



BAĞIMSIZ BÖLÜM ARSA TAHSİS ŞARTNAMESİ

1- AMAÇ:

S.S..... **Arsa Konut Yapı Kooperatifi**'ne ortak olmak suretiyle S.S. Egekent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği (Ege-Koop)'tan temin edilen İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, ada parselde kayıtlı arsadaki nolu bağımsız bölüm konutun/..... paylı kat irtifaklı arsasını tahsis yolu ile alanların uyacakları koşulları belirlemektir.

2-ARSA BEDELİ:

Bağımsız bölümün ödemeleri iki ana unsurdan oluşur.

- a- Ege-Koop tarafından belirlenen arsa bedeli,
- b- Dört Mevsim Konakları projesi kapsamında yapılacak altyapı imalatları (su, elektrik, kanal, arıtma yol, su deposu, sosyal tesis, istinat duvarı, dolgu v.s) giderlerinin projedeki konutlara taksiminden bulunacak bedel,**

3-ARSA TAPU DEVRİ

Tapu, ortağın 2. maddede belirlenen ödentilerin tamamlanmasının ardından 1 ay içinde yazılı talebi üzerine verilir. Tapu ile birlikte proje ve inşaat ruhsatı da ortağa teslim edilir.

Arsanın tapu harç ve vergileri, proje bedeli, inşaat ruhsatı harç bedeli, emlak vergisi(ortağın seçtiği arsa için ortaklık kaydının yapıldığı tarihten sonra vadesi gelen taksitleri dahil) ortağa ait olup, Kooperatifin yazılı talebi üzerine (15) onbeş gün içinde ödenir.

4-ARSA ÜZERİNE KONUT YAPILMASI

- a- Ortak, kendisine tahsis edilen bağımsız bölüm üzerine yaptıracığı konutu imar mevzuatına aynen uymak kaydı ile en geç **30.12.2013** tarihine kadar bitirerek, Yapı Kullanma izin belgesi almak zorundadır.
- b- Bağımsız bölüm sahibi; Ege-Koop tarafından hazırlanıp kat irtifakı tesisi sırasında tapuya verilecek olan Toplu Yapı Yönetim Planında, ortak tesislerle ilgili yapacağı düzenlemeleri, bağımsız bölüm maliklerinin bahçe kullanım alanlarının etrafına tuğla + beton demir vs. malzemedan sabit duvar imalatı yapılamayacağını, sadece bitkisel çit kullanılabileceği ve arazinin eğiminden kaynaklanan bahçe kullanım alanlarındaki şevlendirmeleri peşinen kabul edecektir.

- c- Ortak, projede her bağımsız bölüm için düşünülmüş olan iki adet açık otoparkın ileride ortaklar tarafından kapatılması durumunda diğer ortakların manzarasını kısıtlayıcı herhangi bir eylem içinde bulunmayacaktır.
- d- Ortak, Kooperatife ortaklık işlemlerimin tamamlanmasını sağlamak üzere; **Ege-Koop** tarafından yapılacak çağrıya müteakip **30 gün** içerisinde istenen belgelerle (**5 adet resim, 2 adet TC kimlik numaralı nüfus cüzdanı fotokopisi**) **Ege-Koop Genel Merkezi'ne** müracaat edecektir.
- e- Ortak, şartnamede belirtilen adresi, tebligat yapılacak adres olarak kabul eder, başka bir adresi **Ege-Koop'a** bildirilmediği sürece tüm tebligatların söz konusu adrese yapıldığında ortağa yapılmış sayılacaktır.

5- ÖDEMELER:

ARSA BEDELİ + ALTYAPI AVANSI + PROJE HARÇ BEDELİ ÖDEME LİSTESİ	
a- ARSA BEDELİ:	TL (Peşin veya Kredi)
b- TOPLAM ALTYAPI AVANS ÖDEMESİ: 15.000 TL (4 TAKSİT)	
OCAK 2010	: 3.750 TL
NİSAN 2010	: 3.750 TL
AĞUSTOS 2010	: 3.750 TL
ARALIK 2010	: 3.750 TL
c- PROJE BEDELİ (İnşaat Ruhsatı Harcı ve Proje Bedeli)	
MAYIS - 2010	: 4.500 TL

Ödemeleri **EGE-KOOP Genel Merkezi 1337 sokak no: 16 kat :7 Ashan İşmerkezi Çankaya/İzmir** adresindeki **Muhasebe Veznesine** yada **Garanti Bankası Toptancılar Şubesi (şube kodu 269) 6296855 no.lu Ege-Koop hesabına Garanti Bankası Şubeleri** aracılığıyla havale bedeli ödemeksizin yapılacaktır.

6- KONUT YAPIMI SONRASI UYULACAK KURALLAR:

Kendisine tahsis edilen bağımsız bölüm arsa payı üzerinde konut yaptırarak projesine dahil olan ortak, 634 sayılı kat mülkiyeti kanununa göre oluşturulacak Toplu Yapı Yönetim Planı doğrultusunda Toplu Yapı Yönetim Kurulu Kararlarına uymak zorundadır.

7- KABUL VE BEYAN ŞERHİ

Ortağı olduğum kooperatif tarafından hazırlanan 8 maddeden oluşan ARSA TAHSİS ŞARTNAMESİ'ni okudum. Koşullarına uymayı, adıma tahsis edilen Ada nolu arsanın maliki olarak kabul ve taahhüt ederim.

Taahhüt edenin;

Adı ve Soyadı	:	
TC Kimlik No.	:	
Adresi	:	
Telefon	:	

BU ARSA TAHSİS ŞARTNAMESİ (bu madde dahil) 8 maddeden ibaret olup, 2 suret olarak düzenlenmiş ve bir sureti tarafıma verilmiştir.

ORTAK İMZASI**EGE-KOOP
S.S. Egekent Konut Üretim
Yapı Kooperatifleri Birliği**

Not: Garanti Bankasının herhangi bir şubesinden provizyon bedeli alınmadan havale yapılabilecektir.