

Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Vekaleten oy kullanılmasında, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemelerine uyulacaktır.

Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri hükümlerine tabidir.

Genel Kurul Toplantı Başkanlığı görevi, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından onun yokluğunda Yönetim Kurulu Başkan Vekili tarafından yerine getirilir.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında oy hakları, fiziki veya elektronik ortamda kullanılabilir.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir (A) Grubu pay, sahibine veya vekiline 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir (B) Grubu pay, sahibine veya vekiline 1 (bir) oy hakkı verir.

Pay sahibinin temsiline ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyulur. Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılmaya ilişkin haller saklıdır.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Bakanlık temsilcisinin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

Genel kurulun çalışma usul ve esasları, genel kurulun onayından geçmiş ve tescil ve ilan edilmiş iç yönerge ile belirlenir.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Esas Sözleşme kapsamında yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Şirket'in yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak başta TTK ve SPKn olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri de geçerlidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6 ncı maddesi uyarınca; sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Paylar, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde devredilebilir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh, Uldöy Cd. No:3 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sollanbeyli V.D.: 050 134 4426

201

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d17f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Yönetim Kurulu, SPKn hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında veya üzerinde paylar ihraç etmeye, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda karar almaya, imtiyazlı yeni pay ihraç etmeye yetkilidir.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi için imzaladığı önemli sözleşmeler (1) Beton Satış Sözleşmeleri, (2) Mal ve Hizmet Satın Alma Sözleşmesi, (3) Beton Tedarik Sözleşmesi, (4) Hammadde Alım Sözleşmeleri, (5) Çimento Alım Sözleşmesi, (6) İnşaat ve Taşeronluk Sözleşmeleri, (7) Genel Kredi ve Finansman Sözleşmeleri, (8) Şirket Tarafından Verilen Teminatlar, (9) Kira Sözleşmeleri, (10) Diğer Sözleşmeler başlıkları altında toplanmıştır.

22.1.Beton Satış Sözleşmeleri

22.1.1. Standart Beton Satış Sözleşmeleri

Bu sözleşmeler kapsamında cezai yaptırım ya da takip konusu olan bir husus bulunmamaktadır.

Şirket temel faaliyet alanına ilişkin olarak yaptığı beton satışlarının tümüne yakınıni kendi hazırlamış olduğu standart satış sözleşmesini karşı tarafla imzalayarak gerçekleştirmektedir. Sözleşmelerde belirli bir sözleşme süresi bulunmamaktadır. Bu sözleşmelerin önemli görülen tüm maddeleri aynı olup fiyat ve teslim süresi gibi konularda bazı farklılıklar olabilmektedir.

Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Aşağıda standart sözleşmelerin önemli maddeleri hakkında bilgi verilmektedir:

1.Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşmenin konusu Sözleşmede cinsi ve tahmini miktarı belirtilen hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın hazır beton üretim santrallerinde hazırlanıp, belirtilen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesi işi olarak belirlenmiştir.

2.Tarafların Sorumlulukları (m.6)

Bu madde ile Alıcı'nın beton dökümü ve güvenliğinden, teslimat sürecinden ve çalışanların sorumluluklarından sorumlu olduğu, Satıcı'nın ise betonun kalite ve teslim programına uygun şekilde hareket etmekle yükümlü olduğu ayrıntılı bir şekilde belirtilmiştir

2.1. Alıcı'nın Sorumlulukları (m.6.1.)

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

202

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f7f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Betonun Kalitesi ve Güvenliği: Alıcı, talep ettiği betonun dökülmesi sırasında veya sonrasında, kalıpların çökmesi veya patlaması gibi durumlar sonucu beton mukavemetinin düşmesiyle oluşabilecek her türlü hasardan, can ve mal kaybından sorumludur. Bu durumda Satıcı sorumluluk kabul etmez.

- a) **Beton Döküm Yerindeki Sorunlar:** Alıcı, döküm yerinde resmi (adli merciler, belediye, emniyet gibi) veya gayri resmi (çevre sakinleri gibi) şahıslarla oluşabilecek sorunların çözümünden sorumludur. Eğer bu kişiler tarafından Satıcı'ya rücu edilen cezai işlemler varsa, bu tutar aynı şekilde Alıcı'ya fatura edilir. Ayrıca, döküm yerinde mikserde bulunan beton resmi veya gayri resmi mercilerce döktürülmediği takdirde, beton Alıcı'ya teslim edilmiş sayılır ve bedeli fatura edilir.
- b) **Eksik Dökülen Beton:** Alıcı, kesin siparişe göre sevk edilen hazır betonun daha az bir kısmını dökerse, mikserde kalan betonun bedeli de Alıcı'ya fatura edilir. Mikserde kalan beton için ayrıca ton başına 1.500 TL atık bedeli de Alıcı'ya yansıtılır.
- c) **Çalışanların ve Alt Taşeronların Sorumlulukları:** Alıcı, kendi çalışanları ve alt taşeronlarının işlerinde özen göstermelerini sağlamakla yükümlüdür. Alıcı, bu kişilerin kasıt, kusur, ihmal, dikkatsizlik ve tedbirsizlik sonucu Satıcı'nın çalışanlarına, araçlarına, ekipmanlarına veya üçüncü kişilere vereceği tüm zararlardan tek başına sorumludur. Eğer Satıcı bu sebeplerden bir bedel ödemek zorunda kalırsa, bu bedeli Alıcı'ya rücu etme hakkına sahiptir.
- d) **Betonun Güvenli Taşınması ve Dökülmesi:** Alıcı, betonun inşaat sahasında güvenli bir şekilde taşınması ve dökülmesi için gerekli tüm tedbirleri almak zorundadır. Satıcı'ya ait araçların (transmikser ve pompalar) inşaat sahasında yatay veya dikey hareketi sırasında ya da betonun dökülmesi esnasında oluşacak zararlardan tamamen Alıcı sorumlu olacaktır.
- e) **Betonun Kullanımı:** Alıcı, şantiyeye ulaşan betonu en geç 30 dakika içinde kullanmak zorundadır. Eğer beton santralden doğrudan Alıcı'ya teslim ediliyorsa, bu noktada Satıcı'nın sorumluluğu sona erer. Betonun uygun şekilde kullanılmaması durumunda tüm sorumluluk Alıcı'ya aittir.
- f) **Kıvam Ayarlamaları ve Betonun Yerleştirilmesi:** Betonlar aksi belirtilmedikçe S4 kıvamında olacak ve kıvam ayarlamaları transmikserde bulunan katkıların eklenmesiyle yapılacaktır. Ayrıca, betonun kalıba yerleştirilmesi ve pompa ucundaki hortumun tutulması Alıcı'nın sorumluluğundadır.
- g) **Numune Sonuçları:** Alınan beton numuneleri 28 gün sonra test edilir. Eğer sonuçlar düşük çıkarsa, yetkili laboratuvarlarda karot alınacaktır. Karot testinin masrafları, sonuç düşük çıkarsa Satıcı tarafından, sonuç normal çıkarsa Alıcı tarafından ödenecektir.

2.1. Satıcı'nın Sorumlulukları (m.6.2)

- a) **Betonun Kalite ve Miktarına Uygun Sevkiyat:** Satıcı, sözleşmede belirtilen kalite ve miktarlarda betonu üretip Alıcı'ya sevk etmekle yükümlüdür.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

203



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d171f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

- b) Teslimat Programının Bildirilmesi: Satıcı, üretilecek ve sevk edilecek betonun hangi program dâhilinde teslim edileceğini, sözleşme imzalandıktan sonra Alıcı'ya yazılı veya sözlü olarak bildirecektir.
- c) Teslimat Programında Değişiklik: Eğer beton teslim programı iptal edilir veya daha sonraki günlere kaydırılırsa, bu durum teslim tarihinden en az bir gün önce Alıcı'ya bildirilecektir.
- d) Faturalama: Beton teslimatı Alıcı'ya yapıldığında, teslim tarihindeki geçerli cari fiyatlar üzerinden fatura düzenlenecektir.

3.Mücbir Sebepler (m.8)

Maddede mücbir sebepler kapsamına giren durumlar ayrıntılı olarak tanımlanmış ve bu hallerde tarafların yükümlülüklerini yerine getiremeyeceği, mücbir sebebin 10 gün içinde sona ermemesi durumunda ise tazminatsız fesih hakkı tanındığı belirtilmiştir.

- a) Taraflar, grev, yangın, sel, deprem gibi doğal afetler; üretimi durduran önemli arızalar, bakım çalışmaları, enerji yetersizliği gibi nedenler veya hükümet ve resmi mercilerin emir ve uygulamaları gibi mücbir sebepler nedeniyle sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiremeyebilirler.
- b) Bu durumda, mücbir sebebe maruz kalan taraf diğer tarafa derhal bilgi vermelidir. Eğer bu mücbir sebepler 10 gün içinde ortadan kalkmazsa, diğer taraf sözleşmeyi herhangi bir tazminat ödemeksizin feshetme hakkına sahip olacaktır.
- c) Beton santrali ve pompa arızaları gibi teknik aksaklıklar mücbir sebep sayılmaz. Ancak bu gibi durumlarda Satıcı'nın beton tedarik edememesi halinde, alıcının satıcıdan herhangi bir tazminat talep etme hakkı bulunmamaktadır. Beton tedariki, mücbir sebep durumu ortaya çıkmadığı sürece, sözleşmenin sona ermesine kadar devam edecektir.

4.Fesih (m.10)

Taraflar Sözleşmeyi her zaman haklı nedenler dâhilinde fesih hakkına sahip kılınmışlardır. Sözleşmenin Satıcı tarafından tek taraflı olarak feshedilmesi halinde Alıcı, zarar, kardan mahrumiyet vb. her ne nam ve ad altında olursa olsun, hiçbir şekilde herhangi bir hak, alacak, zarar, ziyan ve tazminat talebinde bulunamayacaktır. Sözleşmenin Alıcı tarafından feshedilmiş olması halinde ise Satıcı'nın doğmuş olan hak ve alacakları ortadan kalkmayacaktır.

22.1.2. Özel Nitelikli Beton Satış Sözleşmeleri

Şirket'in beton satışlarına yönelik olarak standart satış sözleşmelerinin yanı sıra nitelikli satış sözleşmeleri imzaladığı önemlilik arz eden beton satış sözleşmeleri bulunmaktadır. Bu sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Bu sözleşmeler kapsamında cezai yaptırım ya da taksir konusu olan bir husus bulunmamaktadır.

Sözleşmelere ilişkin maddelerin detaylarına aşağıda yer verilmektedir.

ALBAYRAK HAZIR BETON

SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Uğurbey Cd. No:8 Yenidoğan

Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0

Mersis No: 0050134442600001

İstanbul V.D.: 050 134 4426

204

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TAÇİR

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9

Büyükdere - İstanbul

Tic.Sic.No: 270946 / Mersis: 08150000950000000000000000

İstanbul V.D. No: 270946



22.1.2.1. Göztepe Hastane ve İş Merkezi Projesi Beton Sözleşmesi

1.Sözleşmenin Tarafları ve İmza Tarihi (m. 1)

Bu sözleşme “Göztepe Hastane ve İş Merkezi Projesi” için T*** Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 03.02.2022 tarihinde imzalanmıştır.

2.Sözleşmenin Konusu (m. 2)

Sözleşmenin konusu, belirlenen şartlar ve fiyatlar dahilinde satıcı tarafından alıcıya beton temin edilmesi, nakliyesi ve döküm işlemlerinin gerçekleştirilmesidir. Beton teslimatı, TS EN 206 ve TS 13515 standartlarına uygun şekilde yapılacaktır. Satıcı, betonun standartlara uygunluğunu garanti etmektedir.

3.Sözleşmenin Süresi (m. 6)

Sözleşme'nin belirli bir sona erme süresi yoktur. Sözleşme, proje süresince devam edecek olup, fesih veya temerrüt hallerinde özel hükümler uygulanacaktır.

4.Beton İçin Ödenecek Ücretin Tespiti (m. 5)

Sözleşmede beton fiyatları 31.03.2022'ye kadar sabit tutulmuş, sonrasında eskalasyon tablosunda belirtilen oranlarda güncellenecektir. (madde5 Fiyat farkı Eskalasyon)

Satıcı'nın Taahhütleri :

Satıcı'nın taahhütleri çeşitli maddelerde detaylandırılmıştır. Ana yükümlülükler şunlardır:

a)Beton Temini ve Teslimi (m. 4)

Satıcı, belirlenen kalite ve standartlara uygun betonu üretip alıcının inşaat alanına taşımak ve şantiyede uygun şekilde teslim etmekle yükümlüdür.

b)Beton Şartları (m. 4)

Betonun üretimi, taşınması, dökülmesi ve pompa ile teslimi süreçlerinde, satıcı gereken tüm işlemleri eksiksiz gerçekleştirecektir. Betonun transmikser ve pompa ile taşınmasından sonra Satıcı'nın sorumluluğu sona erer.

c)İş Güvenliği ve Kaza Sorumluluğu (m. 8)

Beton döküm işlemi sırasında iş güvenliği ve ilgili ekipmanların güvenli çalıştırılmasından satıcı sorumludur. Kazalar, yaralanmalar ve hukuki sorumluluklar satıcıya aittir.

d)Kalite Kontrol ve İmalatın Denetimi (m. 6)

Satıcı, betonun kalitesini sağlamak ve tüm kalite kontrollerini gerçekleştirmekle yükümlüdür. Alıcı, betonun standartlara uygunluğunu kontrol edebilir ve numune alabilir. Satıcı, kusurlu imalat durumunda sorumludur.

5.Sözleşmenin Feshi (m. 19.1)

Sözleşmenin imzalanmasından sonra, satıcı taahhütlerini yerine getirmez veya alıcıdan kaynaklanmayan nedenlerle sözleşme şartlarına uymazsa, alıcı 9 gün süre vererek yazılı olarak bulunur. Bu sürede sorunun çözülmemesi halinde alıcı, sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Hubey Cd. No:5 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Etilanbeyli V.D.: 050 134 4426

205

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d7f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





g) Diğer Sorumluluklar (m.10.5-10.8): Satıcı, hakediş kadar fatura düzenlemek, muhasebe kaydı tutmak ve vergi beyannamesi vermek zorundadır. Kendi iş kapsamındaki izin ve onayları zamanında almakla yükümlüdür. İşlerin düzgün yürütülmesi için yeterli sayıda ve kalitede personel çalıştırmalıdır; aksi takdirde Yüklenici sözleşmeyi feshedebilir. İşlerin teknik kurallara uygun yapılmasından Satıcı sorumludur.

h) Satıcı, haftalık beton teslimat programını Yüklenici'ye yazılı olarak sunacaktır. Yangın, deprem gibi mücbir sebepler dışında, beton teslimatı sürekli olarak devam edecektir (m.18.4, 18.5)

i) Satıcı, tüm ürünlerini ilgili standartlara uygun şekilde teslim etmek zorundadır. Eğer malzemeler şartnameye uygun değilse, Satıcı bu malzemeleri sahadan uzaklaştırarak uygun malzemeleri tedarik etmek zorundadır. Yüklenici, kalite kontrol testleri kabul edilmezse, Satıcı'nın hak edişlerinden bu bedelleri kesme hakkına sahiptir (m.9)

4.Yüklenicinin yükümlülükleri

Yüklenici, Satıcı tarafından sağlanan malzemeleri ve hizmetleri kontrol etmek, kalite standartlarına uygunluğu denetlemekle yükümlüdür (m.8, 9) Yüklenici beton dökümü sırasında gerekli ekipman ve süreçlerin düzenlenmesinden sorumludur (m.18)

5.Satıcı Sorumlulukları ve İşin Taahhüdünün Yerine Getirilmesi (m.6)

Satıcı sorumlulukları ve işin taahhüdünün yerine getirilmesi Sözleşmenin 6. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre Satıcı'nın kalite ve proje uyumuna yönelik sorumluluklarını ve işlerin eksiksiz yerine getirilmesi konusundaki taahhütleri şu şekilde belirlenmiştir: Satıcı, proje kapsamında üstlendiği işleri, belirlenmiş şartnameler, onaylı projeler ve teknik gerekliliklere uygun olarak gerçekleştirmek zorundadır. Tüm ürün ve imalatlar, Yüklenici, Mühendis ve İdare tarafından onaylanmış projelere uygun olmalıdır. Eğer malzemeler veya imalatlar uygun değilse, Satıcı bu malzemeleri derhal değiştirmekle ve zararları karşılamakla yükümlüdür.

Maddeye göre Satıcı'nın genel sorumlulukları sözleşmede belirtilmemiş olsa bile üstlendiği tüm işleri standartlara uygun ve eksiksiz bir şekilde tamamlamak zorundadır. Yüklenici'nin İdare'ye karşı sorumlu olduğu süre boyunca, Satıcı'nın kusurlarından doğacak tüm zararları Satıcı karşılayacaktır. Satıcı, işin kapsamını, cinsini ve detaylarını incelediğini, şantiye ve çevresini, iklim ve nakliye koşullarını gözden geçirdiğini taahhüt etmektedir.

6.Mücbir Sebepler (m.7)

Mücbir sebepler 7. maddede düzenlenmiştir. Buna göre; doğal afetler, savaş, hükümet kararları gibi mücbir sebepler nedeniyle yükümlülüklerin yerine getirilememesi durumunda taraflar sorumlu tutulmaz

7.İş Kalitesini Garanti (m.13)

İş Kalitesini Garanti 13. maddede düzenlenmiştir. Satıcı, işlerin teknik ve sanat kurallarıyla uygun yapılmasını garanti etmektedir. Yüklenici, Satıcı'nın işçilik kusurlarından veya malzeme kalitesinden doğacak zararları tazmin etme hakkına sahip kılınmıştır. Kusurlar işin başından kabul tarihine kadar Satıcı'nın sorumluluğunda olacak ve bu sorumluluk 15 yıl boyunca devam edecektir. (m.13.f, g).

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013442600001
Saitanbeyli V.D.: 050 134 4426

207

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACIRLILAR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 274946 / Mersis No: 080300375000010
Kurumlar V.D. No: 274946



8.Sözleşmenin Feshi (m.19)

Sözleşmenin Feshi 19. maddede düzenlenmiştir. Buna göre; Yüklenici, Satıcı'nın yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda 9 gün süre vererek ihtarname gönderir. Eğer yükümlülükler bu süre zarfında yerine getirilmezse, Yüklenici sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Fesih durumunda, Yüklenici, Satıcı'dan doğan zararlarını teminatlarından ve hak edişlerinden kesebilir (m.19.1). Ayrıca, Satıcı'nın iflası veya ölümü halinde de sözleşme feshedilir ve hesaplar genel hükümlere göre tasfiye edilir (m.19.2).

22.1.2.3. E**- M**İş Ortaklığı ve Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Tic. A.Ş. Hazır Beton Satın Alma Sözleşmesi

Sözleşme E**- M** İş Ortaklığı (Alıcı) ve Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (Satıcı) arasında 28.08.2023 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1.Sözleşmenin Konusu ve Süresi (m.2)

Sözleşme'nin konusunu Sözleşmede belirtilen nitelikte betonun Alıcıya transmikslerli ve/veya mobil pompalı olarak kalıba teslim edilmesi işi oluşturmaktadır.

Sözleşme süresi Proje bitim tarihi olarak öngörülen 31.08.2025 tarihi olarak belirlenmiştir.

2.Tarafların Sorumlulukları

2.1.Alıcı'nın Sorumlulukları (m.7.1)

- Alıcının talep ettiği şekilde betonun dökülmesi esnasında veya daha sonra, kalıp çökmesi veya patlaması gibi nedenlerle olabilecek her türlü hasar, can ve mal kaybından Alıcı sorumludur.
- Beton döküm yerlerinde gerekli izinlerin alınması Alıcı'ya aittir. Beton döküm yerinde resmi ve özel şahıslarla veya çevre sakinleriyle ilgili doğacak her türlü sorunun çözümü Alıcı'ya aittir.

2.2.Satıcının Sorumlulukları (m.7.2)

- Satıcı sözleşmede belirtilen kalite ve miktarda hazır betonu alıcıya zamanında teslim etmek zorundadır. Beton sınıfı/sınıflarının gerektirdiği kalitenin sağlanamaması halinde bununla ilgili zararlar Satıcı tarafından karşılanacaktır.
- İmalatta kullanılan suyun standartlara uygun olması, temini, nakli, depolanması Satıcı'nın sorumluluğundadır.
- Satıcı'nın kendi ekipmanları kapasite, yükseklik vb. konularda yetersiz kalsa dahi bu yetersizliğinden dolayı işi aksatmayacak ve önceden önlemlerini alarak işi zamanında tamamlayacaktır.
- Betonun istenen Standartlarda olmaması durumunda işin aksaması vb. tüm zararlar Satıcı'ya aittir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

208

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Alıcı, aşağıdaki durumlarla karşılaştığında sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme hakkına sahiptir:

- İşe zamanında başlanmaması
- İşin başka bir kişi veya kuruluşa devredilmesi
- Satıcı'ya karşı icra ve iflas takibinin başlatılması ve Alıcı'nın ödeme durumuyla karşılaşması

Alıcı ayrıca, Satıcı'nın yetersiz kadro veya ekipmanla çalışmaya devam etmesi, işin istenen kalitede olmaması veya işin izni olmaksızın devredilmesi durumunda da sözleşmeyi feshedebilir. Bu hallerde, yazılı bildirim yapılmasına rağmen 5 gün içinde durum Satıcı tarafından düzeltilmezse Alıcı, ihtar gerek kalmadan sözleşmeyi feshedebilecektir.

Bu şekilde bir fesih halinde Alıcı'nın uğradığı zararlar, Satıcı'nın cari hesabından tahsil edilecek eğer cari hesap alacakları karşılamazsa ve 15 gün içinde Alıcı'ya ödeme yapılmazsa, banka teminat mektubundan tahsilat yapılacaktır.

7.İşyeri ve İşçilerin Güvenliği (m.12)

Satıcı yapmayı taahhüt ettiği, işler için çalıştırdığı işçilere karşı alıcı sıfatı taşımaktadır tüm sorumluluk Satıcıdadır. Satıcı kendisinden kaynaklı her türlü iş kazasında gerekli görülen tüm resmi bildirimleri ve tazminatları yapmakla, oluşabilecek tüm masraf ve cezaları karşılamakla mükelleftir.

2.2.1.2.4. C** Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş. Hazır Beton Tedarik Sözleşmesi

Sözleşme, C** Sanayi Turizm ve Ticaret A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tedarikçi) arasında imzalanmıştır. Taraflar, Sancaktepe Karma Projesi için hazır beton temini üzerine bir iş birliği yapmaktadır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır

1.Sözleşmenin Konusu (m.2) ve Süresi (m.4)

Bu sözleşme, Sancaktepe Karma Projesi'nde kullanılacak tüm hazır betonların Alıcı'nın belirleyeceği sınıflarda ve özelliklerde üretilmesi, betonların transmikserlerle teslim edilmesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın belirlediği kalite standartlarına uygun şekilde laboratuvar kontrollerinin yapılması üzerine kurulmuştur.

Sözleşme'nin süresi 30.09.2024 tarihine kadardır. Proje bu tarihe kadar tamamlanmadığı takdirde, iş bitinceye kadar sözleşme süresi uzayacaktır.

2.Tedarikçinin Yükümlülükleri (m.11)

Bu maddede, Tedarikçinin üstlendiği sorumlulukları ayrıntılı bir şekilde açıklamaktadır:

- a) Tedarikçi, sözleşmede belirlenen standartlara uygun olarak ve belirlenen şartlarda eksiksiz ve tam olarak beton temini yapmalıdır.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mh. Çubukbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tİc.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

210

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f112a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Sözleşmenin feshi maddesinde Alıcı tedarikçinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, yazılı bir ihtar gönderip 2 gün süre tanımakta bu süre zarfında aykırılıklar giderilmezse, mahkemeye başvurmadan sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilmektedir. Maddede Alıcıya verilmiş olan tek taraflı fesih nedenleri şu şekilde yer almaktadır:

- İşe başlama veya ekipman eksiklikleri: Tedarikçi işe zamanında başlamaz veya gerekli işçi ve ekipmanı sağlamaması durumu
- İşi durdurma: İşlerin 1 hafta boyunca geçerli bir sebep olmadan durdurulması.
- Sözleşmenin devri: Sözleşmenin devredilmesi ya da temlik edilmesi alıcının onayı olmadan yapılması.
- İş programına uymama: İşlerin belirlenen programa göre yürütülmemesi ve gecikmelerin yaşanması.
- Alt yüklenici veya alıcıdan kaynaklanan beklemler: 24 saatten fazla bekleme olursa ve bu durumun tekrar yaşanması.
- Mali yükümlülüklerin yerine getirilmemesi: Tedarikçi'nin, kamu kurumlarına ya da diğer kişilere olan borçlarını ödemekte ısrar etmesi hali.
- Yanıtıcı evrak: Alıcıya yanlış bilgi veya evrak sunulması.
- İflas veya terör örgütü bağlantısı: Tedarikçinin iflas etmesi, terör veya yasadışı örgütlerle bağlantısının tespit edilmesi.
- Ürün veya işin kalitesi: Üründe ayıplar veya işte kalite problemleri olması ve bu sorunların düzeltilmemesi.
- Teslim edilecek malzemenin sağlanamaması: Talep edilen malzemenin zamanında temin edilememesi veya düşük kalitede olması.
- Diğer ihlaller: Sözleşmede belirtilen yükümlülüklerin ihlali, iş programına uyulmaması gibi durumlar.

Alıcı, bu nedenlerden herhangi biriyle sözleşmeyi feshettiğinde, tedarikçinin alacakları irat kaydedilir (alıcıya geçer) ve tedarikçinin kâr kaybı, tazminat gibi talepleri olmaz. Tedarikçi yalnızca işin durması nedeniyle alıcıya ödeme taleplerinde bulunabilir, ancak kar mahrumiyeti veya başka bir tazminat isteyemez. Sözleşmenin feshi sonrasında, gizlilik ve garanti hükümleri 2 yıl daha geçerliliğini koruyacaktır.

7.İşin Ertelenmesi ve İptali (m.20)

Bu madde, Alıcıya işin ilerleyişini kendi yetkisi dahilinde veya projeye müdahale etme yetkisine sahip bir kurum ya da kuruluşun kararlarına bağlı olarak durdurma veya erteleme hakkı tanımaktadır. Ayrıca, alıcı kontrolü dışındaki nedenlerle de işin tamamını veya bir kısmını, istediği aşamalarda ve sürelerde durdurabilir ya da erteleyebilir.

- Ertelenme veya durdurma durumları tekrarlanabilir, alıcı bu hakları sınırsızca kullanabilir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

212

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- b) Bu süreçte, tedarikçi herhangi bir hak talep edemez, yani bu durdurma veya ertelemeler nedeniyle tedarikçi alıcıdan tazminat veya başka bir hak talebinde bulunamaz.
- c) İşin kısmen ya da tamamen ertelenmesi durumunda, bu işlem sözleşmenin feshi anlamına gelmez. Sözleşme hâlâ geçerlidir, ertelenen veya durdurulan işler daha sonra devam ettirilebilir.

8. Garanti (m.21)

Bu madde, sözleşme kapsamında yapılan tüm işlerin ve kullanılan malzemelerin kesin kabul tarihinden itibaren 5 yıl boyunca tedarikçi garantisi altında olduğunu belirtir.

- a) Herhangi bir işçilik veya malzeme kusuru nedeniyle oluşan aksaklıklar tedarikçiye bildirildikten sonra, en geç 2 gün içinde müdahale edilmelidir. Tedarikçi, bu aksaklıkları en kısa sürede gidermekle yükümlüdür.
- b) Garanti süresi boyunca, tedarikçi, işçilik veya malzeme kaynaklı sorunlardan dolayı zarar gören kişilerin zararlarından sorumludur. Eğer kullanılan malzemenin garanti süresi 5 yıldan azsa, bu durum tedarikçinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.
- c) Alıcı, tedarikçinin müdahalesini yetersiz bulursa veya istemezse, kendi başına ya da üçüncü kişilerle müdahale ettirebilir. Bu durumda, alıcının yapacağı müdahalenin maliyeti %30 fazlasıyla tedarikçiye yansıtılır.
- d) Ayrıca Garanti süresi içinde meydana gelen bir aksaklık, garanti süresi dolduktan sonra fark edilse bile, bu yine garanti kapsamında sayılır ve tedarikçi sorumlu olur. Eğer sözleşmede belirtilen garanti şartları, daha kapsamlı bir garanti sağlıyorsa, daha geniş kapsamlı olan şartlar geçerli olacaktır.

2.2.1.2.5. *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Hazır Beton Satış Sözleşmesi

Bu Sözleşme, *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 02.06.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Sözleşme'nin özellik arz eden hükümleri aşağıda özet olarak sunulmaktadır:

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2): Alıcı'nın hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın üretim santrallerinde hazırlanarak belirlenen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir. Proje adı Ziraat GYO Sultangazi Battalgazi Dükkan ve Konut Yapım İş olup beton teslim adresi Battalgazi Mah. 380 Ada, 18 Parsel, Sultanbeyli/İstanbul'dur.
- b) Sözleşmenin Süresi (m. 3): Sözleşme imza tarihinde yürürlüğe girmiş olup süresi 2,5 (ikibuçuk) yıldır. Taraflarca mutabık kalınması halinde kısaltılabilecek veya uzatılabilecektir.
- c) Ödeme Koşulları (m. 5): Kesilen faturalar 15 günde 1, fatura tarihi itibarı ile ortalama 90 (doksan) gün vadeli çek ile tahsil edilir. Çek veya bonolarda şirket ortakları ve yetkilileri aval imzası vereceklerdir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

213

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- d) Gecikme (m. 7): Alıcı, belirtilen vadede borcunu ödemezse gecikilen her ay için Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası faiz oranları baz alınarak gecikme faizi ve vade farkı ödemeyi kabul eder. Vade farkı herhangi bir ihbar veya hükme gerek kalmaksızın Alıcı'nın cari hesabına borç kaydedilir.
- e) Tarafların Sorumlulukları (m. 6)
- f) Alıcı: Beton dökülmesi esnasında veya akabinde kalıp çökmesi veya patlaması nedeniyle doğabilecek beton mukavemeti düşüklüğünden ve bu nedenlerle olabilecek her türlü hasar, can ve mal kaybından Alıcı sorumludur. Beton döküm yerinde resmi makamlarca doğabilecek her türlü sorunların çözümü ve cezai işlemler Alıcı'ya aittir (m. 6.1.1). Alıcı şantiyeye ulaşan betonu en geç 30 dakika içinde kullanmak zorundadır (m. 6.1.5). Alıcı ve Satıcı, kusurlar için "m³" ve "%" cinsinden belirlenen yaptırımları kabul ederler (m. 6.2.7).
- g) Satıcı: Sözleşmede belirtilen kalite ve miktarda hazır betonu, sözleşme şartlarına uygun olarak Alıcı'ya sevk etmek zorundadır. Üretilen betonlar S 4 kıvam sınıfında olacaktır (m. 6.2.1). Satıcı, acil talep edilen 25 m³'e kadar betonu en geç 24 saat içinde teslim edecektir (m. 6.2.4). İş güvenliği tedbirlerini almayı ve kendi kusuru sebebiyle çevreye, mala, insana verilecek tüm zararlardan sorumlu olduğunu kabul eder. Alınan numuneler 28 gün sonunda düşük çıkması durumunda yetkili laboratuvarlarda karot alınacak; sonuç düşük çıkarsa Satıcı, normal çıkarsa Alıcı ödeyecektir (m. 6.1.8). Satıcı, beton numunelerini 7 ve 28 günlük basınç dayanımı testine tabi tutar ve sonuçları istenmesi halinde Alıcı'ya rapor eder.
- h) Mücbir Sebepler (m. 8): Grev, yangın, sel, deprem gibi doğal afetler, üretimi durduran önemli arıza, bakım, enerji darlığı ve benzeri mücbir sebepler ile hükümet ve resmi mercilerin emir ve uygulamaları nedeniyle işin kısmen ya da tamamen durması halinde, maruz kalan taraf diğer tarafa derhal bilgi verir. Engel olan olayın ortaya çıkmasından itibaren 10 gün içinde ortadan kalkmaması halinde diğer taraf sözleşmeyi tazminat ödemeksizin feshedebilir (m. 8.1). Beton santrali ve pompa arızaları gibi mani haller ve mücbir sebepler dışında beton verme işi devam eder; bu hallerde Satıcı'dan tazminat talep edilemez (m. 8.2).
- i) Sözleşmenin Feshi (m. 10): Taraflar her zaman haklı nedenler dâhilinde yazılı olarak fesih hakkına sahiptir. Satıcı tarafından tek taraflı fesih halinde Alıcı, hiçbir şekilde hak, alacak, zarar ve tazminat talebinde bulunamaz. Alıcı tarafından fesih halinde Satıcı'nın doğmuş olan hak ve alacakları saklıdır.

2.2.1.2.6.*** Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi Hazır Beton Alım-Satım ve Cari Hesap Sözleşmesi

Bu Sözleşme, *** Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 26.09.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

- a) Ortak Hükümler: İşbu sözleşmenin tarafların sorumlulukları (kalıp çökmesi/patlama) halinde Alıcı sorumluluğu, Satıcı'nın TS EN 206-1 uygunluk yükümlülüğü, numune testi ve karot prosedürü, iş güvenliği), mücbir sebepler, sözleşmenin feshi ve Satıcı'nın doğmuş haklarının saklı kalması hükümleri yukarıda 6.1.2.6'da özetlenen sözleşme ile

esasen aynı yapıdadır. Bu sözleşme 9 maddeden oluşan daha kısa bir formatta düzenlenmiş olup 6.1.2.6'da yer alan kişisel verilerin korunması (KVKK), gizlilik, teminat ve delil sözleşmesi (HMK m. 193) hükümleri bu sözleşmede yer almamaktadır. Farklılaşan hususlar aşağıdadır:

- b) Sözleşmenin Konusu (m. 2): Alıcı'nın yukarıda belirtilen şantiyesi için ihtiyaç duyduğu hazır betonların, Satıcı tarafından siparişe göre üretilip belirlenen şartlar ve fiyatlar dahilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir.
- c) Sözleşmenin Süresi (m. 3): Sözleşme 03.12.2027 tarihine kadar geçerli olup süre bitiminde tarafların mutabakatı halinde 1 (bir) yıl uzatılacaktır.
- d) Ödeme Koşulları (m. 4.3): Satıcı ayın 1-30 arası malzeme teslimini tamamlar. Ödemeler sonraki aybaşında fatura tarihleri ortalaması alınarak 90 günlük çek şeklinde yapılır. Çekle yapılan ödemeler cari hesaba mahsup edilecektir.
- e) Gecikme (m. 4.4): Çeklerin karşılığı olmaması halinde noter kanalıyla ihtar çekilir; ihtarın tebliğinden 3 gün sonra Alıcı temerrüde düşer. Gecikme faizi aylık %3 + KDV olarak belirlenmiştir. Kefil, Alıcı ile müşterek ve müteselsilen borçlu ve sorumludur.

2.2.1.2.7.*** Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. Hazır Beton Alım Sözleşmesi

Sözleşme, *** Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 12.11.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Sözleşmenin tarafların sorumlulukları, mücbir sebepler sözleşmenin feshi, yetki ve delil sözleşmesi, kişisel verilerin korunması ve gizlilik hükümleri yukarıda 6.1.2.5'te özetlenen *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Sözleşmesi" ile aynıdır. Farklılaşan hususlar özetle aşağıdadır:

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2): Alıcı'nın cinsi ve tahmini miktarı belirtilen hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın hazır beton üretim santrallerinde hazırlanıp belirlenen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir.
- b) Sözleşmenin Süresi: Sözleşmede belirli bir bitiş tarihi ya da süre öngören açık bir madde yer almamakta olup sözleşme, taraflarca feshedilmedikçe veya proje tamamlanmadıkça yürürlükte kalmaya devam edecektir.
- c) Ödeme Koşulları (m. 5): Bir takvim ayı içinde gerçekleştirilen beton teslimatlarının bedeli, o ayın sonunda fatura kesilerek tahakkuk ettirilir ve fatura tarihinden itibaren 90 (doksan) gün vadeli çek ile ödenir. Çek ve bonolar üzerinde Şirket ortakları ve yetkilileri aval imzası atacaktır.
- d) Gecikme (m. 7): Alıcı'nın çek bedelini vadesinde ödememesi durumunda, geciken her ay için Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın aylık ticari temerrüt faizi oranı esas alınarak gecikme faizi hesaplanır. Bu oran aynı zamanda tavan niteliğinde olup vade farkı hiçbir surette yasal ticari temerrüt faizi oranını aşamaz.

2.2.1.2.8. *** İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Hazır Beton Satış Sözleşmesi

Bu Sözleşme, *** İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 15.12.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 00501344426000000000000000
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

215

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Boskalis - İstanbul
Mersis 08170000900000000000000000
Sicil No: 272123
Ticaret Sicil V.D. 81

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2.2.1.2.10. *** Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Hazır Beton Temin ve Teslim İşleri Sözleşmesi

Sözleşme, *** Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (İşveren) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tedarikçi) arasında 14.01.2026 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Sözleşme, İşveren-Tedarikçi modelini esas almaktadır. Sözleşmede cari hesap ya da götürü bedel yerine birim fiyat usulü benimsenmiş ve münhasıran NEF Çekmeköy Projesi 3. Etap Faz-1 kapsamında sınırlı, proje bazlı bir yapıda düzenlenmiştir. Sözleşme ayrıca; fiyat sabitlenmesine ilişkin 01.03.2026 kesim tarihi, iki ayda bir uygulanabilecek eskalasyon mekanizması, haftalık faturalama ve 7 günlük EFT/havale ödeme vadesi ile ayrıntılı ayıba karşı sorumluluk hükümleri içermesi bakımından Şirketin diğer sözleşmelerinden ayrılmaktadır.

- Sözleşmenin Konusu (m. 2): İstanbul İli Çekmeköy İlçesi Nişantepe Mah. 602 ada, 2 parsel adresi üzerinde yapılacak olan NEF Çekmeköy Projesi 3. Etap Faz-1'in sözleşme eki EK-01'de yer alan keşif özetinde bulunan teknik özellik ve birim fiyatları verilen hazır beton temin ve teslim işlerinin, ilgili kurum ve kuruluşların şartnamelerine uygun olarak eksiksiz ve kusursuz şekilde Tedarikçi tarafından yapılması ve İşveren'e teslim edilmesidir.
- Sözleşmenin Süresi (m. 5): Sözleşme imza tarihinden itibaren 8 (sekiz) aydır. İş teslim tarihi 14/09/2026'dır. Taraflar mutabık kalmaları halinde Ek Protokol ile süreyi uzatabileceklerdir.
- Sözleşmenin Bedeli ve Fiyat Eskalasyonu (m. 4): Sözleşme bedeli birim fiyat'lı olup 01.03.2026 tarihine kadar tüm birim fiyatlar sabittir. Toplam bedel iş sonunda ekli keşif özetine (EK-01) göre kesin hesap neticesinde belirlenecektir (m. 4.1). Birim fiyatlara KDV dahil değildir (m. 4.2). Avans ödemesi yapılmayacaktır (m. 4.6). Sözleşme süresinin uzatılması halinde ekli Keşif Özeti'ndeki formülle 2 ayda bir eskalasyon yapılabilecek; beton kalemlerinin birim fiyatında +/- %5'den fazla değişim olursa eskalasyon ayda 1 yapılabilecektir (m. 4.5). Eskalasyon formülü agrega, doğal kum, çimento, cüruf, akışkanlaştırıcı katkı, genel gider ve kâr, işçilik ve motorin birim fiyat bileşenlerini içermektedir.
- Ödeme Koşulları (m. 4.7): Tedarikçi tarafından haftada bir düzenlenen fatura bedelleri, İşveren tarafından fatura tarihinden itibaren 7 (yedi) günlük vadede Banka Havalesi/EFT ile ödenecektir. Ayıba Karşı Sorumluluk Hükümleri (m. 6) : Tedarikçi, ürünlerin kusursuz, eksiksiz ve TS EN 206+A2:2021 ve tamamlayıcı standart TS 13515'e uygun olduğunu teyit ve taahhüt etmiştir. Tedarikçi, ürünün niteliği, kullanım amaç ve değeri ile İşveren'in beklediği faydaları ortadan kaldıran her türlü maddi, hukuki ve ekonomik ayıplardan sorumludur (m. 6.1)
- Tedarikçi Sorumlulukları (m. 10): TS EN 206+A2:2021 ve TS 13515 standartlarına uygun ürün temini ve teslimi; İşveren'in sipariş onayına müteakip en geç 24 saat içinde sevk; alınan numuneler 28 gün sonunda düşük çıkarsa karot alınacak, sonuç düşük çıkarsa Tedarikçi, normal çıkarsa İşveren ödeyecektir. Beton sevkியatında 2 mikser arası sürenin 2 saati aşması durumunda İşveren'in uğrayacağı tüm maddi ve manevi zararlar Tedarikçi'ye rücu edilecektir.
- İşveren Sorumlulukları (m. 9): Servis yolu sağlanması, boşaltma imkânı, sevk iisaliyesi teslimi, kalıpların uygunluğu, beton döküm öncesi/sonrası hazırlıkları İşveren sorumluluğundadır. Betonun bekletilmesi, kür şartlarının sağlanmaması veya kalıpların erken alınmasından doğabilecek hasarlar İşveren'e aittir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

217

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- g) Mücbir Sebepler (m. 7): Mücbir sebeplerin oluşması durumunda Tedarikçi 5 (beş) gün içinde İşveren'i yazılı olarak haberdar edecektir. Süresinde yapılmayan müracaat ve talepler dikkate alınmaz. Süre uzatımı İşveren'in onayına bağlıdır. Mücbir sebepler: olağanüstü tabiat olayları, İşveren Temsilcisiince tespit edilen çalışılmayan günler, kısmi/genel seferberlik ilanı veya savaş hali, yasal grevler ve Hükümet Kararları, hammadde kaynaklarında olağanüstü kapatmalar, Tedarikçi kusuru olmaksızın resmi mercilerce durdurma, İşveren kaynaklı bekleme halleri.
- h) Sözleşmenin Feshi (m. 13): Tedarikçi'nin sözleşme vecibelerine uymaması halinde İşveren yazılı ihtarname ile 7 (yedi) takvim günü süre tanır. Bu sürede uyulmazsa İşveren başka merasime gerek kalmadan feshedebilir. İşveren ayrıca dilediği zaman proje çalışmasını durdurma ve sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahip olup Tedarikçi'ye yalnızca yapılmış işlerin bedeli ödenir; bunun dışında kâr-kazanç kaybı, zarar-ziyan ödemesi yapılmaz.

2.2.1.2.11. Kazım Karabekir – Topağacı – Ümraniye Spor Köyü Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri - Altunizade – Bosna Bulvarı Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri Hazır Beton Tedariği Anlaşması Ön Protokol

Protokol, Ç**, F**, G** Adi Ortaklığı (Yüklenici) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 09.04.2026 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

KONU:

İşbu Ön Protokol'ün konusu;

- **Altunizade – Bosna Bulvarı Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri**
- **Kazım Karabekir – Topağacı – Ümraniye Spor Köyü Raylı Sistem Hattı İnşaatı ve Elektromekanik Sistemleri ile Araçlarının Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri**

Kapsamında ihtiyaç duyulan hazır beton hazır beton üretimi, kalite kontrol ve saha lojistiği konularında gerekli teknik yeterliliğe sahip olduğunu beyan ederek, bu projelerde ihtiyaç duyulan hazır beton, püskürtme beton (shotcrete), şap ve şerbet imalatlarının üretim, nakliye ve teslim işlerini üstlenmeyi kabul etmesi üzerine anlaşmaya varılmıştır.

22.1.2.5. İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi 420 Konut ve 18 Adet Dükkan İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İş, 2023 Yılı Mal ve Hizmet Satın Alma Sözleşmesi

Sözleşme, İ** İnşaat A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı), arasında 15.02.2023 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Sözleşmenin Konusu (m.2)

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Üsküdar Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

218

Doküman Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sözleşme, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi 420 konut ve 18 adet dükkân inşaatları ile altyapı ve çevre düzenlemesi işinde kullanılmak üzere, işbu sözleşmede belirtilen malzemelerin Satıcı tarafından Alıcıya satılması, teslimatı, ödemesi ve uyulacak kuralları düzenlemektedir.

2. Sözleşmenin Süresi (m.8)

Sözleşme imza tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş olup işin Projenin tamamlanmasına kadar geçerlidir.

3. Sözleşme Şartları (m.4)

Sözleşmenin önemli görülen şartları aşağıda yer almaktadır:

- Alıcı, ana sözleşme ile idareye karşı ifasını taahhüt ettiği işin muhtelif sınıflarda beton temini işlerini Satıcıya tevdi etmiştir. Satıcı, betonu santralden döküm alanına kadar taşımak ve kalıba dökmek için yeterli sayıda ve büyüklükte transmikser ve beton pompasını şantiyede hazır bulundurmakla yükümlüdür. Betonun kalıba dökümü ve betonun yerleştirilmesi Alıcıya aittir.
- Satıcı, işi vekaletle idare edemez veya ortak alamaz. Bu hususlara aykırı hareket ettiğinde, Alıcı ayrıca bir ihtar ve ihbarda bulunmaya gerek kalmaksızın derhal işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmeye yetkilidir.
- Satıcının kusuru nedeniyle bekletilip priz süresi geçirilen betonun veya Alıcının yetkili teknik personeli tarafından makul gerekçelerle dökülmesine izin verilmeyen betonun şantiye dışına çıkarılması ve yerine uygun betonun bedelsiz getirilmesi Satıcının taahhüdü içindedir.
- Satıcı, verilen iş programına uymadığı, sözleşme şartlarından biri veya birkaçını yerine getirmediği takdirde, Alıcı yazılı ihtar verdikten sonra üçüncü bir firmayı devreye sokabilir. Teyit edilen iş programının aksamasından dolayı beton dökülemezse ve Alıcı betonu başka bir yerden temin etmek zorunda kalırsa aldığı betonun bedeli Satıcıya fatura edilir.
- Satıcı, işbu sözleşmenin 5. maddesinde sınıfına göre birim fiyatları gösterilen betonları yürürlükteki beton standartlarına uygun olarak üretmekle yükümlüdür betonun kalitesi ve standartlara uygunluğu ile ilgili her türlü sorumluluk Satıcıya aittir.
- Sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödenecek her türlü vergi, resim, harç, döküm bedeli, trafik cezaları, idari para cezaları, TCK cezaları ve benzeri giderler ile malzeme, işçi ücretleri, SGK primleri, ulaşım, nakliye ve her türlü sigorta giderleri sözleşme birim fiyatlarına dahildir (damga vergisi hariç). Satıcı işbu sözleşme ile yaptığı iş ile alakalı tüm yasal sorumluluğu Alıcı'dan bağımsız olarak üstlenmiş olduğunu kabul ve taahhüt etmektedir.
- Satıcı işleri, bu sözleşmenin başka yerlerinde aksi özellikle belirtilmedikçe, malzeme, gerekli ekipman, işçilik, nakliye ve tüm vergi ve sigorta ve benzeri giderlerden sorumludur.

4. Giderler (m.5)

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe - İSTANBUL Tic. Sic. No: 511007-0
Mersis No: 00501344426000000000000000
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

219

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Satıcı malzeme, gerekli ekipman, işçilik, nakliye ve tüm vergi ve sigorta ve benzeri giderlerden sorumludur. Ödeme koşulları ay içinde dökülen beton, ay sonunda yapılan mutabakat ile 90 gün vadeli çek şeklinde ödenecektir.

5.Gecikme Cezası (m.10)

Malların teslim süresi, önlenemez gecikmeler halinde; deprem, yangın, olağan dışı ve öngörülemez hava koşulları, seller, terör, isyanlar, sabotaj, boykot, ambargo, salgın hastalık ve gerek ithalatçının gerekse ihracatçının ülkelerinde ithalat ve ihracat rejiminin malları gümrükten çekmeyi engelleyecek şekilde ansızın değişmesi nedeniyle ortaya çıkan gecikmeler durumunda herhangi bir ceza uygulanmayacaktır. Belirtilen haller dışında Satıcı, ürün tesliminde sipariş tarihinden itibaren 7 takvim günü içinde ürünleri teslim etmeyip işin gecikmesine sebep olursa belirtilen mail adresine ihtar yazısı gönderilecektir. (m.10.1)

6.İşyeri Güvenliğinden Sorumluluk (m.10.3)

Satıcı, yapmayı taahhüt ettiği işler için çalıştırdığı işçilere karşı doğrudan doğruya işveren durumundadır. Satıcı veya Alıcı'nın kendisinin ya da personelinin kusuru sonucu meydana gelebilecek her türlü kaza ve zararlardan dolayı yasal çerçeve ve kusuru oranında sorumludur. Üçüncü şahısların Satıcıya vereceği zarar ve ziyandan Alıcı sorumlu olmayacaktır.

7.Sözleşmenin Feshi (m.11)

Aşağıda belirtilen durumlarda ihtar ve ayrıca mahkemeden hüküm alınmasına gerek kalmadan Alıcı tek taraflı olarak sözleşmeyi feshedebilecektir:

Satıcının;

- Sözleşmede yer alan esaslara uymaması işçilik ve teknik yönden ihmalinin bulunması,
- Sigortasız, yetersiz nitelikte ve sayıda personel ile çalışma konusunda ısrar etmesi,
- İşi Alıcının oluru dışında devretmesi,
- Taahhütlerini yerine getirmemesi,
- İflas etmesi

hallerinde Alıcı Sözleşmeyi dilediği zaman haklı nedenlerle tek taraflı olarak feshedebilecektir. Satıcı Alıcının herhangi bir gerekçe ileri sürmeksizin sözleşmeyi tek taraflı feshetmesi halinde, fesih nedeniyle tahakkuk etmiş istihkakları dışında başkaca bir hak talebinde bulunmayacağını kabul etmektedir. Mücbir sebepler nedeniyle fesih durumunda taraflar birbirlerinden herhangi bir talepte bulunmayacaktır. Mücbir sebeplerin olmaması halinde Satıcı yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmesi halinde, Alıcının tüm zararlarını ödemeyi peşinen kabul etmiştir. Sözleşmede özel bir mücbir sebepler maddesi bulunmamaktadır.

22.1.2.6. Çekmeköy-Sancaktepe-Sultanbeyli Metrosu İle Sarıgazi (Hastane)-Taşdelen Yenidoğan Metrosu İnşaat ve Elektromekanik Sistemler Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri Projesi Beton Tedarik Sözleşmesi

Sözleşme 11.08.2020 tarihinde D** Adi Ortaklığı (Yüklenici) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş (Tedarikçi) arasında imzalanmıştır. 29.07.2022 tarihinde Yüklenici taraf

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

220

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



değişerek tarafların yazılı mutabakatı ile D** İnşaat ve Ticaret A.Ş. olmuştur. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1.Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşmenin konusu, Sözleşme kapsamında Çekmeköy -Sancaktepe-Sultanbeyli metrosu ile Sarıgazi (hastane)-Taşdelen-Yenidoğan metrosu inşaat ve elektromekanik sistemler temin, montaj ve işletmeye alma işleri projesi beton tedarik işlerinin teknik şartnamelere ve yasal düzenlemelere uygun şekilde Tedarikçi tarafından gerçekleştirilmesi ile tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesidir. Tedarikçi, teknik şartnamelere uygun şekilde çeşitli beton malzemelerini üretmek, bu malzemeleri inşaat alanına taşımak, laboratuvar hizmetleri sağlamak ve gerekli tüm ekipman, iş gücü, sigorta ve lojistik desteği organize etmekle yükümlüdür.

2.Sözleşmenin Yürürlüğü ve Süresi (m.6)

Sözleşme, imzalandığı anda yürürlüğe girmiştir. Sözleşme süresi imza tarihinden itibaren 1020 gün olarak belirlenmiştir. Tedarikçi, sözleşmede belirtilen şartlara uygun olarak işi zamanında tamamlamak zorundadır. Eğer tedarikçinin kontrolü dışında zorunlu nedenler (mücbir sebepler) ortaya çıkarsa, yükleniciden süre uzatımı talep edebilir. Süre uzatımı talebi, olayın meydana gelmesinden itibaren en geç 7 gün içinde yazılı olarak yapılmalıdır. Zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz (m.8)

3.Sözleşmenin Feshi (m.34)

Yüklenici Sözleşmeyi dilediği zaman, herhangi bir gerekçe göstermeksizin, tek taraflı olarak ve tazminat ödemeksizin feshetme hakkına sahiptir. Sözleşmenin Yüklenici tarafından feshedilmesi halinde Tedarikçi tarafından sağlanan teminatlar, sözleşme kapsamındaki işlere karşılık tutulan teminat kısmı hariç, fesih tarihi itibarıyla iade edilecektir. Ancak, Yüklenici'nin Tedarikçi'den alacakları varsa, bu teminatlar bu alacaklara karşı kullanılabilir. Tedarikçi'nin fesih tarihine kadar gerçekleştirdiği işler, Yüklenici tarafından onaylanmışsa, bedeli Tedarikçi'ye ödenir. Fakat, Tedarikçi'ye zarar, ziyan, kâr payı veya başka bir ad altında herhangi bir bedel ödenmez.

Yüklenici'nin bu fesih nedeniyle uğrayacağı tüm zarar ve ziyan Tedarikçi tarafından karşılanacaktır. Teminatlar, Tedarikçi'nin borcuna mahsup edilmez ve Tedarikçi'nin hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Sözleşmenin feshi sonrası, Yüklenici'nin Tedarikçi'ye ödemesi gereken bedeller, usulüne uygun onaylanmış siparişler kapsamında Tedarikçi'ye ödenir. Bunun dışında Tedarikçi'ye herhangi bir zarar, kar kaybı veya tazminat adı altında ödeme yapılmaz.

22.2.Hammadde Alım Sözleşmeleri

Şirket yetkililerince beton üretimi için gerekli olan agrega, kum ve çuvar teneke hammaddelerinin dışarıdan temin edildiği, hammadde tedarik edilen şirketlerle tedarik ve/veya hammadde alım sözleşmeleri imzalanmadığı, hammadde alımına ilişkin süreçlerin e-posta ve/veya telefon ile iletişim sağlanarak yürütülmekte olduğu beyan edilmiştir.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

221

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d171f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



22.3.Çimento Alım Sözleşmesi

Sözleşme, 01.01.2022 tarihinde A** Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) olarak ve Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Alıcı) arasında imzalanmıştır. Sözleşme süresizdir. Bu Sözleşme ile Şirket dönem dönem ihtiyaç duyduğu miktarlarda çimentoyu A**'dan temin etmektedir. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1.Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşme, belirli standartlarda çimentonun A**'dan sipariş verilerek satın alınmasını ve bu çimentonun Alıcı tarafından kullanılması veya satılmasını kapsamaktadır. Sözleşme, genel bir çerçeve oluşturmakta ve her alım-satım işlemi için taraflar arasında ayrıca mutabakat sağlanması gerekmektedir.

2.Muaccel Hale Gelme (m.7.6)

Alıcı, bu sözleşmeden kaynaklanan herhangi bir ödemeyi vadesinde yapmadığı takdirde, herhangi bir protesto, ihtar ya da hüküm almaya gerek kalmaksızın A** alacağının tamamının muaccel hale geleceğini A**'nın herhangi bir ihtar, protesto ya da hüküm almaya gerek kalmaksızın, Alıcı tarafından kendisine verilmiş olan tüm teminatları nakde çevirmek de dahil her türlü yasal girişimde bulunmaya hakkı olduğunu kabul etmiştir.

3.Alıcının Yükümlülükleri (m.8)

- Alıcı, A**'dan edindiği tüm gizli bilgileri korumakla yükümlüdür. Bu gizlilik yükümlülüğü, sözleşmenin sona ermesinden sonra da devam eder. Gizli bilgilerin ifşası, sözleşmenin tek taraflı feshi hakkını doğurur.
- Alıcı, nakliye işlemlerinde iş güvenliği kurallarına uymak zorundadır. A** fabrikasına gelen araç şoförleri, fabrika sahasında iş sağlığı ve güvenliği önlemlerine (baret, gözlük, iş ayakkabısı kullanımı) uymak zorundadır.
- Alıcı, Sözleşme kapsamında elde ettiği kişisel verilerin korunmasıyla ilgili mevzuata uymak zorundadır. Mevzuata aykırı eylemler sonucunda A**'ya gelebilecek zararları tazmin edecektir.

4.A**'nın Yükümlülükleri (m.9)

A**, Sözleşmede belirlenen standartlarına uygun çimentoyu üretmek ve satmakla yükümlüdür.

5.Süre (m.10)

Bu sözleşme süresizdir ve çerçeve niteliğindedir. Tarafların her biri belirli durumlarda sözleşmeyi feshedebilir.

6.Sözleşmenin Feshi (m.12)

- Taraflardan herhangi biri, mevzuattan ve/veya işbu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmez ve kendisine yapılacak yazılı uyarıya rağmen, uyarının tebliğinden itibaren 10 gün içinde ihlali ortadan kaldırmazsa diğer taraf sözleşmeyi derhal ve haklı sebeple feshedebilir.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007
Mersis No: 0050134442600001
Sofianbeyli V.D.: 050 134 4426

222

T.C. YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş - İstanbul www.tcm.gov.tr
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis 081300375000100001

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- b) Taraflardan herhangi biri, faaliyetlerini durdurur veya durdurma derecesinde yavaşlatırsa, borçlarını vadesinde ödemezse, malları haczedilirse, aleyhine aciz vesikası alınırsa, konkordato başvurusunda bulunursa, iflas erteleme talep eder veya iflasına ya da tasfiyesine karar verilirse (iflas veya tasfiye kararının kesinleşmesi beklenmeksizin), iflas veya tasfiye için müracaat ederse, malvarlığının ya da işlerinin bir kısmına tasfiye memuru, kayyım veya yeddiemin atanırsa, diğer taraf bu durumu yazılı ihbar ile sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda, fesih tarihine kadar sözleşme kapsamında doğmuş alacaklar dışında herhangi bir hak, alacak ya da tazminat talep edilemez.
- c) Taraflar, sözleşmenin yürürlüğü süresince, herhangi bir gerekçe belirtmek zorunda olmaksızın, ancak en az 1 ay öncesinden karşı tarafa yazılı bildirim yapmak şartıyla, sözleşmeyi tek taraflı ve tazminatsız olarak feshedebilirler.

7.Mücbir Sebepler (m.16)

- a) Tarafların çalışma imkanlarını kısmen veya tamamen geçici ya da daimî olarak durduracak derecede meydana gelen doğal afetler, savaş, seferberlik, yangın, patlama, hükümet veya resmi makamlarca alınan kararlar gibi tarafların kontrolü dışında gelişen olaylar mücbir sebep sayılır. Bu durumlarda taraflar, mücbir sebep süresince işbu sözleşmeden doğan yükümlülüklerinden sorumlu olmayacaktır.
- b) Taraflar, mücbir sebebin meydana geldiğini derhal karşı tarafa yazılı olarak bildirmek ve durumu resmî belgelerle ispat etmek zorundadır. Mücbir sebebin ortaya çıkmasından önce teslim edilen malların bedellerinin ödenmesi mücbir sebep ileri sürülerek ertelenemez ya da iptal edilemez. Mücbir sebep hali kesintisiz olarak 1 aydan fazla sürerse, taraflardan her biri sözleşmeyi tazminatsız olarak feshedebilir veya mücbir sebep halinin sona ermesini bekleyebilir.

22.4.İnşaat ve Taşeronluk Sözleşmeleri

Şirket üçüncü taraflarla genellikle düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ("İnşaat Sözleşmeleri") akdetmektedir. İnşaat sözleşmelerinin bir türü olan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi, uygulamada kat karşılığı inşaat sözleşmesi olarak adlandırılan bu sözleşme, Borçlar Kanunu'nda düzenlenmemiş bir inşaat sözleşmesi türüdür. Yasal düzenlemede açık tanımlaması olmamakla birlikte, arsa sahibi ile müteahhit arasında yapılan, müteahhidin, arsa sahibinin kendisine devredeceği belirli arsa paylarına karşılık olarak kendi malzemesiyle arsa üzerine bağımsız bölümler inşa etmek suretiyle bir bina meydana getirmeyi ve sonunda bu bağımsız bölümlerden belirlenmiş olanları arsa sahibine devretmeyi taahhüt ettiği bir sözleşmedir. Sözleşme bu özelliğine göre, müteahhit yönünden inşaat yapma yükümlülüğünü, arsa sahibi yönünden tapuda pay intikal ettirme yükümlülüğünü içerdiği için hem inşaat yapma, hem satış vaadi sözleşmelerini bünyesinde birleştiren özel bir tip sözleşmedir. Böylece, sözleşme ile arsa sahibi arsasını daha nitelikli bir şekilde değerlendirmiş, müteahhit ise arsa satın almasına gerek kalmaksızın, maliyeti daha düşen yeni bir iş alanı kazanmış olur. Ayrıca konut ihtiyacı bulunan üçüncü kişiler de yapılacak bağımsız bölümlerden yararlanma imkânı doğmaktadır.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Uğur Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511002-0
Mersis No: 005013442600000
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

223

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d17f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



I. Moonpark Koru Projesi Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile karşı tarafta ** O** K** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 24 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaat için Üsküdar 7 Noterliği ve Üsküdar 14 Noterliği nezdinde aşağıda düzenleme tarihi ve noterlik yevmiye numaraları yer alan Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ("İnşaat Sözleşmeleri") düzenlenmiştir. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

	Noterlik	Tarih	Yevmiye No
1.	Üsküdar 7. Noterliği	28.04.2017	14431
2.	Üsküdar 7. Noterliği	03.04.2018	12262
3.	Üsküdar 7. Noterliği	02.05.2018	15791
4.	Üsküdar 7. Noterliği	04.05.2018	24873
5.	Üsküdar 7. Noterliği	04.05.2018	16224
6.	Üsküdar 7. Noterliği	25.05.2018	18757
7.	Üsküdar 7. Noterliği	07.02.2020	06936
8.	Üsküdar 7. Noterliği	16.06.2020	17082
9.	Üsküdar 7. Noterliği	08.07.2020	22947
10.	Üsküdar 7. Noterliği	09.07.2020	23176
11.	Üsküdar 7. Noterliği	16.07.2020	23790
12.	Üsküdar 7. Noterliği	17.07.2020	23990
13.	Üsküdar 7. Noterliği	20.07.2020	24194
14.	Üsküdar 7. Noterliği	21.07.2020	24437
15.	Üsküdar 7. Noterliği	24.07.2020	24984
16.	Üsküdar 7. Noterliği	19.08.2020	27565
17.	Üsküdar 7. Noterliği	02.02.2021	04081
18.	Üsküdar 14. Noterliği	09.08.2023	14141
19.	Üsküdar 14. Noterliği	12.07.2023	12979

Tümü standart olarak aynı içerikte hazırlanmış olan Moonpark Koru Projesi İnşaat Sözleşmelerinin önemlilik arz eden maddelerine ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır:

1. Sözleşmenin Konusu

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile arsa sahipleri arasında yapılan, bu sözleşmelerde Müteahhit arsa sahiplerine kendisine devredecekleri belirli arsa paylarına karşılık olarak kendi malzemesiyle arsa üzerine bağımsız bölümler inşa etmek suretiyle bir bina(lar) meydana getirmeyi ve sonunda bu bağımsız bölümlerden belirlenmiş olanları arsa sahiplerine devretmeyi taahhüt etmektedir. Tüm sözleşmelerde Müteahhit tarafından yapılacak bağımsız bölümlerin belirli bir oranının inşaatın tamamlanması sonunda arsa sahiplerince Müteahhit Şirkete devredilmesi kararlaştırılmıştır.

2. İşin Süresi (m.10)

Müteahhit, tüm arsa sahipleriyle imzalanacak bu sözleşmenin ardından, dairelerin tamamen boşaltılıp yıkıma hazır hale getirilmesinden sonra inşaat ruhsatı için başvuruda bulunacaktır. Ruhsat alma süresi 12 ay olarak öngörülmüştür. Bu süre; birleştirilen arsaların çokluğu, tevhit, ihtas ve terk işlemlerinin fazlalığı, yeni oluşan parseldeki sokak ve caddelerin kaldırılması gibi

nedenlerden dolayı uzun tutulmuştur. Ruhsat alınması sürecinde yasal prosedürlerden kaynaklanan gecikmeler müteahhidin sorumluluğunda değildir ve bu süre müteahhide yüklenemeyecektir.

Müteahhit inşaat ruhsatını aldıktan sonra inşaatla başlayacaktır. İnşaatın tamamlanma süresi, ruhsat alındığı tarihten itibaren 36 aydır. Eğer bu süre içerisinde iş bitirilmezse, arsa sahipleri müteahhide 6 ay ek süre tanıyacaktır. Bu süre içinde tüm daireler anahtar teslimi ile arsa sahiplerine geçici kabul tutanağıyla teslim edilecektir. Arsa sahipleri, müteahhidin iş bitirme tutanağını almasının ardından dairelerini teslim alacaklardır. Usulüne uygun ihtar yapılmasına rağmen dairesini teslim almayan arsa sahiplerine herhangi bir ödeme yapılmaz ve kira ödemesi de sonlanmış olur. Dairelerin tesliminden sonra kira talebi yapılamaz.

Daire tesliminden sonra en geç 12 ay içinde iskân ruhsatı alınacaktır. Eğer tadilat ruhsatı alınırsa, tadilat süresi inşaatın bitiş süresine eklenir. Müteahhit talep ederse, inşaat süresi 6 ay daha uzatılabilecek ve bu süre boyunca eski kira ödemeleri devam edecektir. Ancak yeni oluşacak daireler için ek kira talep edilemeyecektir.

3.Mücbir Sebepler (m.19)

Aşağıda belirtilen haller gecikmeler için mücbir sebep olarak kabul edilmiştir.

Sözleşme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idare tarafından inşaat işlerinin kısıtlanması veya zora girmesi veya durdurulması, ölümcül, toplu ölümlere sebebiyet veren genel salgın hastalık durumları, kısmi veya genel seferberlik ilanı, hükümet veya resmi makamlarca çalışma, istihsal ve alım-satım imkanını kısmen veya tamamen kaldıracak nitelikte alınacak kararlar ile resmi makamların müsaade, müdahale veya iradelerine bağlı sebeplerden dolayı gecikmeler, Devlet idaresine zorla el konulması, Terör hareketlerinin toplum düzenini kökten sarsması, Afet, sel halleri, olağan dışı hava durumları, ülkede ekonomik kriz, onaylı imar planı iptal olması durumunda Belediyesince yapılacak durdurma işlemine ait gecikmeler olarak belirlenmiştir. Mücbir sebeplerin varlığı halinde Sözleşme sürelerinin kendiliğinden uzayacağı kararlaştırılmıştır.

4.Cezai Şart (m.20)

Sözleşmenin keyfiyetle haksız bir sebeple feshedilmesi durumunda fesheden tarafa veya kişiye, sözleşmenin hükümlerinden herhangi birisini ihlal ederek diğer tarafın işini zorlaştıran ve zarara sokan, haksız şekilde işin uzamasına sebep veren kişi, sözleşmedeki hak sahipliğinin verdiği imza yetkisini kötüye kullanarak haksız kazanç elde etmeye çalışanlara, işin kısmen veya tamamen durmasına sebebiyet verenlere, arsanın o günkü tapu rayiç bedelinin yarısı kadar cezai şart uygulanacaktır. Ayrıca mağdur edilen taraflar zararlarının daha fazla olduğunu ileri sürerlerse kendisinden mahkemeler nezdinde maddi manevi tazminat talebinde bulunabileceklerdir.

II.Teraphill 15 Projesi Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığında İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile G** G** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 16 hissedar) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde tarih 27.12.2022

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidöğün
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 511067
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

225

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



tarikh ve 17173 yevmiye numaralı “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1.Yer Teslimi ve İşin Süresi ve Cezai Şartlar (m.6)

- Yerin Teslimi: Arsa sahipleri, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 1 ay içinde arsayı boş, borçsuz ve herhangi bir hukuki sorun (haciz, ipotek, tedbir vs.) olmaksızın, bir teslim tutanağıyla yükleniciye teslim edecektir. Gecikme halinde, arsa sahipleri her gün için 1.500 TL cezai şart ödeyecektir.
- İşe Başlama: Yüklenici, arsayı teslim aldıktan sonra en geç 3 ay içinde yapı ruhsatını alıp inşaatla başlayacaktır. İmar planı iptali veya belediyeden kaynaklanan durdurmalar mücbir sebep sayılır ve bu durumlarda süre otomatik olarak uzar. 3 ay içinde ruhsat alınamazsa, arsa sahipleri sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir. Fesih bildirimini ile sözleşme otomatik olarak sona erer ve yüklenici tapudaki şerhi 7 gün içinde kaldırmazsa, her gün için 1.000 TL cezai şart öder.
- İnşaatın Tamamlanması: Yüklenici, ruhsat alındıktan sonra mücbir sebepler dışında, en geç 24 ay içinde inşaatı tamamlayıp arsa sahiplerine teslim edecektir.
- Cezai Şartlar: Arsa sahipleri, teslim edilen daireleri usulüne uygun bir ihtar sonrasında teslim almak zorundadır; aksi takdirde cezai şart uygulanmaz ve daire teslim edilmiş sayılır. Geçici kabul sonrası iskân işlemleri başlayacak, aidatlar tahakkuk ettirilecektir. Arsa sahipleri, dairede yaşamaya mâni bir eksik yoksa daireyi teslim almaktan kaçınamaz ve ortak giderlere katılmak zorundadır.
- Ruhsatın Alınması: Yüklenici, inşaat tamamlandıktan sonra en geç 6 ay içinde iskân ruhsatını alacaktır. Belediyeden kaynaklanan gecikmelerde bu süre ihbara gerek kalmaksızın uzatılabilir. Yüklenici, mal sahiplerinin vereceği ek süreyi kötü niyetle kullanamaz; aksi takdirde mal sahipleri yazılı veya sözlü ihbarla iskânın alınmasını talep edebilir. Yüklenici belirtilen süre içinde iskân almazsa, her bağımsız bölüm için aylık 10.000 TL cezai şart ödeyecektir.
- Gecikme Cezası: Yüklenici, iskân ruhsatını zamanında almadığında, teslim süresinin bitiminden itibaren her bağımsız bölüm için aylık 10.000 TL cezai şart ödeyecektir.

2.Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.10)

Yükleniciyi (müteahhit) bu sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmekten alıkoyacak deprem, sel, zelzele gibi doğal afetler; grev, lokavt, savaş, isyan, ihtilal, iç karışıklık, halk hareketi gibi mücbir sebepler veya idari ve adli makamlar tarafından ülke, il veya ilçe genelinde inşaat faaliyetlerinin kısmen ya da tamamen durdurulması gibi durumların ortaya çıkması halinde, bu durumların devam ettiği süre, işbu sözleşmenin 6. maddesinde belirtilen inşaat süresine eklenecektir. Ancak yüklenicinin ödeme güçlüğü veya yönetim zaafiyeti gibi kendi kusurundan kaynaklanan gecikmeler, inşaat süresine eklenmeyecektir. Sözleşmeye konu

226

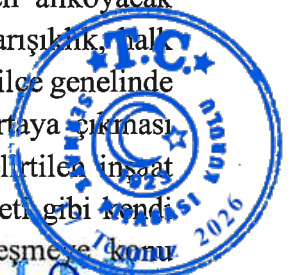
ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Mubey Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 511077
Mersis No: 0050134442600001
Gülnarbeyli V.D.: 050 134 4426

Doküman Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:3
Beşiktaş - İstanbul
Tic.Sic.No: 273700
Bogaziçi Kurumlar V.D. 81500



taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idari makamlarca inşaat işlerinin kısıtlanması veya engellenmesi durumunda, bu süre de inşaat süresine eklenecektir. Kanunen mücbir sebep sayılan hallerin varlığı halinde, bu süre otomatik olarak inşaat süresine dahil edilir. Yüklenicinin kusuru olmaksızın onaylı imar planının iptal edilmesi ve belediye tarafından inşaatın durdurulması gibi durumlar da mücbir sebep sayılır ve bu gecikmeler sözleşmeye otomatik olarak yansıtılır. Bu durumlarda arsa sahiplerine ayrıca ihbar yapılmasına gerek yoktur. Ayrıca, ölümcül ve toplu ölümlere yol açan genel salgın hastalıklar ile olağanüstü hâl ilan edilmesi gibi durumlar da inşaat süresine eklenir

III. Teraphill Loft Projesi Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile F** Y** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 2 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde 28.04.2023 tarih ve 08897 yevmiye numaralı “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1. Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.6)

- Arsa Teslimi: Arsa sahipleri, arsayı borçsuz ve boş olarak en geç 1 ay içinde yükleniciye teslim etmekle yükümlüdür. Teslimat, taraflar arasında imzalanacak bir teslim tutanağı ile gerçekleşir.
- Proje Konsept Çalışmaları: Yüklenici, arsanın teslimi ile birlikte proje konsept çalışmalarına başlar ve en geç 3 ay içinde konsepti tamamlar.
- Yapı Ruhsatı: Proje konseptinin onaylanmasından itibaren en geç 8 ay içinde yüklenici yapı ruhsatını alacak ve inşaatla başlayacaktır. Ruhsat alınmazsa, arsa sahipleri 4 aylık ek süre verebilir. Bu sürede ruhsat alınmazsa sözleşme feshedilebilir.
- Mücbir Sebepler: Onaylı imar planı iptali veya belediye tarafından durdurma gibi mücbir sebepler halinde süre otomatik olarak sözleşmeye eklenir.
- İnşaat Süresi: Ruhsat alındıktan sonra yüklenici, 28 ay içinde inşaatı tamamlayacak ve bağımsız bölümleri geçici kabul ile teslim edecektir.
- Geçici Kabul ve Eksik/Ayıplı İşler: Geçici kabul sırasında eksik veya ayıplı işler tespit edilirse, yükleniciye 1 ay süre verilir. Bu süre sonunda eksiklikler giderilmezse cezai şart uygulanır. Arsa sahipleri eksiklikleri giderebilir ve maliyetini yükleniciden talep edebilir.
- Fiili Teslim ve Ortak Alan Giderleri: Bağımsız bölümler fiili olarak teslim edildiğinde, arsa sahipleri daireyi teslim almaktan kaçınamaz ve ortak alan giderlerine katılmak zorundadır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidogan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

227

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





IV. Villa Rise Projesi Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile A HİSSEDARLARI** T** ve Hissedarları diğer hissedarlar (arsa sahibi 10 hissedar) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Çavuş Mahallesi, 181 Ada 273 parsel ve 274 Parsel arsa olmak üzere arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde 12.06.2023 / 11081 tarih ve yevmiye numaralı “Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1.Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.5)

Arsa sahipleri, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 1 ay içinde arsayı yükleniciye teslim etmek zorundadır. Teslim edilecek arsa, borçsuz ve tapuda haciz, ipotek gibi kısıtlamalardan arındırılmış olmalıdır. Bu teslimat, taraflar arasında düzenlenecek bir tutanakla yapılacaktır. Arsa sahipleri, yer teslimini zamanında yapmadıkları her gün için 10.000 TL ceza ödeyeceklerdir. Ayrıca, arsa sahipleri arsa terk işlemleri için yükleniciye vekâletname verecektir; bu işlemlerle ilgili masraflar da arsa sahiplerine aittir. Yüklenici, arsayı borçsuz teslim aldıktan sonra proje konsept çalışmalarına başlayacak, arsa sahibi ile projeyi onayladıktan itibaren en geç 8 ay içinde yapı ruhsatını alıp inşaatla başlayacaktır. Eğer onaylı imar planında bir iptal ya da belediye tarafından durdurma gibi durumlar olursa, bu durumlar mücbir sebep olarak kabul edilecek ve inşaat süresi buna göre uzatılacaktır. 8 aylık süre içinde ruhsat alınamazsa, arsa sahibi sözleşmeyi feshedebilir ve bu fesih bildirimini sonrasında yüklenici 7 gün içinde mazeret bildirmek zorundadır. Eğer gecikme keyfi sebeplerden kaynaklanıyorsa, arsa sahipleri arsa payı çoğunluğuyla sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahiptir. Yapı ruhsatının alındığı tarihten itibaren, mücbir sebepler (deprem, sel vb.) olmadığı sürece, yüklenici 36 ay içinde inşaatı tamamlamakla yükümlüdür. İnşaat süresince sözleşmede belirtilen teknik şartlara uyulacak ve her bir bağımsız bölüm arsa sahiplerine teslim edilecektir. Eğer temel atma işlemleri ilk 18 ay içinde başlamazsa, arsa sahipleri 3 ay ek süre verdikten sonra sözleşmeyi feshedebileceklerdir. İskân ruhsatı, inşaat tamamlandıktan sonra en geç 8 ay içinde alınmalıdır. Bodrum ve çatı katlarında emsal dışı alanlardan dolayı belediyede yaşanacak gecikmelerde bu süre 4 ay uzatılabilir. Ancak keyfi sebeplerle iskân alınmadığı takdirde, yüklenici her bağımsız bölüm için aylık 15.000 TL ceza ödemeyi kabul etmiştir.

2.Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.16)

Bu madde, yükleniciye mücbir sebeplerden dolayı inşaat sürecinde yaşanacak gecikmelerde ek süre tanımaktadır. Mücbir sebepler arasında doğal afetler (deprem, sel, vb.), savaş, grev, lokavt, isyan gibi olağanüstü durumlar yer alır. Aynı zamanda idari ve adli makamlarca ülke genelinde alınacak inşaat yasakları da mücbir sebep olarak kabul edilecektir. Bu tür durumlar gerçekleştiğinde, sözleşmede belirtilen inşaat süresine mücbir sebep süresi eklenir. Yüklenicinin kendi mali durumu ya da yönetim eksikliklerinden kaynaklanan gecikmeler

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulamasi>

3.Süre Uzatımı ve Mücbir Sebepler (m.18)

Taşeronun işin süresini, sadece doğal afetler, işveren tarafından belirlenen çalışılmayan günler, seferberlik ve savaş hali, yasal grevler ve hükümet kararları, resmi merciler veya işverenin işi durdurması, genel salgın durumları şeklinde belirlenmiş mücbir sebepler nedeniyle uzatılabilir. Taşeron, bu sebeplerden ötürü gecikmeleri yazılı olarak işverene bildirmek ve belgelemek zorundadır. Mücbir sebepler nedeniyle verilen süre uzatımları, taşeronu herhangi bir fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez.

4.Taşeron Nâmına İş Yapılması (m.19)

Eğer taşeron iş programına uymayıp işine başlamazsa veya iş süresi içinde gerekli faaliyetleri göstermezse, işveren yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nâmına başkasına yaptırabilir. Bu durumda, taşeron tüm çalışanlarını 3 gün içinde sahadan çekmek zorundadır. İşler, taşeronun alacaklarından veya teminatından %20 fazlası ile kesilerek karşılanacaktır. İşveren, bu maddeyi uygulamayıp teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir.

5.1.2. Teraphill 15 Projesi İnce İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile Gen**Kar**- Gen** İnş. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın İnce İşler imalatı işlerinin yapılması için 03.04.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin önem arz eden hükümleri özetle aşağıda yer almaktadır:

1. İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar (m.16)

Taşeron, projeler, detaylar, krokiler ve ekler doğrultusunda, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın belirlediği birim fiyat tariflerine ve teknik şartnamelere uygun olarak işi yapacaktır. Ayrıca, Bayındırlık Bakanlığı, İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ gibi kurumların teknik şartnameleri ile ulusal ve uluslararası yapı kurallarına da uymakla yükümlüdür.

2. Gecikme ve Cezalar (m.17)

a. Fiilen İşe Başlamama Cezası: Taşeron, yer tesliminden itibaren 7 gün içinde fiilen işe başlamazsa, özel şartnamede belirtilen günlük cezayı ödeyecektir.

b. Bekleme Tazminatı: Taşeron, yükümlülüklerini yerine getirmemezse, işveren tarafından 7 günlük bir ihtar süresi verilir. Eğer bu süre sonunda taşeron yükümlülüklerini yerine getirmemezse, her geçen gün için özel şartnamede belirtilen bekleme tazminatını ödeyecektir.

c. İş Gecikme Cezası: Taşeron, iş programına uymaz veya işi zamanında bitirmezse, geciken her gün için en az 10.000 TL ceza ödeyecektir. Bu ceza, işin her safhası için geçerli olup, ek personel ve ekipman masrafları taşeron tarafından karşılanacaktır.

d. İş Gecikme Sürelerinin Aşımı: Gecikme süresi en fazla 10 gün olup, özel durumlarda 30 güne kadar uzatılabilir. Bu sürenin aşılması halinde işveren, sözleşmeyi tek taraflı feshedip işi başka bir firmaya yaptırabilir. Eğer bu durumda işveren aleyhine bir mali fark oluşursa, taşeron bu farkı ödemeyi kabul eder. Ayrıca, taşeron işin tesliminde gecikmeden kaynaklanan maddi ve manevi tazminatları da ödeyecektir.

3. Süre Uzatımı ve Mücbir Sebepler (m.18)

Taşeronun işin süresini, sadece doğal afetler, işveren tarafından belirlenen çalışılmayan günler, seferberlik ve savaş hali, yasal grevler ve hükümet kararları, resmi merciler veya işverenin işi durdurması, genel salgın durumları şeklinde belirlenmiş mücbir sebepler nedeniyle uzatılabilir. Taşeron, bu sebeplerden ötürü gecikmeleri yazılı olarak işverene bildirmek ve belgelemek

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ufukbey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

231

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACIRLILAR
SAN. VE TİC. A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B Blok Kat: 5
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 274945 / Mersis No: 347000027494500001
Bilgi Teknolojileri V.D. No: 274945



zorundadır. Mücbir sebepler nedeniyle verilen süre uzatımları, taşeron herhangi bir fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez.

4. Taşeron Namına İş Yapılması (m.19)

Eğer taşeron iş programına uymayıp işine başlamazsa veya iş süresi içinde gerekli faaliyetleri göstermezse, işveren yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun namına başkasına yaptırabilir. Bu durumda, taşeron tüm çalışanlarını 3 gün içinde sahadan çekmek zorundadır. İşler, taşeronun alacaklarından veya teminatından %20 fazlası ile kesilerek karşılanacaktır. İşveren, bu maddeyi uygulamayıp teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir.

5.1.3. Teraphill 15 Projesi PVC Doğrama İş Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile G** İnş. San. Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın PVS Doğrama İşler imalatı işlerinin yapılması için 15.06.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 30.06.2025 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1. Yüklenicinin Yükümlülükleri (m.12)

Yüklenici işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu mal/malzeme teminini ve montajını, sözleşme dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dâhilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder.

2. Gecikme ve Cezalar (m.8)

Yüklenici, mücbir sebep halleri hariç, mal/malzemenin İşverenin vermiş olduğu iş programında belirtilen zamanlarda teslim ve montajını tamamlamadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürklirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Yukarıda belirtilen sürelerle rağmen mal/malzemenin teslim edilmemesi ve montajının yapılmaması halinde İşveren 20 gün süreli gecikme ihtar verebilecek olup, bu ihtarla rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

3 Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları (m.9)

Mücbir Sebepler: Yüklenici'den kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde, Yüklenicinin, İşverene yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı, e) Gerektiğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmemezse, diğer tarafın uyarısına rağmen yükümlülüklerini ihlale devam ederse, diğer taraf sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda yükümlülüklerini ihlal eden taraf, diğer tarafın tüm zarar ziyanını tazmin etmesiyle birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 510720
Mersis No: 0050134442600001
Güldenbeyli V.D.: 050 134 4428

232

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

T.C. İNŞAATİ MÜHÜRÜ
T.C. İNŞAATİ MÜHÜRÜ
Nispetiye Cad. Akmerkezi
İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 090000673309

Taraflardan biri herhangi bir haklı gerekçe göstermeden sözleşmeyi feshederse diğer tarafın uğramış olduğu zarar ve ziyanla birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmeyi haksız olarak feshi eden taraf diğer tarafın tüm zarar ve ziyanını tazmin etmekle yükümlüdür.

5.1.4. Teraphill 15 Projesi Elektrik İşi Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile Yıl**Sez- Zaf**Elek** (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik İşlerinin yapılması için 03.07.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 30.06.2025 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1. Yüklenicinin Yükümlülükleri (m.12)

Yüklenici, işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu mal/malzeme teminini ve montajını, sözleşme dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dâhilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder.

2. Gecikme ve Cezalar (m.8)

Yüklenici, mücbir sebep halleri hariç, mal/malzemenin İşverenin vermiş olduğu iş programında belirtilen zamanlarda teslim ve montajını tamamlamadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürklirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Yukarıda belirtilen sürelerle rağmen mal/malzemenin teslim edilmemesi ve montajının yapılmaması halinde İşveren 20 gün süreli gecikme ihtarı verebilecek olup, bu ihtara rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek tarafı olarak feshedilir.

3 Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları (m.9)

Mücbir Sebepler: Yüklenici'den kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde, Yüklenicinin, İşverene yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı, e) Gerektiğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmezse, diğer tarafın uyarısına rağmen yükümlülüklerini ihlale devam ederse, diğer taraf sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda yükümlülüklerini ihlal eden taraf, diğer tarafın tüm zarar ziyanını tazmin etmekle birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder

Taraflardan biri herhangi bir haklı gerekçe göstermeden sözleşmeyi feshederse diğer tarafın uğramış olduğu zarar ve ziyanla birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmeyi haksız olarak feshi eden taraf diğer tarafın tüm zarar ve ziyanını tazmin etmekle yükümlüdür.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

233

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACIR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis
08030037500000000000000000



5.1.5. Teraphill 15 Projesi Mobilya Yapım İşleri Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile B** İnş.San.Tic.Ltd.Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya İşlerinin yapılması için 01.06.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 30.06.2025 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1. Yüklenicinin Yükümlülükleri (m.12)

Yüklenici, işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu mal/malzeme teminini ve montajını, sözleşme dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dâhilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder.

2. Gecikme ve Cezalar (m.8)

Yüklenici, mücbir sebep halleri hariç, mal/malzemenin İşverenin vermiş olduğu iş programında belirtilen zamanlarda teslim ve montajını tamamlamadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürklirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Yukarıda belirtilen sürelerle rağmen mal/malzemenin teslim edilmemesi ve montajının yapılmaması halinde İşveren 20 gün süreli gecikme ihtarı verebilecek olup, bu ihtarla rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek tarafı olarak feshedilir.

3 Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları (m.9)

Mücbir Sebepler: Yüklenici'den kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde, Yüklenicinin, İşverene yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı, e) Gerektiğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller aşağıda belirtilen haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmemezse, diğer tarafın uyarısına rağmen yükümlülüklerini ihlale devam ederse, diğer taraf sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda yükümlülüklerini ihlal eden taraf, diğer tarafın tüm zarar ziyanını tazmin etmekle birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Taraflardan biri herhangi bir haklı gerekçe göstermeden sözleşmeyi feshederse diğer tarafın uğramış olduğu zarar ve ziyanla birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmeyi haksız olarak feshi eden taraf diğer tarafın tüm zarar ve ziyanını tazmin etmekle yükümlüdür.

5.2. Moonpark Koru Projesi Taşeron Sözleşmeleri

5.2.1. Moonpark Koru Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile H***G** Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Tasdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

234

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Kat:3 Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 272976 / Mersis:08
Tic. Sic. Kurumlar V.D. 8



üzerine yapılacak inşaatın B blok ve otopark Kalıp-Demir imalatı işlerinin yapılması için 12.01.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme'nin sona erme tarihi 31.12.2024 olarak düzenlenmiştir. Sözleşme Teraphill 15 Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile benzerdir. Yüklenici'nin (Taşeron'un) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

Yüklenicinin (Taşeronun) Sorumlulukları'na ilişkin Sözleşme'nin 3. Maddesinde Bu maddeler, taşeronun yükümlülüklerini ve işin yapılma koşullarını belirlemektedir.

- Genel İş Tanımı: Yüklenici, demir ve kalıp işçilikleri ile beton dökme işlerinin tamamından sorumludur. Sahada demir ve kalıpların taşınması ve kurulumu yükleniciye aittir.
- Malzeme ve Ekipman: Kalıp ve inşaat işlerinde kullanılacak tüm malzemeler (daire testeresi, vibratör, matkap, çiroz makinesi, kereste, kalıp yağı, iş güvenliği malzemeleri vb.) yüklenici tarafından temin edilecektir.
- İş Güvenliği: Yüklenici, işçilerin güvenliği için tüm önlemleri alacak ve iş güvenliği ekipmanlarını (baret, emniyet kemeri vb.) sağlayarak işçilerin kullanmasını temin edecektir.
- SGK ve Sigorta: Yüklenici, çalışanlarının SGK primlerini zamanında ödemek ve sigorta işlemlerini düzenlemek zorundadır. Sigortasız işçilerin şantiyede çalışmasına izin verilmez ve doğacak her türlü ceza yüklenicinin sorumluluğundadır.
- Çalışma ve Yaşam Alanları: Yüklenici, çalışanların yemek, konaklama ve diğer ihtiyaçlarını karşılamakla yükümlüdür.
- Beton ve Temel İşleri: Beton dökümü öncesinde ve sırasında gerekli hazırlık, mastarlama, vibrasyon işlemlerini yüklenici yapacak, ardından temizlik ve kontrol işlemlerini gerçekleştirecektir.
- Proje ve Teknik Detaylara Uyum: Tüm demir işçiliği, projeye uygun şekilde yapılacak ve işverence görevlendirilen teknik ekibin onayı alınmadan beton dökümü gerçekleştirilmeyecektir.
- Depolama ve Güvenlik: Şantiyede bulunan tüm malzemelerin güvenliğinden ve uygun şekilde muhafazasından yüklenici sorumludur.
- İSG ve Mali Sorumluluk: Yüklenici, iş sağlığı ve güvenliği (İSG) ile ilgili işverenin talimatlarına ve İSG firmasının direktiflerine uymakla yükümlüdür. Mali mesuliyet sigortası bedeli de yükleniciye yansıtılacaktır.
- İşin Kontrolü ve Teslimi: Yapılan işlerin kontrol ve onay sürecinden sonra teslim edilmesi gereklidir. Eksik veya hatalı işler yüklenici tarafından bedelsiz olarak düzeltilecektir.

5.2.2.Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile BG**MEK*İK** Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101-Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mekanik Tesisat imalatı işlerinin yapılması için

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:3 Yenideğir
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

235

Doküman Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03c1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis 08140007500001
Sicil Sicil Kurumları V.D. 812



11.12.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile yapısal olarak benzerdir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

5.2.3 Moonpark Koru Projesi Elektrik Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile OK**AYD**Dış Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik işlerinin yapılması için 04.12.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

236



Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f4f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

5.2.4 Moonpark Koru Projesi Mobilya İşleri Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile BUD**DEK**İNŞ.SAN. Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya işlerinin yapılması için 07.02.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

5.2.5 Moonpark Koru Projesi İnce İşleri Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile YE**TE** İnş. Taah. San.Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya işlerinin yapılması için 10.04.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
İstanbul V.D.: 050 134 4426

237

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3
Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 274946 / Mersis: 080300375000010
Kurum V.D. No: 15120000000000000000



- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

5.2.6. Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile ZEND**OR**ÜR** İnş** Nak. San. ve Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya Kapı işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, diğer taşeron sözleşmelerinden farklı bir yapıda düzenlenmiştir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- b) İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).
- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mücbir sebep bildirimini 10 gün içinde yazılı olarak yapılmalı ve işverenin onayı alınmalıdır; süre uzatımı yetkisi tamamen işverene aittir. İdari/yargısal makamların işi engelleyen karar ve işlemleri münhasıran işveren açısından mücbir sebep sayılır (madde 8).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: Talimatlara uyulmaması halinde işveren, işi başka yükleniciye devredebilir ve bu nedenle uğrayacağı menfi ve müspet tüm zararları yükleniciden talep edebilir (madde 11).

5.2.7 Moonpark Koru Projesi Asansör Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile AH**YÜK**-HH* ASANSÖR (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Asansör işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- b) İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Santaybeyli V.D.: 050 134 4426

238

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mücbir sebep bildirimi 10 gün içinde yazılı olarak yapılmalı ve işverenin onayı alınmalıdır; süre uzatımı yetkisi tamamen işverene aittir. İdari/yargısal makamların işi engelleyen karar ve işlemleri münhasıran işveren açısından mücbir sebep sayılır (madde 8).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: Talimatlara uyulmaması halinde işveren, işi başka yükleniciye devredebilir ve bu nedenle uğrayacağı menfi ve müspet tüm zararları yükleniciden talep edebilir (madde 11).

5.2.8 Moonpark Koru Projesi PVC Doğrama Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile HG**PEN YAPI İnş. Alimunyum ve Plastik Doğ. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın PVC Doğrama işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- b) İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).
- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mücbir sebep bildirimi 10 gün içinde yazılı olarak yapılmalı ve işverenin onayı alınmalıdır; süre uzatımı yetkisi tamamen işverene aittir. İdari/yargısal makamların işi engelleyen karar ve işlemleri münhasıran işveren açısından mücbir sebep sayılır (madde 8).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: Talimatlara uyulmaması halinde işveren, işi başka yükleniciye devredebilir ve bu nedenle uğrayacağı menfi ve müspet tüm zararları yükleniciden talep edebilir (madde 11).

5.3. Teraphill Loft Projesi Taşeron Sözleşmeleri

5.3.1. Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile *** Yapı Üretim Ticaret Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Nişantepe Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel üzerinde yürütülen Teraphill Loft Projesi kapsamında kaba yapı işlerinin (kalıp, demir ve beton imalatı) yaptırılması amacıyla 02.05.2025 tarihli Taşeron Ana Sözleşmesi imzalanmıştır. İşin teslim tutanağı da aynı tarihte düzenlenmiş olup işe başlama tarihi 02.05.2025'tir. İşin süresi özel teknik şartname uyarınca 180 iş günüdür.

Sözleşme birim fiyatı 2.150,00 TL/m² + KDV olarak belirlenmiş olup işin toplam bedeli iş bitiminde yapılacak hak ediş neticesinde ortaya çıkacaktır. Ödemeler aylık hak ediş usulüne

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

239

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d171f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





- h) *Devir Yasağı*: Taşeron, üstlendiği işleri veya sözleşmeden doğan hak ve menfaatlerini işverenin önceden yazılı muvafakati olmaksızın alt taşeronla devredemez ve temlik edemez. İşlerin %50'den fazlasının üçüncü kişilere devredildiğinin tespiti hâlinde işveren sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahiptir (madde 22).
- i) *Fesih*: Taşeron'un iflası, aciz durumuna düşmesi, 89/1 haciz ihbarnamesi alması, iş kazalarına veya maddi yükümlülükleri karşılayamayacak duruma düşmesi fesih nedeni sayılmakta; bu hâllerde teminat gelir kaydedilmekte ve sözleşme derhal sona ermektedir (madde 23).
- j) *Uyuşmazlık Çözümü*: İhtilafların halli için İstanbul Ticaret Odası Tahkim Kurulu, İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve icra daireleri yetkili kılınmış olup tüm yargılama masrafları Taşeron'a aittir (madde 28).

Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

5.3.2. Teraphill Loft Projesi Mekanik İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile TE** ISIT* İnş.** San.Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Mekanik imalatı işlerinin yapılması için 02.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.3.3. Teraphill Loft Projesi Elektrik İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile OK**AYD**DIŞ TİC. SAN.TİC. LTD. ŞTİ. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik imalatı işlerinin yapılması için 15.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.3.4. Teraphill Loft Projesi İnce İşler Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile YUN*TA*-BER**YAPI (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın İnce İşlerinin yapılması için 15.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.3.5. Teraphill Loft Projesi Çatı Konstrüksiyon ve Kaplama Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile İB**GR** İnş. San. Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Çatı Konstrüksiyon ve Kaplama İşleri için 18.02.2026 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.
Yunus Emre Mr. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe/İSTANBUL Tic.Sic.No: 510727
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

241

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

5.4. Anahtar Teslim İnşaat Sözleşmesi

Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (idare) tarafından ihale edilmiş İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak "Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (MESAM) Yönetim Binası" işinin anahtar teslim yapılması işinin gerçekleştirilmesi amacıyla Şirket ile Kefelioglu Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti Üsküdar 37. Noterliği nezdinde düzenlediği 01.07.2024 tarih ve 20955 Yevmiye numaralı Sözleşme ile Albayrak Hazır Beton ve Kefelioglu Mimarlık Adi Ortaklığı kurulmuştur. Adi ortaklık sözleşmesi imza tarihinden itibaren geçerli hale gelecek ve inşaatın tamamlanması ile son bulacaktır. Adi ortaklık niteliği gereği kişi ortaklığıdır ve tüzel kişiliği yoktur, ortaklar borçlarından dolayı şahsen ve müteselsilen sorumludurlar.

Adi ortaklık kurulduktan sonra İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, Prof. Dr. Bülent Tarcan Caddesi No:10 adresli, 58 pafta, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak binanın anahtar teslim inşaatı için ihaleyi yapan MESAM arasında Beyoğlu 16. Noterliği nezdinde 05.07.2024 tarih ve 15685 yevmiye numaralı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin konusu belirtilen adreste idarenin yaptırdığı, onaylattığı ve belediyeye sunulan projeler ve detaylar uyarınca, sözleşme ve ekli şartnameler doğrultusunda, tüm giderlerin Adi Ortaklık (Yüklenici) tarafından karşılanmak üzere, "Mesam Yönetim Binası" komple inşaatının anahtar teslim götürü bedelle yapılması ve iskanın alınması işidir. İşin tamamlanması Yapı Ruhsatının alınmasından itibaren 12 ay + 3 ay olarak belirlenmiştir. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

VI. İstanbul ili, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ Mahallesi, 567 ada 20-21-22-23 Parseller Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile F** S** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 2 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ Mahallesi, 567 ada 20-21-22-23 Parseller üzerinde bulunan arsaya/arsalara, yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 37. Noterliği nezdinde 15.04.2026 tarih ve 11246 yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devredilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1. Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.6)

- Arsa Sahipleri, sözleşmenin imzasından sonra arsanın fiilen ve hukuken inşaatla elverişli şekilde teslimi için gerekli işlemleri 1 ay içerisinde yerine getirecektir. Resmi işlem gecikmesi, varsa üçüncü kişi tahliyesi, tapu sicili işlemleri ve Arsa Sahiplerinden kaynaklanmayan benzeri nedenlerle bu süre, gecikme kadar uzar. Arsa teslimi, taraflar arasında düzenlenecek yazılı teslim tutanağı ile yapılır. Arsa Sahiplerinin kusurundan kaynaklanmayan gecikmeler sözleşmeye aykırılık sayılmaz.

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 005013444260000
Etiler V.D.: 050 134 4426

242

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:5
Beşiktaş / İstanbul www.tacirler.com.tr
Tic.Sic.No: 270946 / Mersis:08110007500010
V.D. 815 00 00 00

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

- Yüklenici, arsanın boş ve borçsuz olarak kendisine teslim edilmesi ile proje konsept çalışmalarına başlayacaktır. Sözleşmenin imzasından itibaren en geç 3 ay içerisinde proje konsepti tamamlanacak olup, Arsa Sahipleri ile Yüklenicinin proje konseptini onayladığı tarihten itibaren en geç 12 ay içinde Yüklenici, yapı ruhsatını alacak ve inşaatı fiilen başlayacaktır.
- Onaylı imar planı iptali olması durumunda veya belediyesince yapılacak herhangi bir durdurma işlemine ait (herhangi bir imar çalışması) gecikmeler, mücbir sebepler ve olağanüstü hallerin vukuu olarak esastır.

Bu durum derhal arsa sahiplerine yazılı olarak ihbar olunacaktır.

Bu hallerde beklenecek süre kendiliğinden sözleşme süresine eklenecektir.

- 12 (oniki) aylık süre içerisinde ruhsat alınmaması halinde Arsa Sahipleri 4 ayı geçmemek üzere ek bir süre verecektir. Arsa Sahipleri bu 4 aylık ek sürenin sonunda ruhsat alınmaması halinde sözleşmeyi tek taraflı ve haklı nedenle feshedebilir.
- Yüklenici, yapı ruhsatının alındığı tarihten başlamak üzere, deprem, sel, doğal afet vb. mücbir sebepler olmadığı takdirde, EN GEÇ 28 (YİRMİSEKİZ) AY İÇİNDE, sözleşmede ve teknik şartnamede yer alan şartlara uygun olarak inşaatı tamamlayacak ve her bir bağımsız bölümü arsa sahiplerine geçici kabul ile teslim edecektir. Geçici kabul, bağımsız bölümlerin fiili oturmaya müsait hale getirilmesi ve belediye iş bitirme oranının en az %95 oranının tamamlanmış olması anlamını ifade etmektedir.
- Geçici kabul aşamasında arsa sahibi ve yüklenici tarafından oluşturulacak teknik heyet tarafından tespit olunacak eksik ve ayıplı işler tutanak altına alınacak, Yükleniciye bu işlerin sözleşme ve teknik şartname gerekleri doğrultusunda tamamlanması için 1 (bir) ay süre verilecektir.
- Bu sürenin sonunda eksik ve ayıplı işlerin giderilmemesi durumunda teslimde gecikme durumuna ilişkin 7.1. maddede düzenlenen cezai şart uygulanacaktır. Bu durumda ayrıca Arsa Sahipleri eksik ve ayıplı işleri tüm masraf ve giderleri Yükleniciye ait olmak üzere kendileri giderebilecek, yapılan eksik ve ayıplı işlerin giderilmesine ilişkin masrafları da ayrıca cezai şartla birlikte Yükleniciden talep edebilecektir.
- Eksik ve ayıplı işler bulunmadığı ve/veya süresinde giderildiği takdirde bu defa yüklenici ve arsa sahibi iş bitirme tutanağı düzenleyecek ve iskân işlemleri başlayacaktır.
- İnşaatın tüm işleri tamamlandıktan ve iş bitirme tutanağı düzenlendikten sonra usulüne uygun yazılı bildirim yapılmasına rağmen, hukuken geçerli bir sebep olmaksızın dairesini teslim almayan arsa sahiplerine gecikmeye ilişkin cezai şart ile ilgili herhangi bir ödeme yapılmaz. Dairesi geçici olarak teslim edilmiş kabul edilir.
- Fiili teslim ile birlikte ortak yaşamın başlayabilmesi için, bağımsız bölümün ve ortak alanların olağan kullanım amacına uygun, güvenli ve fiilen kullanılabilir durumda olması şarttır. Arsa Sahipleri, bağımsız bölümde veya ortak alanlarda kullanımı engelleyen yahut önemli ölçüde azaltan eksik, ayıplı, kusur veya sözleşme



ile teknik şartnameye aykırılık bulunması halinde teslim almaktan kaçınabilir. Bu halde aidat ve ortak gider tahakkuku başlamaz. Aidat ve ortak gider tahakkuku, ancak usulüne uygun teslimin gerçekleşmesi ve bağımsız bölüm ile ortak alanların fiilen kullanılabilir hale gelmesi ile başlar.

•Yüklenici, inşaatın tamamlandığı ve iş bitirme tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren, mücbir sebep halleri dışında, en geç 8 (sekiz) ay içinde binanın Yapı Kullanma İzin Belgesini (İskân Ruhsatını) ve kat mülkiyetine geçiş için kendi üzerine düşen işlemleri tamamlayacaktır. Yüklenicinin bu süre içinde iskân ruhsatını alamaması halinde, Arsa Sahipleri dilerse yazılı bildirim ile en fazla 4 (dört) ay ek süre verebilir. Verilen ek süre içinde de iskân ruhsatının alınmaması halinde, Arsa Sahipleri, 7.4 maddesinde düzenlenen cezai şartı yeni bir ihtara gerek olmaksızın talep edebilir. İskân ruhsatının süresinde alınmaması halinde uygulanacak cezai şart, yalnızca keyfi sebepler ile sınırlı olmayıp, mücbir sebep halleri dışında Yükleniciye yüklenebilen her türlü gecikme bakımından uygulanır. Arsa Sahiplerinin cezai şart yanında sözleşmeden doğan diğer talep ve dava hakları saklıdır.

•Yüklenicinin bağımsız bölümleri ve eklerini zamanında ve işbu sözleşme şartlarına ve eklerine uygun şekilde teslim etmesinden sonra, varsa gecikmeden dolayı aylık ödediği cezai şart sona erecektir.

2.Cezai Şart (m.7)

- Yüklenicinin, yapı ruhsatının alındığı tarihten başlamak üzere, EN GEÇ 28 (YİRMİSEKİZ) AY İÇİNDE, sözleşmede ve teknik şartnamede yer alan şartlara uygun olarak inşaatı tamamlayarak her bir bağımsız bölümü Arsa Sahiplerine geçici kabul ile teslim edecektir. 28 aylık süre dolmasına rağmen bağımsız bölümler kullanılacak şekilde tamamlanmamış ise, bu sürenin bitiminden itibaren, sözleşme kapsamında inşa edilecek yeni binada işbu sözleşmeye taraf olan Arsa Sahiplerine ait olacak bağımsız bölüm başına rayiç kira bedelince kira ödemeyi peşinen kabul ve taahhüt eder.
- Fesih halinde varsa Sözleşme'nin tapudaki şerhi Yüklenici tarafından 7 gün içerisinde kaldırılacaktır. Aksi halde Sözleşme'nin tapuda şerhli olarak bulunduğu her gün için yüklenici geciken her gün için 10.000,00 TL (On bintükrirası) cezai şart ödeyecektir.
- Arsa sahipleri yer teslimi ile ilgili geciken her gün için günlük 10.000,00 TL (Onbintükrirası) cezai şart ödeyecektir.
- Yüklenici keyfi sebeplerden dolayı süresinde iskânı almadığı takdirde iskân için verilen sürenin bitiminden itibaren; yüklenici tarafından arsa sahiplerine her bir bağımsız bölüm için aylık 10.000,00 TL (Onbintükrirası) cezai şart ödeyecektir.
- İşbu cezai şartların zamanında ve/veya düzenli ödenmemesi de Arsa Sahipleri bakımından sözleşmenin haklı nedenle feshi sebebi oluşturur.

3.Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.12)

- Yükleniciyi işbu sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmekten alıkoymak şekilde deprem, sel, heyelan, zelzele vb. doğal afetlerin; yangın, genel grev, pandemi, savaş, ihtilal, seferberlik, ülke genelinde ya da işin yapıldığı ilde olağanüstü hal ilanı

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidöğün
Sarıcağa, İSTANBUL Tic.Sic.No: 51100
Mersis No: 0050134442600001
Etiler/V.D.: 050 134 4426

244

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d7f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



gibi mücbir sebeplerin; idari ve adli makamlarca ülke, il ya da ilçe genelinde alınacak inşaat faaliyetlerinin kısmen ya da tamamen durdurulması gibi durumların ortaya çıkması halinde, bu durumların geçerli olduğu süre işbu sözleşmenin 6-YER TESLİMİ VE İŞİN SÜRESİ maddesindeki inşaat süresine eklenecektir.

- Sözleşme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idare tarafından inşaat işlerinin kısıtlanması veya zora girmesi durumunda bu süre inşaat süresine eklenecektir
- Kanunen mücbir sebep kabul edilen haller olması durumunda bu süre inşaat süresine eklenecektir.
- Yüklenici firmanın kusuru olmaksızın onaylı imar planı iptali olması durumunda belediyesince yapılacak durdurma işlemine ait gecikmeler mücbir sebepler ve olağanüstü hallerin vukuu olarak esastır. Bu hallerde süre otomatikman uzatılır.
- Ancak yüklenicinin ödeme güçlüğü ya da yönetim zafiyeti gibi hususlardan kaynaklanan gecikmeler, yukarıda bahsedilen maddedeki inşaat süresine eklenemez.

4.Sözleşmenin Feshi (m.20)

- İster ticari ister iktisadi sebeplerle olsun veya devlet tarafından alınan kararlar veya tedbirler sonucu veya uluslararası etkiler nedeniyle veya işbu Sözleşmenin Fiyat ve Maliyet Farkı başlıklı maddesinde belirtilen sebeplerle inşaat maliyet ve giderlerinin artması, Yükleniciye sözleşmeyi fesih hakkı vermez.
- İşbu Sözleşmenin diğer maddelerinde düzenlenen feshe ilişkin koşullar saklı kalmak kaydıyla, Yüklenicinin işbu Sözleşmede belirtilen herhangi bir yükümlülüğe aykırı davranması halinde, Arsa Sahipleri tarafından Yükleniciye sözleşmeye aykırılığın giderilmesi için yazılı olarak 30 (otuz) gün süre verecektir. Verilen sürede aykırılık giderilmediği takdirde, Arsa Sahipleri fesihten dolayı uğradıkları zararların tazmini ve cezai şart talep hakları saklı kalmak kaydıyla, sözleşmeyi derhal tazminatsız ve haklı nedenle feshetme hakkına sahip olacaktır.

22.5. Genel Kredi ve Finansman Sözleşmeleri

Şirket'in, fon temini için Türk bankaları ile akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmeleri ile araç satın almak için kredi kullanmak amacıyla akdetmiş olduğu finansman sözleşmeleri mevcuttur. Söz konusu genel kredi ve finansman sözleşmeleri, banka ve ilgili kurumlar tarafından standart olarak hazırlanan tip sözleşmeler olup, Bu sözleşmelerde; (i) Kreditör kurumun teminat amacıyla kendilerinde (muhabirlerinde vs.) bulunan Şirket'e ait mevduat, hisse ve varlıklar üzerinde sözleşme gereği rehin, hapis, bloke, virman, takas mahsup hakları, (ii) Şirket'in teminat konusu alacak, hak ve borcunu üçüncü şahıslara devir, temlik yasağı (iii) Şirket'in hisselerindeki değişikliği bildirip onay isteme yükümleri vb. mutat hükümler mevcuttur.

Tüm kredi ve finansman sözleşmeleri halka arz bakımından önem arz etmeyen mutat taahhütler içermektedir. Ek olarak, bu kredi sözleşmeleri kapsamındaki temerrüt hallerinden bazıları (i) ödeme yapmama, (ii) kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde etkilenmesi, (iii) sözleşmeye aykırı davranma, (iv) sözleşme kapsamında sunulan belge, beyan veya verilen garanti ve taahhütlerin yanlış, eksik veya doğru olmadığının kanıtlanması, (v) ilgili şirketin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, (vi) bir varlıkla ilgili kayyum, yedemin veya benzer bir memurun atanması, (vii) konkordato, iflas,

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Bulubey Cd. No:8 Yeniden
Sancaktepe, İSTANBUL Tic.Sic.No: 51110
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

245

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ödemelerin durdurulması, tasfiye için talepte bulunulması gibi mutat temerrüt halleridir. Bu durumda Bankalara tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi mutat olan geniş hak ve yetkiler tanınmıştır.

Genel kredi ve finansman sözleşmeleri kapsamında Şirket'in içerisinde bulunduğu herhangi bir temerrüt hali bulunmamaktadır.

Şirket'in imzalamış olduğu kredi ve finansman sözleşmeleri ile Şirket'in planlanan bir kısım paylarının halka arzına engel bir durum olmadığı, mevcut kredi sözleşmeleri açısından temerrüt ve muacceliyet doğurmayacağına ilişkin bir sonraki bölümde yer alan tablolarda listelenen banka ve kurumlardan muvafakat yazıları ile gereken izinler alınmıştır.

22.5.1.Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket'in imzalamış olduğu Genel Kredi Sözleşmeleri ve alınan muvafakatlere ilişkin bilgi aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Tablo'da yer verilen muvafakatler halka arza engel teşkil edecek nitelikte herhangi bir şart, süre veya sözleşme koşulu içermemektedir.

Muvafakatname, resmi bir belge olup "onay, izin veya itiraz etmeme durumu" anlamına gelir.

Bankalar tarafından verilen muvafakatname, halka arz sürecinde şirket lehine herhangi bir itiraz bulunmadığını ve sürecin devam etmesine onay verdiklerini teyit etmektedir. Halka arz süreci kapsamında, şirketimiz lehine herhangi bir itiraz bulunmadığını teyit etmek üzere bankalardan muvafakatname alınmıştır. Bu muvafakatname, bankaların sürecin devam etmesine onay verdiğini ve ilgili işlemleri kabul ettiklerini göstermektedir.

Banka	Sözleşme Tarihi	GKS Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
1. Anadolubank A.Ş.	03.07.2018	13.500.000	05.03.2026
2. Albaraka Türk Katılım Bank. A.Ş.	16.06.2014	1.600.000	26.02.2026
	22.09.2025	100.000.000	
3. Akbank A.Ş.	09.10.2024	5.000.000	03.03.2026
4. Fibabanka A.Ş.	03.11.2021	10.000.000	26.02.2026
	05.10.2015	5.000.000	
	25.09.2013	2.500.000	
	26.03.2025	50.000.000	
5. QNB Finansbank A.Ş.	03.04.2015	10.000.000	02.03.2026
	08.02.2012	1.750.000	
	22.11.2012	4.100.000	
	31.08.2012	3.000.000	
6. Garanti Bankası A.Ş.	30.07.2024	54.000.000	26.02.2026
	21.06.2023	75.000.000	
	29.11.2022	30.000.000	
	08.12.2017	20.000.000	
	01.10.2015	10.000.000	
	12.06.2014	4.000.000	
	30.04.2025	100.000.000	
	09.07.2025	20.000.000	
	09.07.2025	250.000 USD	
	09.07.2025	25.000.000	
7. Türkiye Halk Bankası A.Ş.	24.09.2024	90.000.000	26.02.2026
	14.02.2022	30.000.000	

ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 51
Mersis No: 005013442600001
Sultanbeyli Y.D.: 050 134 4428

246

Dogrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3
34398 Beşiktaş / İSTANBUL Tic.Sic.No: 270925
Kurumlar V.D. 815 005 0000



Banka	Sözleşme Tarihi	GKS Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
	24.09.2025	150.000.000	
8. Türkiye İş Bankası A.Ş.	31.03.2017	9.000.000	02.03.2026
	14.03.2017	4.000.000	
	27.05.2013	1.800.000	
9. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	20.04.2016	7.000.000	05.03.2026
	14.03.2025	50.000.000	
10. Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	09.05.2024	100.000.000	26.02.2026
	09.01.2024	100.000.000	
	13.10.2017	14.000.000	
11. Türkiye Finans Katılım Bank. A.Ş.	05.09.2024	150.000.000	26.02.2026
	19.10.2015	5.000.000	
12. Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	25.06.2024	30.000.000	09.03.2026
	27.10.2022	15.000.000	
	25.07.2017	7.500.000	
	13.01.2026	400.000.000	
13. Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	20.06.2023	100.000.000	04.03.2026
	27.05.2022	20.000.000	
14. Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	20.12.2023	100.000.000	04.03.2026
	05.05.2015	5.000.000	
15. T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	29.05.2023	125.000.000	26.02.2026
	18.12.2024	300.000.000	
16. Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	19.06.2023	250.000.000	26.02.2026
	07.07.2017	5.000.000	
	21.11.2019	20.000.000	
17. Türkiye İhracat Kredi Bank A.Ş.	09.04.2019	5.000.000 USD	10.03.2026
18. Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	24.03.2025	250.000.000	26.02.2026
19. Dünya Katılım Bankası A.Ş.	02.09.2025	300.000.000	26.02.2026

22.5.2.Şirket'in Finansman Sözleşmeleri

Şirket'in imzalamış olduğu Finansman Sözleşmeleri ve alınan muvafakatlara ilişkin bilgi aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Tablo'da yer verilen muvafakatler halka arza engel teşkil edecek nitelikte herhangi bir şart, süre veya sözleşme koşulu içermemektedir.

Finansal Kuruluş	Sözleşme Tarihi	Kredi Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
1. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	29.01.2026	73.800.000,00	03.03.2026
2. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	19.02.2026	5.802.605,03	03.03.2026
3. Volkswagen Doğu Finansman A.Ş.	09.03.2026	2.102.809,90	06.03.2026

22.6. Leasing (Finansal Kiralama) Sözleşmeleri

Yoktur.

22.7.Şirket Tarafından Verilen Teminatlar

**ALBAYRAK HAZİR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511007-0
Mersis No: 0050134442600001
Sultanbeyli V.D.: 050 134 4426

247

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket tarafından üçüncü kişi kurumlara yürütülen faaliyet ve sözleşmeler gereği verilmiş olan banka teminat mektuplarının toplam tutarı 232.406.385,08 (*)TL ve 250.000 USD olup detayları aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır.

Tarihi	Banka	Tutar	Lehtarı	Süresi
29.07.2022	Garanti Bankası	927.000 TL	İstanbul Anadolu 5. İcra Müd.	Süresiz
25.10.2021	Garanti Bankası	81.000 TL	İstanbul Anadolu 11. İcra Müd.	Süresiz
16.04.2024	Garanti Bankası	700.000 TL	İstanbul Anadolu 15. İcra Müd	Süresiz
21.08.2024	Garanti Bankası	17.000.000 TL*	Türkiye Musiki Eserleri Sahipleri Meslek Bir.	21.08.2026
22.08.2024	Garanti Bankası	80.195.152,35 TL*	Türkiye Musiki Eserleri Sahipleri Meslek Bir.	31.12.2026
31.12.2024	Garanti Bankası	2.930.000 TL*	Şişli Belediyesi	Süresiz
24.11.2023	Ziraat Katılım	24.080.565.90	Çekmeköy Belediyesi	Süresiz
05.12.2023	Ziraat Katılım	2.650.000 TL	Çekmeköy Belediyesi	Süresiz
23.06.2021	Ziraat Katılım	2.500.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	12.06.2026
21.11.2019	Ziraat Katılım	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	30.10.2026
14.09.2020	Ziraat Katılım	2.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	04.09.2026
27.06.2022	Ziraat Katılım	2.500.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	12.06.2026
27.05.2022	Ziraat Katılım	6.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	06.05.2026
14.07.2023	Ziraat Katılım	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.07.2026
14.07.2023	Ziraat Katılım	10.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	13.07.2026
03.07.2020	Vakıfbank T.A.O	1.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	18.06.2026
04.11.2022	Vakıfbank T.A.O	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	30.10.2026
10.06.2022	Halkbank A.Ş.	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.06.2026
05.12.2022	Halkbank A.Ş.	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	26.11.2026
28.09.2023	Halkbank A.Ş.	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	29.09.2026
16.01.2023	Ziraat Bankası	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	15.01.2027
20.01.2023	Ziraat Bankası	15.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	20.01.2027
03.07.2023	Vakıf Katılım	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	03.07.2026
20.12.2023	Yapı Kredi Bank	12.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	18.12.2026
11.10.2024	Türkiye Finans	15.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.10.2026
10.09.2025	Dünya Katılım	2.000.000 TL	İst. Anadolu 1.Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mah.	Süresiz
11.07.2025	Garanti	250.000 USD	Mehmet Ali Şevket Saraçoğlu ve Fevzi Yıldırım	30.11.2026
27.02.2026	Garanti	3.810.486 TL*	Şişli Belediyesi	Süresiz

* Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı firmasından Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası inşaatı için vermiş olduğu 4 adet 103.935.638,55 TL tutarındaki teminat mektuplarının yarısı kadar tutar eklenmiştir

22.8. Kira Sözleşmeleri

Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

22.8.1 Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (kiralayan) ve Kiraya Veren E Y** isimli gerçek kişi arasında 27.08.2024 tarihinde imzalanmış olan 01.10.2024 başlangıç tarihli Kiralama Sözleşmesi'ne göre Şirket tarafından, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah. 192 ada, 1**



parselde adresinde bulunan 1.726.56 m2 yüzölçümlü arsanın tamamı İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah. 119 ada, 2 parselde bulunan 1.500.00 m2 yüzölçümlü arsanın 493.10 m2 hissesi, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah.119 ada, 3 parselde bulunan 5.134.07 m2 yüzölçümlü arsanın 2.500 m2'lik bölümü, olmak üzere iştigal amacına uygun "hazır beton santrali" olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır.

Kira sözleşmesinin başlangıcı 01.10.2024 tarihi olup, kira sözleşmesinin süresi 3+2 yıldır. 3 yılın sonunda taraflar bir araya gelerek, Yeni kira bedeli hususunda anlaşıp mutabakata varacaklardır. Tarafların bu konuda anlaşma sağlamaları durumunda; sözleşme 3. Yılın sonunda 01.10.2029 yılına kadar 2 yıl daha uzamış olacaktır. Bu süre sonunda taraflar anlaşamazlarsa kira sözleşmesi kendiliğinden sona erecektir. Kiracı sözleşmenin ilk yılından itibaren 15 gün önceden yazılı ihbarda olarak sözleşmeyi her zaman tazminatsız olarak feshetme hakkına sahiptir.

22.8.2 Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (kiralayan) ve kiraya veren Erdal Albayrak isimli gerçek kişi arasında 15.11.2024 tarihinde imzalanmış olan 15.11.2024 başlangıç tarihli Kira Sözleşmesi'ne göre Şirket tarafından, İstanbul ili, Sancaktepe ilçesine 2.734,50 m2 yüzölçümlü arsa, Yenidoğan tesis için "hazır beton santrali ve stok sahası" olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır. Kira sözleşmesinin başlangıcı 15.11.2024 tarihi olup, kira sözleşmesinin süresi 3 yıldır.

22.8.3.Şirkete ait İstiklal Mahallesi Alemdağ Cad. No:372/1 Ümraniye/İstanbul adresinde bulunan binanın 1,2,3,4,5,6. katları ve çatı katında oluşan (toplam brüt 1751,22 alanlı) bölüm 01/09/2012 tarihinde İstanbul Çalışma ve İş Kurumu'na kiralanmıştır. Sözleşme her yıl yenilenmiştir.

22.8.4 Şirkete ait İstiklal Mahallesi Alemdağ Cad. No:372/1 Ümraniye İstanbul adresinde aynı binanın zemin katı ve bodrum kat deposundan oluşan bölümü Fibabanka A.Ş.'ne 24.05.2013 tarihinde kiralanmıştır. Taraflar sözleşmeyi kira döneminin bitiminde yenilemiştir.

22.8.5.Şirkete ait Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe İstanbul adresindeki binanın ofis katları 01.07.2024 tarihinden itibaren bir yıl süreyle geçerli olmak üzere tümüyle aynı şartlarda 1. Dereyurt Enerji A.Ş. 2. Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şti., 3. . Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı 4. Alton Beton ve Nakliye Sanayi Limited Şti. ve Hayrat Madencilik A.Ş'ne kiralanmıştır. Hayrat Madencilik A.Ş'nin kira sözleşmesinin başlangıç tarihi 02.08.2024'tür. Konuya ilişkin kiralama bedelleri için değerlendirme raporu yazılmış olup emsallerine uygun olduğu tespit edilmiştir.

Sözleşmelerde kira artış oranına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Sözleşmelerde sözleşmenin kira dönemi sonunda taraflarca feshedilmediği takdirde kendiliğinden yenileceğine ilişkin hüküm bulunmamaktadır.

22.9.Diğer Sözleşmeler

22.9.1. Çeşitli Nitelikte Özel Sözleşmeler

Şirket çalışan sözleşmelerinin yanı sıra doğrudan ticari faaliyetlerine yönelik olmayan çeşitli nitelikte süreli veya işin hitamına bağlı sözleşmeler akdetmektedir. Sözleşmelerde Şirket

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mah. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / İSTANBUL Tic.Sic.No: 511000
Mersis No: 0050134442600001
Balkanbeyli V.D.: 050 134 4426

249

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d1f1f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

TACİRİLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Akmerkez B3
Kat: 7 34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 81500100000000000001
Boğaziçi Kurumlar V.D. 81500100000000000001





*** A.Ş. ile 14.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait atık madeni yağların yönetmelikler çerçevesinde taşınması hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

*** A.Ş. ile 01.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Taşıma Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait kargoların taşınması hizmetidir. Sözleşme 30.06.2026 tarihinde sona erecektir.

*** Ltd. Şti. ile 01.07.2025 tarihinde akdedilmiş olan İletişim Danışmanlığı Sözleşmesi'nin konusu şirketin stratejik iletişim danışmanlığı, halkla ilişkiler faaliyetleri ve medya ilişkileri hizmetidir. Sözleşme 31.07.2026 tarihinde sona erecektir.

10.09.2024 tarihi itibarıyla *** A.Ş ile ISO 14064-1:2018 Karbon Ayak İzi, ISO 14046 Su Ayak İzi, ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemleri, ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemleri' kurulması belgelendirmesi ve danışmanlığı konularını içeren bir anlaşma imzalanmıştır. Sözleşme işin bitimiyle sona erecektir.

*** Ltd. Şti. ile 01.01.2025 tarihinde Taşıt Tanıma Sistemi Sözleşmesi imzalanmıştır. Tarafların sözleşme sona erme tarihinden sonra birbirine herhangi bir fesh ihbarda bulunmamaları halinde iş bu sözleşme 1'er yıl uzar. Herhalıkarda bu sözleşmenin süresi uzamış olsa dahi 5 yılı aşamaz

Çerçeve sözleşme niteliğinde olan standart belirli süreli ya da belirsiz süreli iş sözleşmeleri altında Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilecek herhangi bir hüküm bulunmaktadır. Şirket'in çalışanlarıyla imzaladığı belirsiz süreli iş sözleşmeleri genel itibarıyla mutata hükümler içermektedir. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Şirket faaliyetlerini sürdürmek ve ilgili mevzuat ve içtihat değişikliklerini izlemek ve mevzuata uyum için uzmanlık alanlarına çeşitli alanlarda ayrıca dava takibi ve Şirket'in süresiz olarak anlaştığı hukukî danışmanı bulunmayıp diğer ihtiyaçları doğrultusunda belirli süreli veya istenildiğinde sonlandırılabilir süresiz, süreli ya da saatlik bazda hukuk danışmanlıkları almaktadır. Söz konusu hizmetler sözleşme, ihtarname, dilekçe ve sair hukuki belgelerin düzenlenmesini, dava ve icra takiplerinin yapılmasını ve Şirket tarafından istenen konularda gerekli araştırmaların yapılarak sözlü ve yazılı hukuk görüşlerinin iletilmesini, dava ve icra takiplerinin yürütülmesini, Şirket'in talep ettiği konularda gerekli araştırmaların yapılmasını ve sözlü ve yazılı hukuk görüşlerinin iletilmesini kapsamaktadır. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

251

Yunus Emre Mh. Olubey Cd. No:8 Yenidoğan
34090 KATILIMCI, Tia Sin No: 611007-0

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d11f12a

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulamasi>

TACIRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad Akmerkez B3
Beşiktaş / İstanbul

Resim: İstanbul
Tic Sic No: 27094 Mersis 08

Borazici Kurumlar V.D. 8

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartlarına göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve izahnamede yer alması gereken 31.12.2023, 31.12.2024 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren mali dönemler için hazırlanmış olan mali tablolar ve bunlara ilişkin Bağımsız Denetim Raporları işbu İzahnamenin ekinde yer almaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 ve 31.03.2026 tarihlerinde sona eren mali dönemler için hazırlanmış olan finansal tabloları Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili özel Bağımsız Denetim Raporu'na olumlu görüş verilmiştir.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketinin Ticari Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Sorumlu Ortak Baş Denetçilerin Adı Soyadı	Görüş/Sonuç
01.01.2023-31.12.2023 01.01.2024-31.12.2024 01.01.2025- 31.12.2025 01.01.2026-31.03.2026	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Ali ORDULU	Olumlu

01.01.2023- 31.12.2023, 01.01.2024- 31.12.2024, 01.01.2025 – 31.12.2025 ve 01.01.2026- 31.03.2026 tarihlerinde sona eren mali dönemlerin finansal tablolarının denetimi Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiş olup aşağıdaki olumlu görüş verilmiştir.

"Albayrak Hazır Beton ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketi "(Şirket)" 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025 , 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ile 31 Mart 2026, 31 Mart 2025, 31 Aralık 2025 , 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Mart 2026, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve 31 Mart 2026, 31 Mart 2025, 31 Aralık 2025, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

**ALBAYRAK HAZIR BETON
SAN. VE TİC. A.Ş.**

Yunus Emre Mh. Ulubey Cd. No:8 Yenidoğan
Sancaktepe / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 511007-0
Sulianbeyli V.D.: 050 100 00 00

252

TAÇİRLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274984
Bulgazıcı Kurumlar V.D. 815 00 00 00

Doğrulama Kodu: e0dc399c-9b24-4981-aea3-c6f03d111f2a
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

