşme ancak Kiralayanın Sözleşmenin devrine önceden yazılı onay vermesi</p>

	<p>halinde hukuki halefe devredilebilir.</p> <p>Kiralayanın işbu sözleşmenin kısmen veya tamamen bir temliğine izin vermesi halinde, temlik alan ve temlik eden taraf, işbu Sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler karşısında Kiralayana karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu kalacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiracı'dan herhangi bir rıza almaya gerek olmaksızın işbu Sözleşmeyi devir ve temlik etme konusunda daima hak sahibidir.</p>
Tarih/Başlık	13 Mayıs 2011 tarihli Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi")
Taraflar	İşbu Kira Sözleşmesi, Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş. ("Kiralayan") ile TGS DIŞ TİCARET A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	İstanbul İli Bağcılar İlçesi Bağcılar Mahallesi, pafta 3138 ada 12 parsel kaim, Mimar Sinan Sokak, Güneşli adresinde kurulu İş Merkezinin (İŞİSTANBUL34) 9. kat brüt 861 m2 kapalı alan ve 5 araçlık otopark alanından ibarettir.
Bedel	Kira bedeli 8 Euro x 861 m2 =6888 Euro + KDV'dir. Kira bedeli TCMB Döviz satış kuru üzerinden, ilk kira bedeli ödeme tarihinden başlamak üzere 6 aylık dönemlerde Türk Lirası karşılığında sabitlenecek, yıllık artışlar Libor +3 oranında olacaktır. Kira ödemeleri, her ay peşin olarak Kiralayan'ın banka hesabına yapılacaktır.
Süre/ Fesih/Temerrüt	<p>İşbu Sözleşmenin süresi 5 yıldır. Kira Sözleşmesi 01.01.2012 tarihinde yürürlüğe girer ve kira ödemeleri 01.01.2012 tarihinde başlar.</p> <p>Kiracının işbu Sözleşmeden doğan herhangi bir yükümlülüğünün ve/veya işletme yönetmeliğinin ihlal edilmesi halinde, Kiralayan Sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Bu durumda 12 aylık kira bedelini cezai şart olarak ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiracı işbu Sözleşmeyi sözleşme süresinin ilk 3 yılı içerisinde feshetmek isterse 6 ay öncesinden Kiralayan'a noter marifetiyle ihbarda bulunmak ve Kiralananı boşaltılmasına müteakip 12 aylık kira bedelini de cezai şart olarak ödemekle yükümlüdür. Kiracı, Sözleşmenin yürürlük süresinin son 2 senesinde feshetmek isterse bu takdirde yine 6 ay öncesinden Kiralayana noter marifetiyle ihbarda bulunmak ve 6 aylık kira bedelini cezai şart olarak ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan yerler bir bütün olarak kiraya verilmiştir. Kiralanan mahallerden herhangi birisinin Kiracı tarafından boşaltılması veya tahliye edilmek istenmesi, işbu Sözleşmenin Kiracı tarafından feshi olarak kabul edilerek Kiracı Kiralayan'a 12 aylık kira bedelini cezai şart olarak ödemekle yükümlüdür.</p>
Önemli Hükümler	<p>Kiracı, Kiralanan alanı ofis ve işyeri işleri için kullanacaktır. Kiracı, hiçbir sebeple Kiralayanın önceden yazılı kabulü olmaksızın Kiralananın Sözleşmede izin verilen ve esasen amaçlanan kullanımın şeklini ve amacını değiştiremez. Kiralayan herhangi bir sebep beyan etmek zorunda kalmaksızın her zaman için Kiracının değişiklik talebini reddetme hakkına sahiptir ve Kiracı, bu ret nedeniyle herhangi bir tazminat talebinde bulunma hakkına sahip olmayacaktır.</p> <p>Kiracının Kiralayanın önceden yazılı rızası olmadan sözleşmeye konu kiralık alanın kullanımında değişiklik yapması, Sözleşmenin önemli bir ihlali olarak kabul edilecektir ve Kiralayanın bu ihlal nedeniyle, tüm tazminat hakları saklı kalmak kaydıyla işbu Sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir.</p> <p>Kiracı, Kiralananı, gereken özeni göstererek, uygun ve sorumlu bir şekilde, Kiralananın inşasına ve kullanımına dair alınan tüm ruhsat ve izinlerde yer alan koşullarda öngörülen tüm hükümlere, yürürlükteki tüm yasa, kanun ve idari yönetmeliklere, iş merkezi yönetmeliğine sıkı sıkı uyarak kullanmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, masraflarını kendi karşılamak ve yine kendi hesabına olmak kaydıyla, Kiralananı Kiralayan'ın müdahalesi olmaksızın faaliyetlerini gerçekleştirmek için gereken tüm lisans, ruhsat ve sair izinleri almayı taahhüt eder. Kiracı her</p>

DS



	<p>halükarda, (i) kendisi tarafından alınması gereken ruhsat veya izinlerin alınmamış olmasını veya (ii) bunların alınmasında gecikilmesini öne sürerek işbu Sözleşmeyi feshetme hakkına sahip olmayacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiralananı 15.08.2011 tarihinde teslim edecektir.</p> <p>Kiralanan'ın dış cephesiyle ilgili hiçbir tadilat, dekorasyon ve uygulama yapılamaz.</p> <p>Kira bitimi veya Sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde yapılan dekorasyon Kiralayan'a aittir.</p> <p>Hizmet masrafları (ortak giderler) işbu Sözleşme'nin imzalanmasıyla başlayacaktır. Ortak menfaatleri ilgilendiren her türlü gider ortak gider sayılacak ve Kiracı tarafından payına düşen m2 oranında ödenecektir.</p> <p>Kiracı, sözleşme konusu kiralık alanları daima bakımı yeterli bir şekilde yapılmış ve onarımlı bir durumda tutmayı taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, ne tür nitelikte olursa olsun olağan ve olağandışı tüm bakım ve onarım çalışmalarını, sadece kendisinin mesuliyeti ve riski çerçevesinde, doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla gerçekleştirmeyi ve bu husustaki tüm masrafları üstlenip ödemeyi taahhüt eder.</p> <p>Kiralayan, Kiralananın veya kiralananın bulunduğu binanın herhangi bir yapısal elemanını her zaman iyi durumda ve onarımlı tutmak için gereken olağandışı tüm çalışmaları ve onarım çalışmalarını doğrudan veya üçüncü şahıslar vasıtasıyla kendi mesuliyeti çerçevesinde yerine getirmeyi taahhüt eder.</p> <p>Kiracı, işbu Sözleşmeden doğacak borçları ve Kiralayanın uğrayacağı her türlü zararların teminatı olarak 3 aylık kira bedeli karşılığı tutarındaki kesin süresiz, koşulsuz banka teminat mektubunu işbu Sözleşmenin imzalanmasını müteakip 7 gün içinde Kiralayan'a teslim edecektir.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Taraflar, işbu Sözleşme'nin ifasından veya yorumlanmasından dolayı ortaya çıkan veya Sözleşme'nin kendisiyle dolaylı veya dolaysız şekilde ilişkili olan herhangi bir uyuşmazlık, sorun veya talebin çözümü için, İstanbul Merkez Mahkemeleri ve İcra Dairelerini yetkili kılmıştır.</p> <p>İşbu Sözleşme, Türkiye Cumhuriyeti yasalarına uygun şekilde yorumlanıp uygulanacaktır.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı, kiralanan yeri bizzat kullanmak zorundadır. Kiracı, Kiralayanın önceden vereceği açık ve yazılı rızası olmaksızın, işbu Sözleşmeyi kısmen veya tamamen temlik hakkına sahip olmayacaktır. Kiralayan herhangi bir sebep belirtmek zorunda olmaksızın bu rızayı vermeyi reddedebilir. Kiracı bu ret sebebiyle herhangi bir şekilde tazminat ödemesi talep etme hakkına sahip değildir.</p> <p>TGS Kumaş Ürünleri Pazarlama A.Ş. şirketi alt kiracı olarak Kiralanan'ı kullanabilecektir.</p> <p>Kiracı, Kiralayanın önceden yazılı olarak vereceği rıza olmaksızın sözleşmeye konu kiralık alanları kısmen veya tamamen başka bir şirkete tali kiraya veremez veya başka herhangi bir şekilde 3. bir kişi lehine tasarruf işlemine konu edemez.</p> <p>Kiracının şirketinin veya işletmesinin tamamen veya kısmen satışı durumunda Sözleşme ancak Kiralayanın Sözleşmenin devrine önceden yazılı onay vermesi halinde hukuki halefe devredilebilir.</p> <p>Kiralayanın işbu sözleşmenin kısmen veya tamamen bir temliğine izin vermesi halinde, temlik alan ve temlik eden taraf, işbu Sözleşmeden doğan tüm yükümlülükler karşısında Kiralayana karşı müştereken ve müteselsilen sorumlu kalacaktır.</p> <p>Kiralayan, Kiracı'dan herhangi bir rıza almaya gerek olmaksızın işbu Sözleşmeyi devir ve temlik etme konusunda daima hak sahibidir.</p>

DS

5.3. Ela Quality Resort Kira Sözleşmeleri

Tarih/Başlık	1 Ocak 2011 tarihli Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Ali Kuşçu ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Ela Quality Resort Otel Personel Lojmanı Serik Yolu Yıldız Petrol Arkası Serik Antalya adresinde bulunan Lojman Personel Kafeteryası'nın ("Kiralanan") kiralınması ile tarafların Sözleşme'den kaynaklanan tüm hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesidir.
Bedel	Aylık 2.000 TL (KDV dahil)
Sona Erme/Temerrüt	Sözleşme taraflarca imzalandığı andan itibaren yürürlüğe girer. Kira bedeli Kiralayan'ın göstereceği banka hesabına her ayın 15. günü içerisinde yatırılır. Sözleşme'nin süresi kira ödeme başlangıç tarihinden itibaren 2 (iki) yıldır. Taraflar aralarında özel bir sona erme ve temerrüt sebebi kararlaştırmamışlardır.
Önemli Hükümler	Kiracı faturaları, her türlü vergi (Emlak Vergisi Hariç) ve sair ödemeleri öder. Ödenen faturalar 7(yedi) gün içinde Kiraya Veren'e fakslanır. Sonra asılları da teslim edilir. Kiracı, Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez, onarım veya değişiklik yapamaz. Kiracı kiraladığı yeri ve listede sayılan demirbaşları iyi kullanmaya mecburdur, bunlara gelecek zarar/hasardan sorumludur. Kiracı, 7 Ocak 2011 tarihinde imzaladığı Tahliye Taahhütnamesi ile 31.12.2011 tarihinde Kiralanan'ı tahliye etme taahhüdünde bulunmuştur.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Üçüncü bir kişiyi ortak alamaz.

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Tekstil Mağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Alınur Giyim - Azar İsmayil ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan STEFANEL TEKSTİL DIŞ GİYİM MAĞAZASININ ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralınmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 56.864,41 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 30 Mayıs 2011 tarihinde 9.237,29 EURO +KDV 30 Haziran 2011 tarihinde 9.237,29 EURO +KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 9.237,29 EURO +KDV 2012 dönemi, 30 Mayıs 2012 tarihinde 9.717,51 EURO +KDV 30 Haziran 2012 tarihinde 9.717,51 EURO +KDV 30 Temmuz 2012 tarihinde 9.717,51 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtarla gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtar, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2012 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt

DS

	<p>kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.</p> <p>Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan'ın kullanım amacı Stefanel Dış Giyim Ürünleri satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer Halki Önelimler	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandırılamaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Başlık	<p>1 Mart 2011 tarihli Butik Mağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").</p>
Taraflar	<p>Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Gizia Moda Tekstil Sanayii ve Dış Tic. Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.</p>
Konu	<p>Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Butik Mağazasının ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.</p>
Bedel	<p>Kira bedeli 30.000 EURO + KDV olup 7.500 EURO+KDV peşin 20 Nisan 2011 tarihinde 7.500 EURO+KDV 20 Mayıs 2011 tarihinde 7.500 EURO+KDV 20 Haziran 2011 tarihinde 7.500 EURO+KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.</p>
Sona Erme/Temerrüt	<p>Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir.</p> <p>Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer.</p> <p>Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği</p>

DS

	<p>personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdüğü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.</p> <p>Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli konfeksiyon ve aksesuar satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez.</p> <p>Damga vergisi yükümlülüğü kiracıya aittir.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Başlık	27 Mayıs 2011 tarihli Butik Mağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Sadun Tekstil İletişim Gıda Tarım Turizm San. Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Butik Mağazasının ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 25.423,72 EURO + KDV olup 2011 Yılı; 27 Mayıs 2011 tarihinde 5.000 EURO KDV dahil PEŞİN 30 Haziran 2011 tarihinde 8.000 EURO KDV dahil 30 Temmuz 2011 tarihinde 8.000 EURO KDV dahil 30 Ağustos 2011 tarihinde 9.000 EURO KDV dahil Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.

05



Sona Erme/Temerrüt	<p>Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir.</p> <p>Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer.</p> <p>Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezaî şart ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli konfeksiyon ve aksesuar satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullanılamaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Çanta Mağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Zehra Şimşek ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Çanta Ayakkabı Mağazasının ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 26.694,92 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 1 Ocak 2011 tarihinde 1.271,19 EURO + KDV 30 Mayıs 2011 tarihinde 8.474,58 EURO + KDV 30 Haziran 2011 tarihinde 8.474,58 EURO + KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 8.474,58 EURO + KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın

	<p>kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli çanta ve ayakkabı ürünlerinin satışidir. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin olmaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Başlık	1 Mayıs 2011 tarihli Çocuk Giyim Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Özgür Akkaş ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Çanta Ayakkabı Mağazasının ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 13.000 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 30 Haziran 2011 tarihinde 4.000 EURO + KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 4.000 EURO + KDV 30 Ağustos 2011 tarihinde 5.000 EURO + KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir.

AS

	<p>Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2012 tarihinde kendiliğinden sona erer.</p> <p>Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasıllardan pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılların %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılları gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.</p> <p>Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli çocuk giyim ürünleri ve aksesuarlarının satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullanılamaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin olmaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Fotoğrafhane Dükkan Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile TSF Turizm Ltd. Şti. (M.Fatih Uzansoy) ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan fotoğrafhanenin ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 88.500 EURO KDV dahil olup 2011 dönemi; 30 Haziran 2011 tarihinde 29.500 EURO KDV dahil 30 Temmuz 2011 tarihinde 29.500 EURO KDV dahil 10 Ağustos 2011 tarihinde 29.500 EURO KDV dahil Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir.

DS

	<p>Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer.</p> <p>Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasıllardan pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılların %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılları gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.</p> <p>Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli kuyum ürünlerinin satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandırılamaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin olmaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Hayatlık	1 Mart 2011 tarihli Deri Mağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Kırıcılar Mondial Deri Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konum	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Deri Mağazasının ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 84.745,76 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 25 Mayıs 2011 tarihinde 14.406,78 EURO +KDV 25 Haziran 2011 tarihinde 14.406,78 EURO +KDV 25 Temmuz 2011 tarihinde 13.559,32 EURO +KDV 2012 dönemi, 25 Mayıs 2012 tarihinde 14.406,78 EURO +KDV 25 Haziran 2012 tarihinde 14.406,78 EURO +KDV 25 Temmuz 2012 tarihinde 13.559,32 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.

DS

Sona Erme/Temerrüt	<p>Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir.</p> <p>Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2012 tarihinde kendiliğinden sona erer.</p> <p>Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.</p> <p>Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli çanta ve ayakkabı ürünlerinin satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olular	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin olmaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Emlak Stand Yeri Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Dom İnşaat Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Emlak Satış Stand yerinin ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 13.559,32 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 5.000 EURO sözleşme anında peşin 30 Temmuz 2011 tarihinde 9.322,03 EURO + KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın

	<p>Kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer.</p> <p>Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.</p> <p>Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli emlak satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespi edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin olmaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Gümüş Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Gold Star Kuyumculuk Tur. Tic. Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Gümüş ve Hediye Eşya Satış Mağazasının ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralınmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 33.000 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 30 Mayıs 2011 tarihinde 5.500 EURO +KDV 30 Haziran 2011 tarihinde 5.500 EURO +KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 5.500 EURO +KDV 2012 dönemi, 30 Mayıs 2012 tarihinde 5.500 EURO +KDV 30 Haziran 2012 tarihinde 5.500 EURO +KDV



	<p>30 Temmuz 2012 tarihinde 5.500 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.</p>
Sona Erme/Temerrüt	<p>Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir.</p> <p>Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2012 tarihinde kendiliğinden sona erer.</p> <p>Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasıllardan pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.</p> <p>Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli gümüş hediyelik eşyaların satışınıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespi edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandırılamaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Başlık	<p>1 Mart 2011 tarihli Halı Mağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").</p>
Taraflar	<p>Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Eda Halıcılık Turizm Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.</p>
Konu	<p>Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Gümüş ve Hediyelik Eşya Satış Mağazasının ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.</p>
Bedel	<p>Kira bedeli 62.711,86 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 23 Aralık 2010 tarihinde 12.711,86 EURO +KDV 20 Mart 2011 tarihinde 8.474,58 EURO +KDV</p>

25

	<p>20 Haziran 2011 tarihinde 5.084,75 EURO +KDV 20 Temmuz 2011 tarihinde 5.084,75 EURO +KDV 2012 dönemi, 23 Aralık 2011 tarihinde 12.711,86 EURO +KDV 20 Mart 2012 tarihinde 8.474,58 EURO +KDV 20 Haziran 2012 tarihinde 5.084,75 EURO +KDV 20 Temmuz 2012 tarihinde 5.084,75 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.</p>
Sona Verme/Temerrüt	<p>Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir.</p> <p>Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2012 tarihinde kendiliğinden sona erer. 2 senelik sürenin sonunda 1 senelik süre opsiyonel olarak belirlenmiştir.</p> <p>Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasıllardan pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.</p> <p>Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmeye istihdam ettiği personel ile ilgili olarak tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullanılamaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>
Tarih/Başlık	<p>1 Mart 2011 tarihli KuyumMağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").</p>
Taraflar	<p>Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Paragon Mücevharat Turizm Sanayii ve Ticaret Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.</p>
Konu	<p>Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Kuyum Mağazasının</p>

25

	("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 70.000 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 30 Mayıs 2011 tarihinde 22.542,37 EURO +KDV 30 Haziran 2011 tarihinde 23.728,81 EURO +KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 23.728,81 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sonuç Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasıllattan pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.
Önemli Hükümler	İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasıllatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasıllatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli kuyum ürünlerinin satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespi edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin olmaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.
Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Market Mağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Neval Harman ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Market Mağazasının

25

	("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 68.000 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 30 Mayıs 2011 tarihinde 11.016,95 EURO +KDV 30 Haziran 2011 tarihinde 11.016,95 EURO +KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 11.966,10 EURO +KDV 2012 dönemi, 30 Mayıs 2012 tarihinde 11.016,95 EURO +KDV 30 Haziran 2012 tarihinde 11.016,95 EURO +KDV 30 Temmuz 2012 tarihinde 11.966,10 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sonuç Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2012 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.
Önemli Hükümler	İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli deri ürünlerinin satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespi edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin olmaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.
Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Segway Mağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").



Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Mehmet Harman ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Segway araç ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 22.816,95 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 30 Haziran 2011 tarihinde 11.130,51 EURO +KDV 2012 dönemi, 30 Haziran 2012 tarihinde 11.686,44 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara,ihbara gerek olmaksızın 31.12.2012 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.
Önemli Hükümler	İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli deri ürünlerinin satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespi edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin olmaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Su Sporları Mağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
--------------	---

DS

Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Yusuf Leder Foto ve Su Sporları Turizm Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Su Sporları Merkezi'nin ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 22.000 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 30 Mayıs 2011 tarihinde 7.203,39 EURO +KDV 30 Haziran 2011 tarihinde 7.203,39 EURO +KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 7.593,22 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sunma Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.
Önemli Hükümler	İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli Su Sporları aktivitelerinin kullandırılmasıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespi edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin olmaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.

25

Tarih/Baslık	1 Mart 2011 tarihli Rent a Car Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Can Kurumsal Hizmetleri Kalite Yönetimi ve Gayrimenkul Dan. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Rent a Car iş yerinin ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 15.254,23 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 3 Mart 2011 tarihinde 2.542,37 EURO +KDV 30 Mayıs 2011 tarihinde 4.237,28 EURO +KDV 30 Haziran 2011 tarihinde 4.237,28 EURO +KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 4.237,28 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Ayrıca Kiracı sözleşme süresince Kiralayan'a otel kullanımı için tüm bakım, tamir ve vergileri Kiracı'ya ait olmak üzere sözleşmede plakası verilen 1(Bir) adet aracı bedelsiz olarak tahsis edecektir. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.
Önemli Hükümler	İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli araç kiralama (Rent a Car) yapılmasıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespi edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni

DS

	olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.
--	---

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Stant Yeri Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Hüseyin Temel ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Kristal Cam Eşya satış stant yerinin ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 21.525 EURO KDV dahil olup 2011 dönemi; 27 Aralık 2010 tarihinde 2.500 EURO KDV dahil - Peşin 30 Mayıs 2011 tarihinde 2.500 EURO KDV dahil 30 Haziran 2011 tarihinde 2.500 EURO KDV dahil 30 Temmuz 2011 tarihinde 3.000 EURO KDV dahil 2012 dönemi, 27 Aralık 2011 tarihinde 2.500 EURO KDV dahil - Peşin 30 Mayıs 2012 tarihinde 2.500 EURO KDV dahil 30 Haziran 2012 tarihinde 2.500 EURO KDV dahil 30 Temmuz 2012 tarihinde 3.525 EURO KDV dahil Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Kırat/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2012 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasıllardan pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.
Önemli Hükümler	İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılların %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı Kristal Cam Eşya satışdır. Bunun dışında bir şey bulundurulamaz, satılamaz. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı

25

	kullanma maksadını değiştiremez. Stant saat 10:00'da açılır saat 23:00'da kapatılır.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Spor Malzemeleri Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Neval Harman ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Spor Malzemeleri ve Aksesuarları Satış Mağazasının ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 10.000 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 30 Mayıs 2011 tarihinde 3.000 EURO +KDV 30 Haziran 2011 tarihinde 3.500 EURO +KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 3.500 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.
Önemli Hükümler	İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmeye zorlanmaz ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı spor malzemeleri ve aksesuarları ürünlerinin

DS

	satışıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespit edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer Hukuki Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Optik Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Dide Optik Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Optik Mağazasının ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 21,186,45 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 30 Mayıs 2011 tarihinde 5.296,61 EURO +KDV 30 Haziran 2011 tarihinde 5.296,61 EURO +KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 5.296,61 EURO +KDV 10 Ağustos 2011 tarihinde 5.296,61 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.
Önemli Hükümler	İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a

25

	yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli optik ürünlerinin satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespi edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Sağlık Merkezi Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Dide Optik Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Optik Mağazasının ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 21,186,45 EURO + KDV olup 2011 dönemi; 30 Mayıs 2011 tarihinde 5.296,61 EURO +KDV 30 Haziran 2011 tarihinde 5.296,61 EURO +KDV 30 Temmuz 2011 tarihinde 5.296,61 EURO +KDV 10 Ağustos 2011 tarihinde 5.296,61 EURO +KDV Şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.
Önemli Hükümler	İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.

DS

	Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmeyince Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli optik ürünlerinin satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespi edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Sağlık Merkezi Sözleşmesi ("Sözleşme").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("İşyeri") ile Ege Özel Sağlık Hizmetleri Turizm Ticaret İnşaat Yönetim Danışmanlık Ticaret ve Sanayii A.Ş. ("Şirket") arasında imzalanmıştır.
Konu	Serik Belek Turizm Yolu 1Km Serik-Antalya adresinde bulunan Aspendos Hastanesi'nde ("Hastane") işletmenin işyerinde konaklayacak olan turist-misafirlerin ve işletmenin kendi mensup ve çalışanlarının gerek İşyeri'nde gerekse de Hastane'de özel tedavi edici sağlık hizmetleri ile tesisin koruyucu hekimliğine dair kurallardır.
Bedel	Şirket'in İşyerine ödeyeceği toplam tutar 60.000 EURO +KDV'dir.
Sonun Erme/Temerrüt	Sözleşme 01.03.2011 ile 31.12.2011 tarihleri arasında yürürlüktedir. Sözleşme Şirket'in iflas etmesi üzerine, sürenin dolması üzerine, Şirket'in sözleşmesel edimlerini yerine getirmediğine ilişkin yazılı ihtarın gönderilmesinden sonra 10 gün içinde aykırılığın giderilmemesi üzerine tek taraflı olarak feshedilebilir.
Önemli Hükümler	Şirket, İşyerin'de hekimlik hizmeti, hemşirelik hizmeti, ambulans hizmeti, personel portör tetkikleri, sağlık danışmanlığı, revir donanımı hizmetleri verilecektir. İşyeri'nin defter kayıt ve belgelerinin esas alınacağına dair delil sözleşmesi kararlaştırılmıştır. Taraflar 31.12.2011 tarihinde Şirket'in Hastane'yi tahliye edeceğine dair Tahliye Taahhütnamesi imzalamışlardır.
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
Devredilebilirlik	Buna ilişkin bir hüküm kararlaştırılmamıştır.

Tarih/Başlık	12 Temmuz 2011 tarihli Mayo Mağazası Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Mor Tarım San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan MAYO-BİKİNİ İÇ ÇAMAŞIRI VE AKSESUARLARI MAĞAZASININ ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 3.220,34 EURO + KDV olup bedelin tamamı 30.07.2011 tarihinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sonun Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtarla gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtarla, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer.

	<p>Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir. Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir. Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür. Kiralanan'ın kullanım amacı Mayo Bikini İç Çamaşırı ve Aksesuarları ürünlerinin satışlarıdır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez. Yazılı olarak tespit edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz. Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Başlık	<p>1 Temmuz 2011 tarihli Sanat Atölyesi Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").</p>
Taraflar	<p>Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Serkan Korkmaz ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.</p>
Konu	<p>Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Sanat Atölyesi'nin ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.</p>
Bedel	<p>Kira bedeli 3.440,68 EURO + KDV olup bedelin tamamı 30.07.2011 tarihinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.</p>
Sona Erme/Temerrüt	<p>Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer. Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili</p>

05

	<p>yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Önemli Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.</p> <p>Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan'ın kullanım amacı çeşitli Sanat, El Sanatı, Hobi Aktiviteleri ürünlerinin kullanılmasındadır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez.</p> <p>Yazılı olarak tespit edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz</p> <p>Taraflar 31.12.2011 tarihinde Kiralanan'ın tahliyesine ilişkin bir Tahliye Taahhünamesi imzalamışlardır.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullanılamaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

Tarih/Başlık	1 Mart 2011 tarihli Kira Sözleşmesi ("Kira Sözleşmesi").
Taraflar	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ("Kiralayan") ile Girgin Fotoğrafçılık Nargile Ltd. Şti. ("Kiracı") arasında imzalanmıştır.
Konu	Belek Beldesi Ela Quality Resort Hotel'de bulunan Oyun Salonu'nun ("Kiralanan") Sözleşme'de belirlenen kullanım amacına uygun olarak Sözleşme süresince kiralanmasıdır.
Bedel	Kira bedeli 75.423,73 ADB Doları + KDV olup 2011 dönemi; 30 Mayıs 2011 tarihinde 20.000 ABD Doları (KDV dahil) 30 Haziran 2011 tarihinde 40.000 ABD Doları (KDV dahil) 30 Temmuz 2011 tarihinde 29.000 ABD Doları (KDV dahil) şeklinde Sözleşme'de belirlenen hesaba yatırılacaktır.
Sona Erme/Temerrüt	Ödeme günü taraflar arasında kesin vade olarak kararlaştırılmıştır. Dolayısıyla ödemenin zamanında yapılmaması halinde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kiracının temerrüt hali gerçekleşecektir. <p>Sözleşme ihtara, ihbara gerek olmaksızın 31.12.2011 tarihinde kendiliğinden sona erer.</p> <p>Kiracı Kiralanan'ın amacına uygun hizmet etme yükümlülüğü, devir, temlik ve alt kira yasağına uyma yükümlülüğü, ihtimam gösterme yükümlülüğü, orijinal ürün satma yükümlülüğü, yasal mercilere karşı yükümlülükler, işletme giderlerini</p>

20

	<p>ödeme yükümlülüğü, hasılatın pay verme yükümlülüğü, otel yönetimine ve üçüncü kişilere ve çevreye karşı özen yükümlülüğü sigorta ettirme yükümlülüğü, kiraya veren ile rekabet etmeme yükümlülüğü, istihdam ettiği personel ile ilgili yükümlülükler altındadır. Kiracı'nın Kira Sözleşmesi hükümlerinden herhangi birini ihlal etmesi halinde Kiralayan tek istihdam edilen personel ile ilgili olarak taraflı fesih hakkına sahiptir ve tahliye talep etmeye yetkilidir. Kiracı tahliyeden imtina ederse, Kiralayan Kiralanan'ı boşaltıp Kiracı'nın mallarını resmi kurum ve kuruluşlar önünde tutulacak bir tutanak ile yediemine teslim etme hakkına sahiptir.</p> <p>Sözleşme süresinin bitiminde yenileme yapıldığı takdirde kira bedeli taraflar arasında yeniden belirlenecektir.</p>
Çıevnll Hükümler	<p>İşbu Sözleşme ile kiraya verilmekte olan taşınmaz üzerinde Kiralayan adına sürekli nitelikte bir üst hakkı tesis edilmiş olup, Serik Tapu Sicil Müdürlüğü'nce düzenlenen ve Hazine Temsilcisi Serik Malmüdürü ile Kiralayan arasında imzalanan 30.12.2005 tarihli ve 7469 yevmiye numaralı resmi senedin 7/B maddesine göre tahsil edilmesi gereken yıllık toplam hasılatın %1'i kiracıdan tahsil edilecektir. Yıllık hasılatı gösteren beyanname 3568 sayılı Kanun'a göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilir ve ilgili malmüdürlüğüne verilir.</p> <p>Kiracı Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini yerine getirmez ise Kiralayan'a yıllık kira bedeli tutarında cezai şart ödemekle yükümlüdür.</p> <p>Kiralanan'ın kullanım amacı ilave edilen oyun makinelerinin kullanılmasındır. Kiracı Kiralayan'ın yazılı izni olmadıkça Kiralanan'ı kullanma maksadını değiştiremez.</p> <p>Yazılı olarak tespit edilen marka ve ürün dışında ek bir ürün çeşidi satılamaz</p> <p>Taraflar 31.12.2011 tarihinde Kiralanan'ın tahliyesine ilişkin bir Tahliye Taahhütname si imzalamışlardır.</p>
Uygulanacak Hukuk ve Diğer İlgili Olaylar	<p>Sözleşme'den doğacak her türlü ihtilafın çözümünde Serik Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.</p>
Devredilebilirlik	<p>Kiracı Kiralanan yeri kısmen ya da tamamen, Kiraya Veren'in yazılı izni olmadıkça bir başkasına devredemez, kiraya veremez, kullandıramaz.</p> <p>Kiralayan Kiracı'dan yazılı bir izin almaksızın Kira Sözleşmesi'ni devir ve temlik etme hakkına sahiptir.</p>

No	Kiracı	Tarih	Süre (Yıl)
1	Ali Kuşçu	1 Ocak 2011	1
2	Alınur Giyim – Azar İsmayil	1 Mart 2011	2
3	Gizia Moda Tekstil Sanayi ve Dış Tic.Ltd Şti.	1 Mart 2011	1
4	Sadun Tekstil İletişim Gıda Tarım Turizm San. Ltd. Şti.	27 Mayıs 2011	7 Ay
5	Zehra Şimşek	1 Mart 2011	1
6	Özgür Akkaş	1 Mayıs 2011	8 Ay

20

7	TSF Turizm Ltd. Şti. (M. Fatih UZANSOY)	1 Mart 2011	1
8	Kırcılar Mondial Deri Tekstil sanayi ve Ticaret A.Ş.	1 Mart 2011	2
9	Dom İnşaat Ltd. Şti.	1 Mart 2011	1
10	Gold Star Kuyumculuk Tur. Tic. Ltd. Şti.	1 Mart 2011	2
11	Eda Halıcılık Turizm Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti.	1 Mart 2011	2+1(opsiyonlu)
12	Paragon Mücevharat Turizm Sanayii ve Ticaret Ltd. Şti.	1 Mart 2011	1
13	Neval Harman	1 Mart 2011	2
14	Mehmet Harman	1 Mart 2011	2
15	Yusuf Leder Foto ve Su Sporları Turizm Ltd. Şti.	1 Mart 2011	1
16	Can Kurumsal Hizmetleri Kalite Yönetimi ve Gayrimenkul Dan. İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.	1 Mart 2011	1
17	Hüseyin Temel	1 Mart 2011	2
18	Neval Harman	1 Mayıs 2011	1
19	Dide Optik Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.	1 Mart 2011	1
20	Ege Özel Sağlık Hizmetleri Turizm Ticaret İnşaat Yönetim Danışmanlık Ticaret ve Sanayi A.Ş.	1 Mart 2011	10 Ay
21	Mor Tarım Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	12 Temmuz 2011	6 Ay
22	Serkan Korkmaz	1 Temmuz 2011	6 Ay
23	Girgin Fotoğrafçılık Nargile Ltd. Şti.	1 Mart 2011	10 Ay

25



Ek-6 Sigorta Sözleşmeleri

1.1. ÖZAK GYO Sigorta Sözleşmeleri

Teminat/Poliçe No	Sigorta Edilen	Sigorta Edilenin (Elitleri)	Sigorta Firması	Poliçe Numarası	Başlangıç/ Sonuç Tarihi	Riziko Adres	Teminatlar/ Sigorta Hakkı	Prim
Yangın Sigorta Poliçesi	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Ergo Sigorta A.Ş.	19946745 Y-1 Acente no: 1042 25	07.10.2011- 07.10.2012, 12:00	SINAI – Konfeksiyon Atölyeleri İkitelli Organize Sanayi Bölgesi 13. Cd. 583 Ada 1 Parsel 34 Portall Plaza K:2-3 Başakşehir İstanbul	Bina 58.627.810 TL Demirbaş 335.000 TL Teminatlar Dahil olanlar: Dahili Su, Fırtına, Dolu, Duman, Araç Çarpması, Kar Ağırlığı, Hava Taşıtları, Yer Kayması Yangın Yıldırım İnflak Sel ve Su Baskını Deprem ve Yanardağ Hırsızlık	10'a bölünmüş olarak; Toplamda 134.571,19 TL
Yangın Sigorta Poliçesi	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Ergo Sigorta A.Ş.	19195608 Y-2 Acente no: 1042 25	07.10.2011- 07.10.2012, 12:00	TİCARİ BİNALAR – İşhanları (Üretim ve depolama alanları bulunan) Güneşli, Bağlar Mah. Osmanpaşa cad. No: 95 Bağcılar İstanbul	Bina 16.427.000 TL Makine 1.350.000 TL Teminatlar Dahil olanlar: Dahili Su, Fırtına, Dolu, Duman, Araç Çarpması, Kar Ağırlığı, Hava Taşıtları, Yer Kayması Yangın Yıldırım İnflak Sel ve Su Baskını Deprem ve Yanardağ Hırsızlık	10'a bölünmüş olarak; Toplamda 27.945,25 TL

Gizli ve Kişiyeye Özel
30 Ocak 2012

Makine Kırılması Sigorta Poliçesi	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Ergo Sigorta A.Ş.	19922119 Y-1 Acente no: 1042 25	07.10.2011- 07.10.2012, 12:00	TEKSTİL SANAYİ Bağlar Mah. Osmanpaşa cad. No: 95 Bağcılar İstanbul	Sabit Makineler 1.500.000 TL	10'a bölünmüş olarak Toplamda 1.614,88 TL
İşveren Mali Mesuliyet Sigorta Poliçesi	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Ergo Sigorta A.Ş.	20956882 Y-0 Acente no: 1042 25	07.10.2011- 07.10.2012, 12:00	Sigortalı adresindeki Konfeksiyon Atölyeleri, Göztepe mah. Namık Kemal cad. Karanfil sok. No: 68	İşveren Mali Mesuliyet Kişi Başına: 100.000 USD Kaza Başına: 300.000 USD Ek Teminatlar: İş kazaları, manevi tazminat talepleri, gıda zehirlenmeleri, SSK sevki olmaksızın hayati tehlike sebebiyle özel tıp merkezlerindeki tedavi masrafları limitleri kişi başına 5.000 USD, kaza başına 20.000 USD olmak üzere dahildir	10'a bölünmüş olarak Toplamda 365,22 USD

(Handwritten signature and initials)

6.2. Aktay Turizm Sigorta Sözleşmeleri

Teminat/Police Nev)	Sigorta Etilen	Sigorta Etilen (Lehlar)	Sigorta Firman	Police Numarası	Başlangıç/ Sona Erme Tarih	Riziko Adresi	Teminatlar/ Sigorta Bedeli	Prim
Klasik Yangın, Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Unvan Değişikliği	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1110- 00935682 /7	16.03.2011, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Serik, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel Boyalı Mezarlık Mevkii	Klasik Yangın: Bina, Demirbaş, Makina, Emtia Toplam 124.407.410 TL Kasa Muhteviyatı: Kasa Yangın 120.000 TL Ek Teminatlar 120.000 TL Deprem 120.000 TL GLKHH Terör 120.000 TL Kasa Hırsızlık 120.000 TL Yangın İnfalak Mali Mesuliyet: 1.500.000 TL	12 'ye bölünmüş olarak; Toplamda 118.547,63 TL
İşveren Sorumluluk Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310- 00296355 /6	02.03.2011, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality	Bedeni zararlar yönetici sorumluluk Kişi Başına: 110.000 TL Kaza Başına: 550.000 TL	10'a bölünmüş olarak Toplamda 1.200 TL

Elektronik Cihaz Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Unvan Değişikliği	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00419371 /5	16.03.2011, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480	Elektronik Cihaz: 4.424.495,98 TL Seyyar Taşınabilen Cihaz: 207.792,56 TL	12'ye bölünmüş olarak Toplamda 7.854,07 TL
Otel Sorumluluk Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310- 002990071 /4	17.03.2011, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480	Otel Sorumluluk Teminatı Olay Limiti: 1.500.000 TL	10'a bölünmüş olarak Toplamda 2.500 TL

 DS

Makine Kırılması Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Unvan Değişikliği	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00419372 /5	16.03.2011, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480.	Makine Kırılması 19.374.558,45 TL Ek Teminatlar GLKH-Terör-Geniş Kasko 173.859,11 TL	10'a bölünmüş olarak Toplamda 4.224,02 TL
Klasik Yangın,Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1110- 00935682 /1	05.05.2010, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Serik, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel Boyalı Mezarlık Mevkii	Demirbaş Hırsızlık 31.450.000 TL Makine Hırsızlık 17.342.800 TL Emtia Toplam 600.000 TL Kasa Muhteviyatı: Kasa Yangın 120.000 TL Ek Teminatlar 120.000 TL Deprem 120.000 TL GLKHH Terör 120.000 TL Kasa Hırsızlık 120.000 TL Yangın İnfilak Mali Mesuliyet: 1.500.000 TL	10'a bölünmüş olarak Toplamda 124.617,01 TL

Gizli ve Kişiyi Özel
30 Ocak 2012

Klasik Yangın, Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Primsiz Düzeltme	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	0001-1110-00935682 /2	04.06.2010, 12:00 -- 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Serik, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel Boyalı Mezarlık Mevkii	Demirbaş Hırsızlık 31.450.000 TL Makine Hırsızlık 17.342.800 TL Emtia Toplam 600.000 TL Kasa Muhteviyatı: Kasa Yangın 120.000 TL Ek Teminatlar 120.000 TL Deprem 120.000 TL GLKHH Terör 120.000 TL Kasa Hırsızlık 120.000 TL Yangın İnfilak Mali Mesuliyet: 1.500.000 TL	10'a bölünmüş olarak Toplamda 124.617,01 TL
Klasik Yangın, Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel İndirimi (İADE)	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	0001-1110-00935682 /3	11.10.2010, 12:00 - 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Serik, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel Boyalı Mezarlık Mevkii	Demirbaş Hırsızlık 31.450.000 TL Makine Hırsızlık 17.342.800 TL Emtia Toplam 600.000 TL Toplam zeyil bedeli: - 12.735.111,12 TL Kasa Muhteviyatı: Kasa Yangın 120.000 TL	11'e bölünmüş olarak Toplamda 117.979,51 TL

Klasik Yangın, Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	0001-1110-00935682/4	11.10.2010, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Serik, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel Boyalı Mezarlık Mevkii	Ek Teminatlar 120.000 TL Deprem 120.000 TL GLKHH Terör 120.000 TL Kasa Hırsızlık 120.000 TL Yangın İnfilak Mali Mesuliyet: 1.500.000 TL Demirbaş Hırsızlık 31.450.000 TL Makine Hırsızlık 17.342.800 TL Emtia Toplam 600.000 TL Toplam zeyil bedeli: 1.089.349,56 TL Kasa Muhteviyatı: Kasa Yangın 120.000 TL Ek Teminatlar 120.000 TL Deprem 120.000 TL GLKHH Terör 120.000 TL Kasa Hırsızlık 120.000 TL Yangın İnfilak Mali Mesuliyet:	12'ye bölünmüş olarak Toplamda 118.547,58 TL
--	--	--	----------------------	---------------------------------------	--	---	--

 25

Elektronik Cihaz Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810-00419371 /3	12.01.2011, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı-İskele Mevkii Parsel:480	1.500.000 TL Elektronik Cihaz: 4.424.495,98 TL Seyyar Taşınabilen Cihaz: 207.792,56 TL Zeyil bedeli 46.800 TL	12'ye bölünmüş olarak Toplamda 7.854,07 TL
Elektronik Cihaz Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810-00419371 /2	11.10.2010, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı-İskele Mevkii Parsel:480	Elektronik Cihaz: 4.370.010 TL Zeyil bedeli 535.470,93 TL Seyyar Taşınabilen Cihaz: 159.010 TL Zeyil bedeli 59.253,54 TL	11'e bölünmüş olarak Toplamda 7.795,76 TL
Elektronik Cihaz Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810-00419371 /1	05.05.2010, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela	Elektronik Cihaz: 3.752.800 TL Seyyar Taşınabilen Cihaz: 97.630 TL	10'a bölünmüş olarak Toplamda 7.124,67 TL

 D5

Makine Kırılması Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00419372 /2	11.10.2010, 12:00 - 05.05.2011, 12:00	Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480	Makine Kırılması 18.985.690 TL Zeyil bedeli 1.101.664,63 TL Ek Teminatlar GLKH-Terör-Geniş Kasko 175.800 TL Zeyil bedeli 12,315 TL	11'e bölünmüş olarak Toplamda 4.224,02 TL
Makine Kırılması Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00419372 /1	05.05.2010, 12:00 - 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480.	Makine Kırılması 17.342.800 TL Ek Teminatlar GLKH-Terör-Geniş Kasko 160.000 TL	10'a bölünmüş olarak Toplamda 4.078,29 TL
Oto Dışı-Endüstriyel İşveren Sorumluluk Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310- 00296355 /1	05.05.2010, 12:00 - 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü,	Bedeni zararlar yönetici sorumluluk Kişi Başına: 110.000 TL Kaza Başına: 550.000 TL	10'a bölünmüş olarak Toplamda 1.200 TL

Oto Dışı-Endüstriyel Otel Sorumluluk Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310-002990071 /1	05.05.2010, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı-İskele Mevkii Parsel:480.	Otel Sorumluluk Teminatı Olay Limiti: 1.500.000 TL	10'a bölünmüş olarak Toplamda 2.500 TL
Otel Sorumluluk Sigortası Bilgilendirme Formu			Allianz Sigorta A.Ş.	Form no: 950429				
Oto Dışı-Endüstriyel Emniyeti Suistimal Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310-00290645 /1	05.05.2010, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı-İskele Mevkii Parsel:480.	Emniyeti Suistimal Teminatı Unvan sınıfı "para ve kıymetli evrak veya para ile ölçülebilen değerlerle birebir işi olan personel Toplam 1 kişi için; Yıllık Limit: 250.000 TL Olay Limiti: 1.500.000 TL	6'ya bölünmüş olarak Toplamda 262,50 TL
Oto Dışı-Endüstriyel Taşınan Para Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310-00290646 /1	05.05.2010, 12:00 – 05.05.2011,	OTEL Türkiye, Antalya,	Taşınan para: Poliçe süresince 500.000 TL, beher seferde	Toplamda 52,50 TL



Ds

	ve İşletmeleri A.Ş.	A.Ş.			12:00	Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri baş-İskele Mevkii Parsel:480.	50.000 TL Sefer sayısı: 25 Güzergah tipi: İl sınırları dahilinde	
Klasik Yangın, Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1110-00927019	05.05.2010, 12:00 – 05.05.2011, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Ela Quality Resort Hotel İleri baş-İskele Mevkii Parsel:480.	Kasa Muhteviyatı: Kasa Yangın 110.000 TL Ek Teminatlar 110.000 TL Deprem 110.000 TL GLKHH Terör 110.000 TL Kasa Hırsızlık 110.000 TL Yangın İnfilak Mali Mesuliyet: 1.100.000 TL	6'ya bölünmüş olarak Toplamda 165.383,53 TL
Klasik Yangın, Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1110-00927019 /2	05.05.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Ela Quality Resort Hotel İleri baş-İskele Mevkii Parsel:480.	Klasik Yangın: Bina, Demirbaş, Makina, Emtia Toplam 124.407.410 TL Zeyil Bedeli 3.463.632 TL Kasa Muhteviyatı: Kasa Yangın 110.000 TL Ek Teminatlar	12 'ye bölünmüş olarak; Toplamda 170.733,45 TL

Gizli ve Kişiyi Özel
30 Ocak 2012

									110.000 TL Deprem 110.000 TL GLKHH Terör 110.000 TL Kasa Hırsızlık 110.000 TL Yangın İnfilak Mali Mesuliyet: 1.620.000 TL Zeyil Bedeli: 520.000 TL	
Klasik Yangın,Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Adres Değişikliği	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1110- 00927019 /3	05.05.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik- Cumalı Köyü, Boyalı Mezarlık Mevkii	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik- Cumalı Köyü, Boyalı Mezarlık Mevkii	Klasik Yangın: Bina, Demirbaş, Makina, Emtia Toplam 110.603.082 TL Kasa Muhteviyatı: Kasa Yangın 110.000 TL Ek Teminatlar 110.000 TL Deprem 110.000 TL GLKHH Terör 110.000 TL Kasa Hırsızlık 110.000 TL Yangın İnfilak Mali Mesuliyet: 1.620.000 TL	7 'ye bölünmüş olarak; Toplamda 170.733,45 TL	
Klasik Yangın,Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1110- 00927019 /3	11.08.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Serik,	OTEL Türkiye, Antalya, Serik,	Klasik Yangın: Bina, Demirbaş, Makina, Emtia Toplam 114.815.960 TL	11'e bölünmüş olarak; Toplamda	

Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	İşletmeleri A.Ş.					Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel Boyalı Mezarlık Mevkii	Zeyil Bedeli 4.212.878 TL Kasa Muhteviyatı: Kasa Yangın 110.000 TL Ek Teminatlar 110.000 TL Deprem 110.000 TL GLKHH Terör 110.000 TL Kasa Hırsızlık 110.000 TL Yangın İnfilak Mali Mesuliyet: 1.620.000 TL	175.480,77 TL Zeyil ödeme planı: 6'ya bölünmüş olarak; Toplamda 4.747,32 TL
Klasik Yangın, Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel İndirimi(İADE)	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.			0001-1110-00927019 /6	11.08.2009, 12:00 - 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Serik, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel Boyalı Mezarlık Mevkii	Klasik Yangın: Bina, Demirbaş, Makina, Emtia Toplam 114.815.960 TL Zeyil Bedeli -3.086.200 TL Kasa Muhteviyatı: Kasa Yangın 110.000 TL Ek Teminatlar 110.000 TL Deprem 110.000 TL GLKHH Terör 110.000 TL Kasa Hırsızlık	11'e bölünmüş olarak; Toplamda 172.000,72 TL

Klasik Yangın, Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.			0001-1110-00927019/8	26.08.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Serik, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel Boyalı Mezarlık Mevkii	110.000 TL Yangın İnfilak Mali Mesuliyet: 1.620.000 TL	13'e bölünmüş olarak; Toplamda 182.499,20 TL Zeyil ödeme Toplamda 10.498,48 TL
Klasik Yangın, Cam Kırılması, Kasa Hırsızlık, Yangın Mali Mesuliyet Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.			0001-1110-00927019/9	15.09.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Serik, Cumalı Köyü, Ela Quality	110.000 TL Yangın İnfilak Mali Mesuliyet: 1.620.000 TL	13'e bölünmüş olarak; Toplamda 182.508,55 TL Zeyil ödeme

								Resort Hotel Boyalı Mezarlık Mevkii	110.000 TL Ek Teminatlar 110.000 TL Deprem 110.000 TL GLKHH Terör 110.000 TL Kasa Hırsızlık 110.000 TL Yangın İnflak Mali Mesuliyet: 1.620.000 TL	Toplamda 9,35 TL
Makine Kırılması Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00417028	05.05.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480.	Makine Kırılması 17.332.585,35 TL Ek Teminatlar GLKH-Terör-Geniş Kasko 156.029,14 TL	Toplamda 6.780,11 TL		
Makine Kırılması Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00417028 /2	17.08.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii	Makine Kırılması 17.502.800 TL Zeyil Bedeli 170.214,65 TL Ek Teminatlar GLKH-Terör-Geniş Kasko 160.000 TL Zeyil Bedeli 3.970,86 TL	Toplamda 6.833,51 TL Zeyil bedeli 53,40 TL		

Makine Kırılması Sigorta Zeyilnamesi Primsiz Bedel İndirimi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00417028 /4	25.11.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	Parsel:480. OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480.	Makine Kırılması 17.455.625,02 TL Zeyil Bedeli -32.669,65 TL Ek Teminatlar GLKH-Terör-Geniş Kasko 160.000 TL	Toplamda 6.833,51 TL
Makine Kırılması Sigorta Zeyilnamesi Primsiz Bedel İndirimi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00417028 /3	25.11.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480.	Makine Kırılması 17.488.294,67 TL Zeyil Bedeli -14.505,33 TL Ek Teminatlar GLKH-Terör-Geniş Kasko 160.000 TL	Toplamda 6.833,51 TL
Makine Kırılması Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00417028 /5	09.12.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480.	Makine Kırılması 17.470,35 TL Zeyil Bedeli 14.505,33 TL Ek Teminatlar GLKH-Terör-Geniş Kasko 160.000 TL	Zeyil bedeli 2,14 TL

7. 95

Gizli ve Kişiyeye Özel
30 Ocak 2012

Makine Kırılması Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00417028 /6	09.12.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480.	Makine Kırılması 17.502.800 TL Zeyil Bedeli 32.669,65 TL Ek Teminatlar GLKH-Terör-Geniş Kasko 160.000 TL	Toplamda 6.840,49 TL Zeyil bedeli 4,84 TL
Elektronik Cihaz Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00417029	05.05.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480	Elektronik Cihaz: 3.393.071 TL Seyyar Taşınabilen Cihaz: 67.980 TL	6'ya bölünmüş olarak Toplamda 6.916,07 TL
Elektronik Cihaz Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1810- 00417029 / 2	11.08.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel	Elektronik Cihaz: 3.752.800 TL Zeyil bedeli 359.729 TL Seyyar Taşınabilen Cihaz: 97.630 TL Zeyil bedeli 29.650 TL	Toplamda 7.518,02 TL Zeyil bedeli 601,95 TL

Seçkin Sigorta Ekspertiz Hizmetleri Ltd. Şti Tarafından Hazırlanan Ekspertiz Raporu	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	Rapor no: 09/KT/103	11.08.2009	İleri baş-İskele Mevkii Parsel:480	Elektronik Cihaz: Rayiç Değer 2.753.100 TL İkame Değer 3.752.800 TL Taşınabilir Elektronik Cihazlar: Rayiç Değer 82.740 TL İkame Değer 97.630 TL	Toplamda 2.100 TL
Oto Dışı-Endüstriyel Otel Sorumluluk Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310-00106385	05.05.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	İleri baş-İskele Mevkii Parsel:480	Otel Sorumluluk Teminatı Olay Limiti: 1.500.000 TL Yıllık Limiti: 1.500.000 TL Gıda Zehirlenmesi: 150.000 TL Otopark: 25.000 TL	Toplamda 2.100 TL
Oto Dışı-Endüstriyel Otel Sorumluluk Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Ek teminat ilavesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310-00106385 /2	24.08.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	İleri baş-İskele Mevkii Parsel:480	Otel Sorumluluk Teminatı Olay Limiti: 1.500.000 TL Yıllık Limiti: 1.500.000 TL Gıda Zehirlenmesi: 150.000 TL Otopark: 25.000 TL	Zeyil Toplam: 210 TL Toplamda 2.310 TL

25

Oto Dışı-Endüstriyel Otel Sorumluluk Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil-Bedel Artışı	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310-00106385 /6	13.10.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı-İskele Mevkii Parsel:480.	Çamaşırhane 10.000 TL Zeyil Olay Limiti: 10.000 TL	Zeyil Toplam: 315 TL Toplamda 2.625 TL
Oto Dışı-Endüstriyel İşveren Sorumluluk Sigorta Zeyilnamesi Genel Zeyil	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310-00106389	05.05.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı-İskele Mevkii Parsel:480.	Bedeni zararlar da yönetici sorumluluk Kişi Başına: 110.000 TL Kaza Başına: 550.000 TL	6'ya bölünmüş olarak Toplamda 1.100 TL
Oto Dışı-Endüstriyel Emniyeti Suistimal Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310-00106391	05.05.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü,	Emniyeti Suistimal Teminatı Unvan sınıfı 'para ve kıymetli evrak veya para ile ölçülebilen değerlerle birebir işi olan personel	6'ya bölünmüş olarak Toplamda 433,13 TL

Oto Dışı-Endüstriyel Taşınan Para Sigorta Poliçesi	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş.	Allianz Sigorta A.Ş.	0001-1310- 00106414	05.05.2009, 12:00 – 05.05.2010, 12:00	Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480.	Toplam 1 kişi için; Yıllık Limit: 275.000 TL Olay Limiti: 55.000 TL	Toplamda 86,63 TL
						OTEL Türkiye, Antalya, Merkez, Serik-Belek, Cumalı Köyü, Ela Quality Resort Hotel İleri başı- İskele Mevkii Parsel:480.	Taşınan para: Poliçe süresince 550.000 TL, beher seferde 55.000 TL Sefer sayısı: 25 Güzergah tipi: İl sınırları dahilinde	

ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Kredi Tablosu²

Kredi Yerin Kurumu	Kredi Veriliş Tarihi	Kredi Meblağı
Akbank T.A.Ş. Güneşli Şubesi	26.04.2011	3.000.000.- USD
Vakıflar Bankası A.Ş. Güneşli Şubesi	25.12.2011	5.000.000.-USD
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. Malta Şubesi	28.10.2010	3.000.000.- USD
Türkiye Halk Bankası A.Ş. Elmadağ Şubesi	28.01.2011	5.000.000.- USD
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. Yenibosna Şubesi	05.04.2011	23.099.665.-USD
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. Yenibosna Şubesi	08.06.2011	3.153.000.-EUR
Akbank T.A.Ş. Güneşli Şubesi	26.08.2011	8.550.000.-TL

² Tabloda belirtilen tutarlar ana parayı belirtmektedir. Sözleşmeler çerçevesinde eğer bir ödeme yapılmış ise anılan ödemeler tablodaki meblağlardan indirimmiştir.



ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından verilen Teminat Mektupları Listesi

TEM. VERİLDİĞİ KURUM	İLGİLİ BANKA	T.M/TUTARI (TL)	VERİLDİĞİ TARİHİ	BANKA İADE TARİHİ
TOPLU KONUT İDARESİ	T. Garanti Bankası A.Ş. / Yenibosna Ticari Şubesi	1.260.000,00	11.01.2011	22.03.2011
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI	Akbank A.Ş. Güneşli Ticari Şube	700.000,00	23.05.2011	30.06.2011
ELEKTRİK ABONELİĞİ İÇİN VERİLEN TEMİNAT MEKTUBU	T. Garanti Bankası A.Ş. / Yenibosna Ticari Şubesi	9.300,00	23.09.2010	07.12.2010
NO.693691 GARANTİ B.- BEDAŞ İÇİN VERİLEN TEMİNAT MEKTUBU	T. Garanti Bankası A.Ş. / Yenibosna Ticari Şubesi	3.154,00	10.11.2010	
İSTANBUL DEFTERDARLIĞI MARMARA EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	Akbank A.Ş. Güneşli Ticari Şubesi	438.000,00	09.01.2012	
NO.693695 GARANTİ B.- BEDAŞ İÇİN VERİLEN TEMİNAT MEKTUBU	T. Garanti Bankası A.Ş. / Yenibosna Ticari Şubesi	5.890,00	10.11.2010	



Gizli ve Kişiyi Özel
30 Ocak 2012

Ek-8 ÖZAK GYO Beyan Yazısı

17 Ocak 2012

İŞMEN HUKUK BÜROSU

Sayın Avukat Tolga İŞMEN,

Şirketimiz Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin planlanan halka arzına ilişkin olarak Bağımsız Hukukçu Görüşü'ne temel teşkil eden, tarafınıza sunulan tüm bilgi ve belgelerin tam, eksiksiz ve doğru olduğunu beyan ve taahhüt ederiz.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı adına

Ahmet Akbalık

