

PROTOKOL

Bir tarafta Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama Anonim Şirketi (bundan sonra kısaca "Ulaşlar" olarak anılacaktır) diğer tarafta Konak Evleri İnşaat Turizm Sanayi Ticaret Limited Şirketi (bundan sonra kısaca "Konak Evleri" olarak anılacaktır) aşağıdaki koşullarda bir anlaşma yapmışlardır. Buna göre;

(1) Taraflar, Alanya 4 üncü Noterliğince düzenlenen 28/12/2015 tarihli ve 42223 yevmiye no.lu "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"ni (bundan sonra kısaca "Sözleşme" olarak anılacaktır) noter huzurunda karşılıklı olarak feshedilecektir ve işbu Sözleşme'den dolayı birbirlerini bilâ kabili rücu ibra etmişlerdir. İşbu protokolde yer alan herhangi bir edimin yerine getirilmemesi halinde daha önce yapılan 28/12/2015 tarihli ve 42223 yevmiye no.lu "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" hükümleri geçerliliğini koruyacaktır.

(2) Aynı şekilde tarafların kendi aralarında düzenledikleri 24/10/2016 tarihli "Alanya 4 üncü Noterliği 42223 Yevmiye Numaralı 28/12/2015 tarihli Sözleşmenin Tadiline İlişkin Ek Protokol" de (bundan sonra "Ek Protokol" olarak anılacaktır) karşılıklı olarak feshedilecektir. Taraflar birbirlerini karşılıklı olarak bilâ kabili rücu ibra etmişlerdir. İşbu protokolde yer alan herhangi bir edimin yerine getirilmemesi halinde daha önce yapılan 24/10/2016 tarihli "Alanya 4 üncü Noterliği 42223 Yevmiye Numaralı 28/12/2015 tarihli Sözleşmenin Tadiline İlişkin Ek Protokol" hükümleri geçerliliğini koruyacaktır. İşbu protokolde yer alan ve ödenmemiş tüm çek, banka havale ve EFT lerin herhangi birinin yapılmaması halinde 28/12/2015 tarihli ve 42223 yevmiye no.lu "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" ve 24/10/2016 tarihli "Alanya 4 üncü Noterliği 42223 Yevmiye Numaralı 28/12/2015 tarihli Sözleşmenin Tadiline İlişkin Ek Protokol" geçerliliğini koruyacaktır.

(3) Tarafların tevhit sonucunda müştereken maliki oldukları "Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar'a ait olan 6.025,50 m2' sinin (altıbinymibiş buçuk metrekaare) Konak Evleri'ne satışı konusunda taraflar anlaşmışlardır. 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar'a ait olan 6.025,50 m2 (altıbinymibiş buçuk metrekaare) arsanın satışı 3065 sayılı KDV Kanunu'nun 17/4-r maddesi, KDV Uygulama Genel Tebliği'nin "II/F-4.16.1. Taşınmaz Satışlarında İstisna Uygulaması" başlıklı bölümü ve 08/08/2011 tarihli ve 60 Sıra sayılı KDV Sirküleri'nin "1.8. Arsa Karşılığı İnşaat İşleri" başlıklı bölümünün katma değer vergisinden istisna olup, satış bedeli net (KDV hariç) 7.275.000 € (yedimilyonikiyüzyetmişbeşbin Euro)'dur.

(4) Ödeme şekli aşağıdaki gibidir;

(a) Taraflarca karşılıklı olarak feshedilen "Sözleşme" ve "Ek Protokol" nedeniyle, Ulaşlar tarafından Konak Evleri'ne düzenlenen 210828 no.lu, 31/03/2016 tarihli ve 923.728 € (dokuzyüzyirmiüçbinyediyüzyirmisekiz Euro) + Katma Değer Vergisi karşılığı TL bedelli fatura karşılığında; Konak Evleri tarafından aynı içerikte, aynı Euro tutarında iade faturası tarihindeki TCMB döviz alış kuru (işbu protokol imza tarihinde geçerli olan) üzerinden EURO karşılığı TL tutarında iade faturası düzenlenecek ve fatura işbu Protokolün imza aşamasında Ulaşlar yetkililerine elden teslim edilecektir.

(b) Ulaşlar tarafından, Konak Evleri'ne, tapu devir tarihindeki TCMB döviz alış kuru üzerinden 7.275.000 € (yedimilyonikiyüzyetmişbeşbin Euro) karşılığı TL net (KDV HARIÇ) arsa satış faturası düzenlenip tapu devri sırasında Konak Evleri'ne elden teslim edilecektir.

(c) Ulaşlar 'ın, Vakıfbank nezdinde, ipotek karşılığı 517.487 \$ (beşyüzonyedibindörtyüzseksenye Amerikan doları) kredi borcu olup, bu borç tutarı (eur/usd paritesi 1,1745 sabitlenerek) eur/usd paritesi üzerinden karşılığı olan 440.602 € (dörtüzkırkbinaltıyüziki Euro) 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar'a ait olan 6.025,50 m2'lik kısmının net satış bedelinden

İMZA

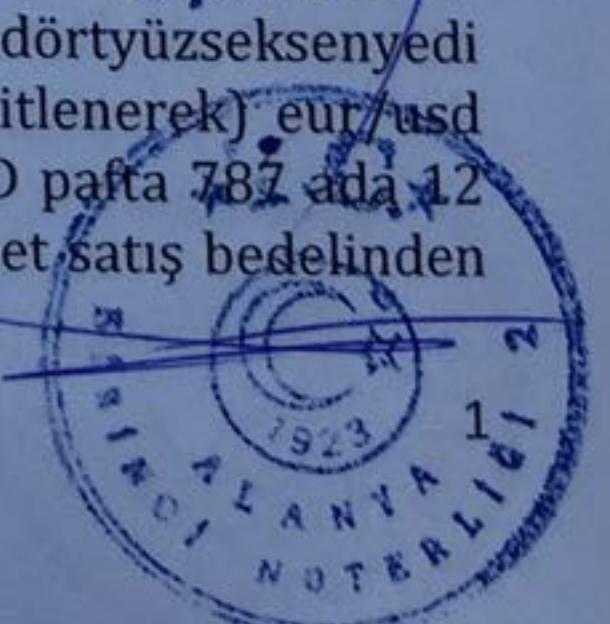
İMZA

İMZA

İMZA

ALANYA 1. NOTERİ

Reşat DURAN



mahsup edilerek, bu kredi borcu Konak Evleri'ne devredilecektir. Konak Evleri işbu kredi borç tutarı olan 517.487 \$ (beşyüzonyedibindörtüyükseksen yedi Amerikan doları) Amerikan dolarını tapu devir tarihinden itibaren en fazla 15 (onbeş) gün içinde Ulaşlar'ın Vakıfbank Siteler Şubesindeki hesabına ödeyecektir. Konakevleri'nin Ulaşlar'ın Vakıfbank Siteler Şubesine olan 517.487 \$ (beşyüzonyedibindörtüyükseksen yedi Amerikan doları) Amerikan doları kredi borcunu ödememesi veya geç ödemesi nedeniyle, Ulaşlar herhangi bir ödeme yapmak zorunda kalırsa, ödenen tutar faiziyle birlikte Konak Evlerinden tahsil edileceği gibi ayrıca, 517.487 \$ (beşyüzonyedibindörtüyükseksen yedi Amerikan doları) Amerikan dolarının %25'i oranında Ulaşlar'a cezai şart ödeyeceğini Konak Evleri kabul ve taahhüt etmektedir.

(d) 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar'a ait olan 6.025,50 m2 (altıbin yirmibeş buçuk metrekare) kısmının net satış bedeline mahsuben 1.255.848 € (birmilyonikiyüzellibeşbinsekizyüz kırksekiz euro) EURO tutarında Garanti Bankası Alanya Şubesi 8500018 çek nolu bloke çeki Konakevleri tarafından tapu devir günü Ulaşlar'a teslim edilecektir. Konakevleri'nin Ulaşlar'a tapu devir günü vereceği Garanti Bankası Alanya Şubesi bloke çekinin sureti tapu devrinden önce teyidinin alınması amacıyla Ulaşlar'a verilecektir.

(e) Tarafların daha önce yapmış oldukları Sözleşme ve Ek Protokol nedeniyle işbu Protokolün imza tarihine kadar Konakevleri tarafından yapılan ödemeler 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar'a ait olan 6.025,50 m2 (altıbin yirmibeş buçuk metrekare) kısmının net satış bedeli olan 7.275.000 € (yedimilyonikiyüz yetmişbeşbin Euro)' dan mahsup edilecektir.

(f) Taraflar daha önce yapmış oldukları Sözleşme ve Ek Protokol nedeniyle Konak Evleri tarafından Ulaşlar'a verilen ve henüz vadesi gelmeyen çeklerin de; işbu Protokol ile arsa net satış bedelinden mahsup edilmek üzere geçerli olduğunu, işbu çeklerin vadesi geldiğinde arsa net satış bedelinin ödenmesi amacıyla tahsil edileceğini kabul ve beyan etmektedirler. Sözleşme ve Ek Protokol nedeniyle Ulaşlar'a teslim edilmiş ve henüz vadesi gelmeyen çeklerden kaynaklı borç tutarının tamamına Ülpaş İnşaat Tekstil Gıda Turizm Eğlence Otomotiv Ticaret Anonim Şirketi (Vergi Dairesi-No:Alanya-9060382995) işbu borca müşterek ve müteselsil kefil olduğunu kabul ve beyan eder.

(g) Yukarıda ayrıntılı olarak açıklandığı üzere işbu Protokolün imza tarihine kadar Konak Evleri tarafından Ulaşlar'a yapılan ödemeler, her ne kadar bahse konu Sözleşme ve Ek Protokol gereğince verilmiş olsa bile, işbu Protokol ile arsa net satış bedelinden mahsup edilmek üzere geçerli olduğunu taraflar beyan ve kabul ederler.

Konakevleri Ulaşlar'a aşağıdaki tabloda da belirtildiği üzere 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar'a ait olan 6.025,50 m2 (altıbin yirmibeş buçuk metrekare) kısmının net satış bedelinden mahsup edilmek üzere 500.000 € (beşyüzbin Euro) 20.11.2018 tarihinde Ulaşlar'ın Garanti Bankası Çukurambar Şubesi nezdindeki TR36 0006 2001 1830 0009 0890 72 IBAN numaralı Euro hesabına ve 1.500.000 € (birmilyonbeşyüzbin Euro) 20.11.2019 tarihinde Ulaşlar'ın Garanti Bankası Çukurambar Şubesi nezdindeki TR36 0006 2001 1830 0009 0890 72 IBAN numaralı Euro hesabına havale veya transfer yaparak yatıracaktır.

Konakevleri 20.11.2018 tarihinde Ulaşlar'ın Garanti Bankası Çukurambar Şubesi nezdindeki TR36 0006 2001 1830 0009 0890 72 IBAN numaralı Euro hesabına yatıracığı 500.000 € (beşyüzbin Euro) için ve 20.11.2019 tarihinde Ulaşlar'ın Garanti Bankası Çukurambar Şubesi nezdindeki TR36 0006 2001 1830 0009 0890 72 IBAN numaralı Euro hesabına yatıracığı 1.500.000 € (birmilyonbeşyüzbin Euro) için iki adet kesin banka teminat mektubu verecektir.

500.000 € (beşyüzbin Euro) nun 20.11.2018 tarihinde Ulaşlar'ın Garanti Bankası Çukurambar Şubesi nezdindeki TR36 0006 2001 1830 0009 0890 72 IBAN numaralı Euro hesabına Konakevleri tarafından havale veya transfer yolu ile yatırılmaması durumunda 500.000 € (beşyüzbin Euro) için tapu devir anında verilen kesin banka teminat mektubu Ulaşlar tarafından nakden tahsil edilmek üzere işleme konulacaktır.

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA

ALANYA 1. NOTERİ

Resat DURAN



12989

18 Ağustos 2017

1.500.000 € (birmilyonbeşyüzbin Euro) nun 20.11.2019 tarihinde Ulaşlar'ın Garanti Bankası Çukurambar Şubesi nezdindeki TR36 0006 2001 1830 0009 0890 72 IBAN numaralı Euro hesabına Konakevleri tarafından havale veya transfer edilmemesi durumunda 1.500.000 € (birmilyonbeşyüzbin Euro) için tapu devir anında verilen kesin banka teminat mektubu Ulaşlar tarafından nakden tahsil edilmek üzere işleme konulacaktır.

Konakevleri tarafından yapılan ve yapılacak olan ödemeler aşağıda gösterilmiştir:

			TUTAR € (EURO)	VADE	Konak Evleri tarafından arsa net satış bedelinden mahsup edilecek çekler ve teminat mektupları
Banka Havalesi(28.12.2015)			1.090.000 €	31.03.2016(fatura tarihi)	Mahsup Edilecek
ÇEK	Türkiye Bankası	Finans	43.550 €	26.12.2016	Mahsup Edilecek
ÇEK	Türkiye Bankası	Finans	40.000 €	30.03.2017	Mahsup Edilecek
Çek	Türkiye Bankası	Finans	1.090.000 €	30.06.2017	Mahsup Edilecek
ÇEK	Türkiye Bankası	Finans	45.000 €	30.07.2017	Mahsup Edilecek
ÇEK	Türkiye Bankası	Finans	45.000 €	30.09.2017	Mahsup Edilecek
ÇEK	Türkiye Bankası	Finans	45.000 €	30.11.2017	Mahsup Edilecek
ÇEK	Türkiye Bankası	Finans	45.000 €	28.02.2018	Mahsup Edilecek
ÇEK	Türkiye Bankası	Finans	1.090.000 €	30.04.2018	Mahsup Edilecek
ÇEK	Türkiye Bankası	Finans	45.000 €	31.05.2018	Mahsup Edilecek
Banka yoluyla havale veya transfer			500.000 €	20.11.2018	Ulaşlar'ın Garanti Bankası Çukurambar Şubesi TR36 0006 2001 1830 0009 0890 72 IBAN numaralı Euro hesabına 20.11.2018 tarihinde Konakevleri tarafından yatırılacaktır.(yatırılmadığı takdirde banka kesin teminat mektubu işleme konulacaktır.Teminat mektubu tapu devri sırasında Ulaşlar'a Teslim edilecektir.)
Banka yoluyla havale veya transfer			1.500.000 €	20.11.2019	Ulaşlar'ın Garanti Bankası Çukurambar Şubesi TR36 0006 2001 1830 0009 0890 72 IBAN numaralı Euro hesabına 20.11.2019 tarihinde Konakevleri tarafından yatırılacaktır.(yatırılmadığı takdirde banka kesin teminat mektubu işleme konulacaktır.Teminat mektubu tapu devri sırasında Ulaşlar'a Teslim edilecektir.)

ALANYA 1. NOTERİ

Reşat DURAN

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA



12989

18 Ağustos 2017

Vakıfbank Nakli	Borcun	440.602 €	İşbu protokol imza tarihinden itibaren 15 gün içerisinde	Ulaşlar'ın 517.487 \$'lık kredi borcunun karşılığı 440.602 € mahsup edilecektir.(eur/usd paritesi 1,1745 sabitlenerek hesaplanmıştır)
BLOKE ÇEK	Garanti Bankası Alanya Şubesi	1.255.848 €	18.08.2017	Tapu Devri Sırasında Ulaşlar'a Teslim Edilecek
170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6,464,14 m2 arsanın, Ulaşlar'a ait olan 6.025,50 m2 Toplam Net Arsa Satış Bedeli		7.275.000 €		

(h) Yukarıdaki tabloda belirtilen ödeme günü (vadesi) gelmemiş çeklerden önceki tarihli olanı ödenmediği takdirde kalan çeklerin tamamı muaccel hale gelecek ve Ulaşlar yasal icra takibine başlayabilecektir.

(i) İşbu Protokolden doğacak 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar'a ait olan 6.025,50 m2 (*altıbin yirmibeş buçuk metre kare*) arsanın net satış tutarı olan 7.275.000 € (yedimilyonikiyüzyetmişbeşbin Euro) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kuru (işbu protokol imza gününde geçerli olan) üzerinden Türk Lirası karşılığı olarak taraflara ait olan damga vergisi, tapu alım satım vergilerinin (harçların) tamamı ve işbu sözleşmenin noter tarafından onaylanması nedeniyle oluşacak tüm noter harç ve masrafları Konak Evlerine ait olacaktır. Tapu devrinden önce zikredilen damga vergisi, tapu alım satım vergileri (harçlarının), noter ödeme makbuzları Ulaşlar yetkililerine elden teslim edilecektir.

(5) Taraflar, Alanya 4. Noterliğince tanzim edilen 28/12/2015 tarihli, 42224 yevmiye no.lu Düzenleme Şeklinde Vekaletname ile Ulaşlar tarafından müteahhidin yürütmesi gerekli işlerle ilgili verilen inşaatla ilgili geniş yetkileri de esas alan vekaletnamedeki yetkilere dayanarak müteahhit firma Konak Evleri'nce 28/12/2015 tarihinden itibaren işbu protokolün imza tarihi itibarıyla aradaki zamanı kapsayan süre içerisinde, resmi dairelerde, ilgili belediyede arsa sahibi namına yapılan her türlü iş ve işlem, yapı denetim hizmetleri ve yapı denetim şirketince yapılan işlemler, ister taşeron isterse asıl firma olarak yapılan veya yaptırılan her türlü işlemlerden doğabilecek işçilik alacakları, işçilik tazminatları, 3. Kişilere oluşan veya oluşacak borçlar da dahil olmak üzere arsa sahibi sıfatıyla Ulaşlar'ın hiçbir sorumluluğu olmadığını ve bundan doğacak her türlü işlemin mali, hukuki, cezai sorumluluğunun Konak Evleri'ne ait olduğunu kabul ederler.

(6) Teminat mektupları Ulaşlar lehine (adına) tanzim edilecek olup, asılları ve ilgili bankadan verilmiş teyit yazıları tapu devri öncesinde Ulaşlar'a teslim edilecektir. 20/11/2018 tarihli 500.000 € (beşyüzbin Euro), 20/11/2019 tarihli 1.500.000 € (Birmilyon beşyüzbin EURO)'luk teminat mektupları 170-ID pafta 787 ada 12 parselde kayıtlı 6.464,14 m2 arsanın, Ulaşlar'a ait olan 6.025,50 m2 (*altıbin yirmibeş buçuk metre kare*) kısmının arsa net satış bedeli olan 7.275.000 € (yedimilyonikiyüzyetmişbeşbin Euro)'dan, mahsup edilmesi amacıyla verilmiş, vade tarihinde borcun ödenmemesi halinde nakde çevrilecek olup, ödeme tablosunda gösterilmiştir.

(7) İşbu Protokolden hasıl olacak her türlü uyuşmazlığın çözümünde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

(8) İşbu Protokol 8 madde, 5 (beş) sayfadan müteşekkil olup iki nüsha olarak düzenlenmiş ve birlikte taraf şirketlerin kaşeleriyle kaşelenerek yetkilileri tarafından imzalanmış ve taraflara kaşeli ve imzalı birer nüshası verilmiştir.

ALANYA 1. NOTERİ
Resat DURAN

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA



12989 18 Ağustos 2017

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama Anonim Şirketi

Konak Evleri İnşaat Turizm Sanayi Ticaret Limited Şirketi

Müşterek Borçlu ve Müteselsil Kefil

Ülpaş İnşaat Tekstil Gıda Turizm Eğlence Otomotiv Ticaret Anonim Şirketi (Vergi Dairesi-No:Alanya-9060382995)

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA

ALANYA 1. NOTERİ
Reşat DURAN

