

SÖZLEŞME

Madde 1- Taraflar;

Aşağı Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok. No:3/4 Çankaya/ANKARA adresinde ikamet eden/merkezi olan Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. ile Cıkçilli Mahallesi, Eğri Köprü Sokak, Eşref Kahvecioğlu 1 Apartmanı No:19/1 Alanya/ANTALYA adresinde mukim Mimar Mevlüt ÇELİK Mimarlık İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi aşağıda belirlenen konu ve koşullarda anlaşarak iş bu sözleşmeyi imzalamışlardır.

İşbu sözleşmede ;

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. “İşveren”

Mevlüt ÇELİK Mimarlık İnşaat ve Ticaret Limited Şirketi (Alanya Vergi Dairesi 12007604112) “Yüklenici” olarak anılacaktır.

Madde 2- Konu;

Aşağı Öveçler Mah. 1042. Cad. 1330. Sok. No:3/4 Çankaya/ANKARA adresinde ikamet eden/merkezi olan Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. ile Türkler Mahallesi Fuğla Mevkii, Balıktay Sokak No:5 Alanya/ANTALYA adresinde ikamet eden/merkezi olan Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti arasında aşağıdaki koşullarla bir otel kiralama sözleşmesi akdolanmıştır.

Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti kiralamış olduğu işverenin mülkiyetindeki otelde aşağıdaki listede yer alan değişiklikleri yapmak istemekte olup, inşai işlemler ve yenilemeler nedeni ile oluşan mimari değişiklikler dikkate alındığında çatı katı tadilat projesi ve otel tadilat projesi yapılması gerekmektedir.

Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti kiralamış olduğu işverenin mülkiyetindeki otelde,

- Otelde yapılacak mimari değişiklik ile bir kat daha(çatı katı) inşaa edilecek olup, iş bu inşaat nedeni ile kapasite artırımı olacaktır.
- Kapasite artışı nedeni ile eski tenis kortu arazisi üzerine aqua park havuzu yapılacaktır.
- Restoran katı havuz katına taşınacak olup, dekorasyonu ve ışıklandırması yapılacaktır.
- Mutfak katı ve mutfak üniteleri bodrum katına taşınacak olup, standart izolasyonun sağlanması için gerekli işlemler yapılacaktır.
- Yeni yapılacak olan çatı katı ve tüm otel genelinde yangın alarm sistemi ve springer sistemi yapılacaktır.
- Lobiye 1 adet bar yapılacak olup, faaliyete hazır hale getirilecektir.
- Lobi katına çelik konstrüksiyondan teras yapılacaktır.
- Yapılacak çatı katı ile birlikte lobi asansörü revizyona tabi tutulacaktır.

- Sağlık Yönetmeliği sebebi ile çocuk havuzu ve üniteleri büyük havuzundan ayrılması gerekmekte olup, iş bu hususta gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- Yeni inşaa edilecek çatı katı odalarında kullanılacak malzemeler diğer odalarda kullanılacak malzemelerin aynı markası ve aynı serisinden olacaktır.
- Yapılacak olan çatı katında, çatı kırma çatı olacak, çelik konstrüksiyon olacaktır.
- Kapasite artışı ile doğru orantıda güneş enerjisi paneli ilave edilecektir.
- Tenis kortu ve eski arıtma üzerine anfitiyatro yapılacaktır.

İş bu sözleşme, Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. ile kiracı Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti arasında imzalanan Ek protokolün eki olarak kabul edilecek olup, ek protokol ile yapılacak elektrik, mekanik, mimari, statik, yapı denetim, peyzaj, harita ve benzeri tüm inşaat işi ile ilgili proje ve tadilatların yapılması suretiyle inşaat ruhsatı alınması ile tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyerek taraflar arasında ortak mutabakatın sağlanmasıdır.

Madde 3 – Hizmetin Başlangıç Tarihi ;

İş bu Sözleşme’de tanımlanan hizmetler, sözleşmenin imzalandığı tarihte başlayacaktır.

Madde 4 – Tarafların Hak ve Yükümlülükleri :

Yüklenicinin Hak ve Yükümlülükleri

- Yüklenici iş bu sözleşme ve sözleşme eki niteliğinde olan Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. ile kiracı Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti arasında imzalanan Ek protokol ile tarafların teklif mektubunda belirtmiş oldukları tüm elektrik, mekanik, mimari, statik, yapı denetim, peyzaj, harita ve benzeri tüm inşaat işi ile ilgili proje ve tadilatların yapılması işinde yer alan bütün hizmetleri gerçekleştirmeyi, işi eksiksiz bir şekilde bitirmeyi kabul ve taahhüt eder.
- Yüklenici ek protokol de yer alan tadilatlar ve değişiklikler nedeni ile oluşacak tüm proje değişikliklerini yaparak Alanya Belediyesi’nden iş bu tadilat projesini onaylattıracaktır.
- Yüklenici tarafından ilgili Belediyeden alınacak statik, elektrik, mekanik ve mimari onaylı projelerin birer sureti işverene teslim edilecektir.
- Yüklenici sözleşmede zikredilen proje onayının alınması için proje dosyasında sunulması gereken belgelerle birlikte, tüm anahtar teknik personeli, ayrıca yapım işini üstlenen firma ve/veya uzman alt yükleniciyi proje onay dosyasında belirtip ilgili gerçek ve tüzel kişilik belgelerini, yasal düzenlemelerde ve inşaat ruhsatı için gerekli belgeleri dosyaya ekleyeceğini ve sair konularda tüm sorumluluğu tek başına üstleneceğini kabul ve taahhüt eder.
- Yüklenici proje onayının akabinde sözleşmeye konu inşaatın yapımı aşamasında resmi ve idari makamlara karşı sorumlu kişilerin sahada olması konusunda SGK, İş Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen yapım işini yüklenen firma tarafından yerine getirilmesini sağlayacaktır.
- Yüklenici inşaatın yapımı, kontrolü ve gerekli zamanlarda işverenin SGK, İş Kanunu ve ilgili tüm kanun ve yasal düzenlemelerde inşaatla bulundurulması gerekli personelin sahada bulundurulmaması, eksikliği veya çalıştırılmaması gibi nedenlerden ötürü uğrayacağı zararları tanzim edeceğini kabul ve taahhüt eder.
- Yüklenici sözleşmeye konu tadilatlar nedeni ile belirtilen yapı denetim hizmeti kapsamında sözleşmeye konu inşaatın bitmesini takiben belediyeden iskan izni alınana kadar işi tamamlamış

sayılmayacaktır. Bu aşamada sözleşmede belirlenen ücret ödenmiş olsa dahi yüklenici her hangi bir ek ücret talep edemeyeceğini ve sorumluluğunun iskan izni alınana dek devam edeceğini kabul ve beyan etmektedir.

- Sözleşmenin 2. Maddesinde ayrıntılı olarak belirlenen ek protokol şartları uyarınca yapılması gerekenler dışında belediye veya işveren tarafından istenecek ek işler ayrıca ücretlendirilecektir.

İşverenin Hak ve Yükümlülükleri :

- İşveren veya kiracı/müteahhit teklife ve sözleşmeye dair konu ile ilgili bilgi, belge ve verilerden yüklenicinin talep ettiğini yükleniciye vermekle yükümlüdür.

- İşveren veya kiracı/müteahhit yüklenicinin söze konu işi yapması için uygun ortamı sağlamakla yükümlüdür.

- İş bu sözleşmenin damga vergisi ödeme yükümlülüğü işverene aittir.

- İşveren veya kiracı/müteahhiti olan Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti yetkilileri işin herhangi bir aşamasında yükleniciyi denetleme, işin sözleşmede belirtilen koşullarda yapılıp yapılmadığını kontrol etme ve bu konuda yükleniciden yazılı bilgi alma hakkına haizdir.

Madde 5 – Ödemelere İlişkin Hükümler :

İş bu sözleşmenin tutarı 100.000,00 TL + KDV'dir. (117 Nolu KDV Genel Tebliği uyarınca 9/10 oranında KDV tevkifatı uygulanır). Bu tutarın ödeme süresi ve şartları işverenle karşılıklı olarak mutabakatla belirlenmiştir.

Yüklenici sözleşme bedeli için 2 ayrı fatura tanzim edecektir. 50.000,00 TL + KDV (117 Nolu KDV Genel Tebliği uyarınca 9/10 oranında KDV tevkifatı uygulanır) tutarında ki İlk fatura yüklenici tarafından inşaat ruhsatının alınmasını takiben tanzim edilerek 5 iş günü içerisinde işverene teslim edilecektir. 50.000,00 TL + KDV (117 Nolu KDV Genel Tebliği uyarınca 9/10 oranında KDV tevkifatı uygulanır) tutarında ki ikinci fatura yüklenici tarafından iskânın alınmasını takiben tanzim edilerek 5 iş günü içerisinde işverene teslim edilecektir.

Sözleşme bedelinin ödeme süreleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Sözleşmenin imzalanmasını takiben 5 iş günü içerisinde avans niteliğinde 15.000,00 TL ödeme yapılacaktır. İşveren inşaat ruhsatının alınmasından sonra yüklenici tarafından düzenlenen ilk faturanın kendisine teslimini takip eden 5 iş günü içerisinde yükleniciye 35.900,00 TL ödeyecektir. İşveren iskanın alınmasından sonra yüklenici tarafından düzenlenen ikinci faturanın kendisine teslimini takip eden 5 iş günü içerisinde yükleniciye 50.900,00 TL ödeyecektir.

Faturalandırmaya ilişkin tablo aşağıdaki şekildedir.

	İnş.Ruhsatı Alım. Tak. 5 İş Günü İçinde	İskan Alımını Tak. 5 İş Günü İçinde	TOPLAM
MATRAH	₺50.000,00	₺50.000,00	₺100.000,00
KVD	₺9.000,00	₺9.000,00	₺18.000,00
Tevkifat 9/10	₺8.100,00	₺8.100,00	₺16.200,00
Ödenecek Net	₺50.900,00	₺50.900,00	₺101.800,00

Madde 6 – Münhasırlık :

Yüklenici sözleşme süresince işveren adına “tek yetkili ve tek taraflı” yüklenici sıfatıyla iş bu sözleşmeye konu işin yapılması görevini yürütecektir. Aynı veya zihinlerde karışıklık yaratacak şekilde benzer bir isim altında ya da aynı veya benzer konulu bir işin, yüklenici bünyesinde olduğu kurum, kuruluş dahilinde iş bu sözleşmenin imzalanmasına müteakip gerçekleşmesi halinde işveren sözleşmeyi herhangi bir yazılı önele uymaksızın derhal tek taraflı olarak fesih edebilir. İşverenin sözleşmenin bu nedenlerden sona ermesinden ötürü doğmuş, doğacak zararlarını yükleniciye tazmin ettirme hakkı saklıdır.

Madde 7 – Gizlilik :

İşveren ve yüklenici iş bu sözleşmenin ifası ve hizmetin icrası sırasında herhangi bir yolla diğer taraf hakkında öğrendiği her türlü yazılı, sözlü, elektronik, vb gizli bilgiyi korumayı, saklamayı, bu sözleşmenin icrası dışında herhangi bir sebeple kullanmamayı ve herhangi üçüncü şahıs veya kuruluşlara açıklamamayı kabul ve taahhüt eder.

Gizli bilgi, iş bu sözleşmeye konu olan tüm hizmet ve ürünleri, yüklenici ve işveren tarafından gizli olduğu bildirilen her türlü bilgiyi, tarafların iştirak ettiği her türlü iş, süreç veya genel ticari faaliyetler hakkındaki her türlü bilgiyi ve tarafların herhangi bir bilgi kaynağına erişim yolu ile elde edilen tüm bilgi ve verileri sayılanlarla sınırlı olmamak kaydı ile kapsamaktadır.

Gizli bilgilerin korunması yükümlülüğü sözleşme süresi ile sınırlı olmayıp, taraflar sözleşme hangi nedenle sona ererse ersin gizli bilgileri korumayı kabul ve taahhüt ederler.

Madde 8 – Mücbir Sebep :

Gerçekleşmesinin önlenemeyeceği ve daha önceden öngöremeyeceği ve ilgili mevzuatlarda sayılmış bulunan doğal afetler, yangın, savaş, genel grev, lokavt gibi mücbir sebep halleri nedeni ile taraflardan birinin veya her ikisinin iş bu sözleşmeden doğan yükümlülüklerinden herhangi birini kısmen veya tamamen yerine getiremeyecek olması halinde anılan mücbir sebep süresince ve bununla sınırlı olmak üzere anılan taraf ya da taraflar sözleşmede yazılı olan ilgili yükümlülüklerin yerine getirilmesinden sorumlu tutulmayacaklardır. Mücbir sebebin geçerli olduğu süre içerisinde sözleşmenin anılan hükümleri askıda sayılacaktır.

Mücbir sebebe dayanan taraf, mücbir sebebin ortaya çıkmasını takibine beş (5) gün içinde yazılı olarak karşı tarafa durumu bildirecek, anılan durumun önlenbilmesi, olumsuz sonuçların azaltılması ve/veya telafi edilebilmesi için gerekli ve elinden gelen her türlü tedbiri alacak ve bunu karşı tarafa belgelendirecek ve mücbir sebep nedeni ile askıya alınan yükümlülüğünü mümkün olan en kısa sürede yerine getirmek için gerekli çabayı sürdürecektir. Aksi takdirde bu maddede öngörülen hak ve kolaylıklardan yararlanması mümkün olmayacaktır. Mücbir sebep halinin 20 (yirmi) günden fazla sürmesi halinde söz konusu durumu belgelendirmek kaydı ile yüklenicinin tek taraflı beyanı ile sözleşme fesih edilebilir.

Madde 9 – Sözleşmenin Sona Ermesi :

İş bu sözleşme taraflarca imzalanarak yürürlüğe girer ve sözleşme konusu işin bitmesi ile başkaca bir ihtar ya da ihbara gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erer.

Yüklenici sözleşmeye konu işleri 31.12.2018 Tarihine kadar tamamlamayı taahhüt eder. Bu tarihe kadar tamamlayamaz ise işverenin talebi halinde 31.12.2018 tarihine kadar avans vesair aldığı tüm ücretleri kesinti yapmaksızın iade edecektir.

Yine iş bu sözleşmenin bazı maddelerinde belirtilen bir kısım ayrı hallerin oluşması halinde ve yüklenici veya işveren adına iflas kararı verilmesi halinde tarafların derhal fesih hakkı bulunmaktadır.

Sözleşmenin işverence iş bu sözleşmede belirtilen haklı nedenlerle fesih edilmesi halinde, yüklenicinin hesabından iş ile ilgili toplanan gelirlerin 3 (üç) gün içerisinde işverene iadesinden yüklenici sorumludur.

Madde 10 – Diğer Hükümler :

İş bu sözleşme tarafların birbirlerine karşı olan hak ve yükümlülüklerini kesin ve net bir şekilde belirleyen geçerli tek belge ve sözleşme olup, daha önce yapılmış bulunan her türlü yazılı, sözlü, yazılı anlaşma, taahhüt, şartname vb. nin üzerindedir.

Sözleşmede yapılacak olan değişiklikler, aksi sözleşmede belirtilmediği takdirde, tarafların karşılıklı rızaları ile yazılı olarak yapılacak ve taraflarca imzalanmadığı takdirde geçerli olmayacaktır.

İş bu sözleşmeden yüklenici nezdinde doğan haklar işveren tarafından hiçbir surette kısmen dahi olsa başkasına devir ve ciro edilemez. Başka birisine kullanılamaz. Yüklenicinin sözleşmenin bu nedenlerden sona ermesinden ötürü doğmuş, doğacak zararlarını işverene tanzim ettirmek hakkı saklıdır.

İş bu sözleşmenin taraflarından birisi diğerinin kusurundan kaynaklanan herhangi bir nedenle üçüncü kişilere tazminat ödemek zorunda kalırsa, her türlü maddi, manevi tazminatı ödeyen tarafın, kusurlu tarafa rücu etme hakkını işveren ve yüklenici peşin olarak kabul eder.

Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. ile kiracı Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti arasında imzalanan Ek protokol ve Ulaşlar Turizm Yatırımları ve Dayanıklı Tüketim Malları Ticaret Pazarlama A.Ş. ile Uçsa Turizm Otelcilik İnşaat Sanayi ve Ticaret İthalat İhracat Ltd. Şti arasında imzalanan 09.01.2017 tarihli otel kiralama sözleşmesi iş bu sözleşmenin eki niteliğindedir.

Bu sözleşmenin bir veya daha fazla hükmünün uygulanması, ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde hukuka aykırı olduğu takdirde, taraflar kanuni açıdan kabul edilebilecek ve sözleşmenin söz konusu hükmüne mümkün olduğu kadar yakın hükümler getiren alternatif düzenlemeler yapabilmek amacı ile iyi niyet çerçevesinde gerekli teşebbüslerde bulunacaklardır. Bu sözleşmenin herhangi bir bölümünün yetkili resmi mercilerce kanunen geçersiz kılınması halinde, sözleşmenin geri kalan kısmı bundan etkilenmeyecek ve geçersiz kılınan bölüm evvelce çıkarılmış gibi tefsir olunacaktır; ancak söz konusu geçersiz veya icra kabiliyeti olmayan kısım taraflardan herhangi birinin iş bu sözleşmeyi akdetmesi için esaslı ve temel bir sebep teşkil ettiği takdirde söz konusu taraf kendi takdirine göre diğer tarafa yazılı olarak göndereceği bildirim ile iş bu sözleşmeyi sona erdirebilir.

Sözleşmenin ikmali için gereken her türlü vergi, resim, harç, fon, damga, resim noter vb. masraflar işverene aittir.

Taraflar, bu sözleşmenin başlangıcında yazılı adresini yasal yerleşim yeri adresi olarak göstermişlerdir. Her türlü tebligat bu adreslere yapılacaktır. Taraflardan birinin adres değişikliği yapması halinde 15 gün içerisinde diğer tarafa bildirim yükümlülüğü bulunmaktadır. Noter aracılığı ile veya iadeli taahhütlü mektupla diğer tarafa bildirilmemiş olan adres değişiklikleri tebligatın geçerliliğini etkilemez.

İş bu sözleşmeden doğması muhtemel uyuşmazlıklar için ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

10 (on) maddeden oluşan işbu sözleşme, tek nüsha olarak düzenlenmiş ve imzalanarak taraflarca teyit edilmiştir.