

	KİRA SÖZLEŞMESİ	Tarih : 11.04.2018 Sözleşme : VM-3 Sayfa No : 1
---	--------------------------	---

İLİ-İLÇESİ	İstanbul - Ataşehir
MAHALLESİ	Barbaros Mahallesi
SOKAĞI	Ak Zambak Sokak
NUMARASI	N:2 K:51 D:O-7
KİRAYA VERENİN ADI VE ADRESİ	Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı (V.No: 8830319265) Adres: Barbaros Mah. Alzambak Sok. No:2 Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı A Blk Grand Tower K1 Yönetim Ofisi Ataşehir - İSTANBUL
KİRACININ UNVANI VE ADRESİ	BY Holdin A.Ş. (V.No:1950443720) Adres: Barbaros Mah. Alzambak Sok. No:2 Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı A Blk Grand Tower A Blok Kat:51 D:O-7 Ataşehir - İSTANBUL
BİR AYLIK NET KİRA KARŞILIĞI	25.000,00 TL + Stopaj
BİR YILLIK NET KİRA KARŞILIĞI	300.000,00 TL + Stopaj
KİRA BEDELİNİN ÖDEME ŞEKLİ	İlk Üç Aylık Kira Bedeli Sözleşme Tarihinde Olmak Üzere Diğer Kira Bedelleri Devam Eden En Geç Her 3. Ayın Beşinci Günü Akşamına Kadar Peşin Olarak
KİRA MÜDDETİ	2 (İki) Yıl
KİRANIN BAŞLANGIÇ TARİHİ	01.06.2018
KİRALANANIN TESLİM TARİHİ	11.04.2018
KİRALANANIN KULLANIM ŞEKLİ	Sadece Yönetim Ofisi.

1. TARAFLAR

- a. **Kiralayan** : Barbaros Mah. Alzambak Sok. No:2 Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı A Blk Grand Tower K1 Yönetim Ofisi Ataşehir -İSTANBUL adresinde mukim **Varyap Meridian 3 Toplu Yapı Yapısı (V.No: 883 031 9265)** olup bundan sonra "**KİRALAYAN**" olarak anılacaktır.
- b. **Kiracı** : Barbaros Mah. Alzambak Sok. No:2 Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı A Blk Grand Tower A Blok Kat:51 D:O-7 Ataşehir - İSTANBUL adresinde mukim; **By Holding A.Ş. (V.No: 1950443720)** olup bundan sonra "**KİRACI**" olarak anılacaktır.

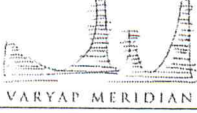
2. SÖZLEŞMENİN KONUSU

Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı A Blok içinde 51. katta bulunan ve ekli krokide (**Ek-6**) mavi renk ile boyanan 374,10 m² 'lik alanın bedel karşılığı kiralanması ve buna ilişkin usul ve esasların düzenlenmesidir.

Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı
Barbaros Mah. Alzambak Sok.
Varyap Meridian Sitesi A Blok
Kiralan
Kozyatağı V.D:883 031 9265

1 / 6
BY HOLDING A.Ş.
Köseler Mah. S.S.İstanbul Morgan Üç Blok
Sanayi Sitesi Kat: 2 Çift V.Km
D:O-7
Kiracı
Ulucan V.D.:195 044 3720

Kefil

	KİRA SÖZLEŞMESİ	Tarih : 11.04.2018 Sözleşme : VM-3 Sayfa No : 2
---	--------------------------	---

3. YÜKÜMLÜLÜKLER

- Kiracı, kiralananı özenle kullanmak, çevrede oturanlara iyi niyet kuralları içinde davranmak ve kanuna, genel ahlaka ve örf ve adet kurallarına uygun şekilde faaliyette bulunmak zorundadır.
- Kiracı, her hâlükârda Site Yönetim Planına, Site Yönetmeliğine, Temsilciler Kurulu, Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarına uymak ve bunlarının gereklerini yerine getirmek zorundadır.
- Kiralanan, kiracının meslek grubuna göre faaliyetlerinde kullanılmak üzere münhasıran yönetim ofisi olarak iş yeri amacıyla tahsis edilmiş mahaldir. Kiracı, kiralayanın yazılı muvafakatini almadan kiralanan yeri bütün olarak veya mahaller itibarıyla bölerek iş bu sözleşmede yazılı kullanım amacını değiştiremez, iş türü/meslek grubu değişikliği yapamaz ve işgal konusu dışında herhangi bir amaçla kullanamaz.
- Kiracı, kiralayanın yazılı muvafakatini almaksızın kiralanan yeri kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez, devir ve temlik edemez ve ortak alamaz. Ancak, kiralayanın yazılı muvafakati ile kiralanan yerin üçüncü kişilere kiralınması, alt kiraya verilmesi yahut işbu sözleşmeden doğan hak ve yetkilerin üçüncü kişilere devir ve temlik edilmesi yahut ortak alınması halinde kiracı ve kefillerin üçüncü kişi/kişiler ile birlikte kiralayana karşı sorumlulukları aynen devam eder.
- Kiracı, kiralayanın yazılı muvafakati olmadıkça kiralanda yenilik ve değişiklik yapamaz. Kiracı, yapmak istediği yenilik ve değişikliklere ilişkin ilgili projeyi/leri ve tadilat kapsamında yapılması planlanan işleri kapsam ve mahiyet itibarıyla kiralayanın onayına sunarak ancak yazılı izni ile yapabilir.
- Kiralayan, gerek sitenin mimari ve görsel bütünlüğü gerekse güvenlik nedeniyle onaya sunulan ilgili dekorasyon, tadilat ve sair işlere ait projede değişiklik yapabilir ve görüş bildirebilir. Her halde bina statüsünü, mimari projesini ve bina konseptini bozacak herhangi bir yenilik ve değişiklik yapılamaz.
- Kiralanan, sözleşme akit anında boş haldedir. Kiracı, site konseptine uygun şekilde yukarıdaki hükümler kapsamında kiralanda yenilik ve değişiklik yapabilir. Kiracı, yapacağı bu yenilik ve değişiklik sebebiyle hiçbir şekilde kiralayandan maddi-manevi tazminat, olumlu-olumsuz zarar, değer artışı ve sair türden bir istem ve talepte bulunamaz.
- Kiracı, kiralanda yapacağı yenilik ve değişiklikleri, bunlar kiralananın bütünleyici parçası haline gelmemiş olması koşuluyla söküp alma hakkını haizdir. Söküp geri alma sırasında doğan bütün zararların tazmini kiracıya aittir. Her halde kiralanan eşyanın bütünleyici parçası niteliğinde olan eşyalar sökülüp alınamaz. Kiralayan, sözleşmenin hitamından sonra kiralananın eski durumuyla geri verilmesini isteyebilir. Böyle bir talebin vukuunda kiracı kiralananı teslim alındığı şekliyle aynen teslim etmek zorundadır.
- Kiralanan yerin teslim tarihinden itibaren; abonmanlık sözleşmeleri kiracı tarafından kendi ad ve hesabına yaptırılacak olup, bunların kullanım, bakım, onarım ve tesis giderleri kiracının sorumluluğunda olacaktır. Kiracı ayrılırken kendine ait abonelikleri kapatmak ile mükellef olmakla beraber, tüm aboneliklerinin kapatıldığına dair belgeleri de kiralayana teslim etmekle yükümlüdür.
- Kiralanan alanlarla ilgili ölçülebilen enerji, elektrik, su, ısıtma ve soğutma giderleri kiracı tarafından site yönetimine ayrıca ödenecektir. Ölçülebilen enerji, elektrik, su, ısıtma ve soğutma giderleri her ay yapılacak ölçümler neticesinde tespit edilecek ve kiralayan tarafından kiracıya ait yönetim sistem hesabına borç olarak yansıtılacaktır. Bu hükmün kiracı tarafından ihlal edilmesi halinde kiracının temerrüdüne ilişkin hüküm ve esaslar cari olacaktır.

Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı
Barbaros Mah. Zambak Sok.
Varyap Meridian Sitesi A Blok
KIRILAYAN
Kozyatağı V.D:883 031 9265

2 / 6
B HOLDİNG A.Ş.
Köşeler Mah. S.S. İstanbul Menemençiler Köyü
Sarıyeri Silesi Köyü 3. Cad. No:50/1
KIRILAYAN
Ulucinnar V.D:195 044 3720

Kefil



KİRA SÖZLEŞMESİ

Tarih : 11.04.2018
Sözleşme : VM-3
Sayfa No : 4

beyan ve müracaatları yapmak ve ilgili izin ve ruhsatları almak ve netice olarak iş ve işlemlerine yasal olarak başlamak ve bu şekilde devam etmek zorundadır. Kiracının burada zikredilen yükümlülüklerini gereği gibi yerine getirilmemesinden doğabilecek her türlü sorumluluk kiracıya aittir.

- b. Kiracı, işe alınacak ve işten çıkarılacak olan personelini kiralayana yazılı olarak bildirecek ve işten ayrılan personelin siteye giriş-çıkışını engelleyecek tedbirleri alacaktır.
- c. Kiracının işbu kira sözleşmesi süresince kiralanan yerde faaliyeti icrası sırasında gerek kiralanan veya binaya, binada çalışanlara ve gerekse 3 üncü şahıslara veya 3 üncü şahıslara ait eşya/lara verilecek her türlü zarar ve ziyandan kiracı sorumludur.
- d. Kiralayan, kiracının personelleri arasında, iş kanunlarına göre ehliyetsizliği, itaatsizliği ve her ne şekilde olursa olsun iş başında bulunmasına mani hali görülenleri işyerinden uzaklaştırmasını talep etmekle yetkilidir. Kiracı bu talebi yerine getirmek ve personelin işten uzaklaştırılmasını sağlamakla yükümlüdür.

5. MALİ HÜKÜMLER

- a. İşbu kira sözleşmesinin aylık net kira bedeli **25.000,00-TL(Yirmibeşbin Türk Lirası)**'dir.
- b. Aidat ödemeleri kiracı tarafından ayrıca ödenecektir. Kiralananın teslim tarihinden itibaren aylık **2.000,00 TL(İki Bin Türk Lirası) aidat ödenmesi** konusunda taraflar tam bir mutabakat halindedir.
- c. Kiracı, site yönetimi tarafından tüm site sakinleri için hazırlanacak işletme bütçesine ait usul ve esaslar dâhilinde artıracığı/tespit edeceği aidatı bedelini de ödeyecektir. Kiracı işbu maddeye göre artırılabilecek/tespit edilecek aidat bedelini hiçbir ihtirazı kayıt olmaksızın ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder.
- d. Kiracı, kira sözleşme tarihi itibarıyla depozito olarak **54.000,00-TL (Ellidörtbin Türk Lirası)** depozito verecektir.
- e. Kira ve aidat bedelleri üçer aylık periyotlar dâhilinde ve en geç her üçüncü ayın 5. günü mesai sonuna kadar ödenecektir.
- f. Kiracı ilk üç aylık kira bedeli ile yine ilk üç aylık aidat tutarını **[(25.000x3 + 2.000x3 =81.000 TL (Seksenbirbin Türk Lirası)] işbu sözleşme tarihi itibarıyla nakden ve defaten ödeyecektir.**
- g. Ödemeler kiralayanın; **Akbank Varyap Meridian Şubesi**, Hesap No: 0003981 (Şube Kodu:1428) ,IBAN: TR 61 0004 6014 2888 8000 0039 81 hesap numarasına **her üçüncü ayın beşinci günü saat 17.00'a kadar yatırılacaktır.** Kira parasının başka bir şubeden havale edilmesi halinde, aynı süre içinde hesapta olacak şekilde işlem yaptırılacak olup, aksi durumda temerrüt hükümleri uygulanacaktır.
- h. Bir takvim yılı içinde iki ay üst üste kira bedellerinin ödenmemesi halinde devam eden 1 (bir) yıllık kira alacaklarının tamamı muacceliyet kazanacaktır.
- i. İşbu sözleşmede ödeme gecikmelerinde akdi ve temerrüt faizi olarak 3095 sayılı yasada belirtilen ticari avans faiz oranı olarak uygulanacaktır.
- j. Kira bedeli her yıl bir önceki yılın o ayındaki TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) ÜFE+TÜFE/ 2 oranında (on iki aylık ortalama alınarak) arttırılacaktır. Bu oranın %10'un altında kalması halinde; kira bedeli yıllık %10 oranı temel alınarak arttırılacaktır. İşbu artış kira dönemi içindeki her takvim yılı ve devam eden yıllar için de aynen uygulanacaktır.
- k. **Ekli krokide (Ek-6) mavi renk boya ile boyanmayan ve kira sözleşmesine konu edilmeyen 148,00 m²'lik alan içerisinde bulunan tuvalet ve lavabo kiracı ve çalışanları tarafından kullanılabilir. Ancak her halde, kiracı mezkûr alanların kullanımları dolayısıyla sarf edilecek su ve enerji bedelini ödeyecektir. Bu yerlerin kullanımına ilişkin su ve enerji bedelleri her ay kiracının aidat hesabına kiralayan tarafından yansıtılacaktır.**

Varyap Meridian 3 Tophane Yapısı
Barbaros Mah. Zambak Sok.
Varyap Meridian Sitesi A Blok
Kiralayan İSTANBUL
Kozyatağı V.D:883 031 9265

4 / 6

BY HOLDING A.Ş.
Köşeler Mah. S. K. Kiracı
Sanayi Sitesi 1044/3 Çiftlik No:301
Diyadin KOCALİ
1044 044 3720

Kefil

İmza

 VARYAP MERIDIAN	KİRA SÖZLEŞMESİ	Tarih : 11.04.2018 Sözleşme : VM-3 Sayfa No : 5
--	--------------------------	---

- l. Kiracı, stopajı düzenli olarak ilgili vergi dairesine yatıracak ve ödeme belgesinin suretini kiralayana her üç ayda bir ibraz edecektir.
- m. Kiralananın mülkiyet hakkından doğan vergileri kiralayana, kullanımdan doğan vergi, resim ve harçları kiracıya aittir.
- n. İşbu kira sözleşmesi için tahakkuk edecek damga vergisi kiracı tarafından ödenecektir. Sözleşme damga vergisi kiracı tarafından en geç 31/08/2018 tarihine kadar ödenip, makbuzu kiralana ibraz edilmediği takdirde işbu sözleşmenin hiçbir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın geçersiz addedileceğini taraflar kabul ve taahhüt eder.
- o. Çalışma ruhsatı çıkarma, temizlik, tabela vd. belediye vergilerinin tümü kiracıya aittir.

6. SÖZLEŞMENİN BAŞLANGICI, SÜRESİ, SONA ERMESİ

- a. İşbu sözleşme 01.06.2018 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere 2 (iki) yıl süre ile akdedilmiştir. Mecur 11/04/2018 tarihi itibarıyla kiracıya teslim edilmiş olup kiracı tarafından yapılması muhtemel yenilik ve değişiklik nedeniyle kira bedelleri 01/06/2018 tarihinden itibaren tahakkuk edecektir.
- b. İşbu sözleşme 01.06.2018 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere 2 (iki) yıl süre ile akdedilmiştir.
- c. 2 (iki) yıllık kira müddeti sonunda işbu kira sözleşmesinden kaynaklı herhangi bir borcun bulunmaması ve kiranın devam ettirilmesine mani bir halin bulunmaması durumunda kira artışına ilişkin düzenlemeye riayet edilerek taraflarca 3 (üç) yıllık yeni bir kira sözleşmesi imzalanacaktır.
- d. 2+3 yıllık olmak üzere toplam 5 (beş) yıllık kira müddeti sonunda taraflar bir araya gelerek, günün değişen ekonomik ve sair koşulları çerçevesinde kiralananın durumu ve emsal kira bedellerini göz önünde tutarak hakkaniyete uygun biçimde kira bedelini belirlemeyi ve bu şekilde bir sonuç alınamadığı takdirde bu tespitin mahkeme yoluyla yapılmasını kabul ve taahhüt eder. Bu fıkra hükmü ilk 5 (beş) yıldan sonraki her kira yılı içinde aynen uygulanır.
- e. "6/a" bendindeki düzenleme, "5/d" ve "5/f" maddelerinde belirtilen kiracının yükümlülüklerine halel getirmemekte olup kiracı mezkûr maddelerdeki yükümlülüklerini işbu kira sözleşmesi tarihi itibarıyla her halde ifa edecektir.
- f. Kiralayan, kiracının işbu sözleşmede belirtilen hak ve yükümlülüklerine aykırı hareket etmesi veya kiralayanın çekeceği ihtarda belirtilen süre içinde (30 günlük) ilgili ihtarda işaret edilen hususları ikmal etmemesi halinde sözleşmeyi tek taraflı fesih ve kiralananın tahliye etme hakkını haizdir.

7. KEFALET

- a. İşbu kira sözleşmesini müşterek borçlu ve müteselsil kefil olarak imza eden kefil/lerin sorumlulukları uzayan kira dönemi için de devam edecektir.
- b. Kefillerin uzayan kira dönemi için sorumlulukları azami 10 (on) yıl süreyle sınırlıdır.
- c. Her halde kefillerin sorumluluk miktarı azami 324.000,00-TL (Üçyüzymidört Bin Türk Lirası) ile sınırlıdır.
- d. Kefalet tarihi: 11.04.2018

e. Bu kısım kefil tarafından el yazısı ile doldurulacaktır.

1. Kefalet Tarihi: 11/04/2018
2. Kefilin Sorumlu Olduğu Azami Miktar: 324.000 TL (Üçyüzymidört Bin Türk Lirası)
3. Kefaletin Türü: Müteselsil kefil ve müşterek borçlu

Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı
Barbaros Mah. Zambak Sok.
Varyap Meridian Sitesi A Blok
At Kırkalan
Kozyatağı V.D: 883 031 9265

5 / 6

BY HOLDING A.Ş.
Kızılderin Mah. S.S. İstanbul Marmaracık Kilitlik
Sanayi Sitesi 3. Blok No: 50/1
Diyadin KOCALIK
Lübnan V.D.: 195 044 3720

Kefil

	KİRA SÖZLEŞMESİ	Tarih : 11.04.2018 Sözleşme : VM-3 Sayfa No : 6
---	--------------------------	---

Müşterek Borçlu ve Müteselsil Kefil
İsim/Soyisim: Beyazıt Yıldırım
T.C. Kimlik No: 47506037260
İmza:

Beyazıt Yıldırım

8. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

- a. Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, İstanbul Anadolu mahkemeleri ve icra müdürlükleri yetkili olacaktır.

9. TEBLİĞ ADRESİ

- a. Tarafların yukarıda belirtilen adresleri tebligat adresi olup adres değişikliği karşı tarafa yazılı olarak bildirilmediği takdirde, belirtilen adreslere gönderilen tebligatlar muhatabına ulaşmış ve tebligatlar tebliğ edilmiş sayılacaktır.

İşbu, 6 (Altı) sayfeden ibaret kira sözleşmesi 01.06.2018 günü yürürlüğe girmek üzere taraflarca 11.04.2018 tarihinde 2 (iki) nüsha halinde imzalanarak akdedilmiştir.

KİRALAYAN :
Varyap Meridian 3 Toplu Yapı
Yönetimi (V.No: 8830319265)
İmza/Kaşe

Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı
Barbaros Mah.Zambak Sok.
Varyap Meridian Sitesi A Blok
Ataşehir/İSTANBUL
Kozyatağı V.D:883 031 9265

KİRACI :
BY Holdin A.Ş. (V.No:1950443720)
İmza/Kaşe

BY HOLDİNG A.Ş.
Köşeler Mah. S.S.İstanbul Muharremiler Kışık
Sarıyı Sitesi Koop. T. Cad. No:50/1
Dijivasi/KOCAELİ
Ulucinar V.D.:195 044 3720

Müşterek Borçlu ve Müteselsil Kefil
İsim/Soyisim: Beyazıt Yıldırım
T.C. Kimlik No: 47506037260
İmza:

Beyazıt Yıldırım

EK :

- 1-İmza sirküleri,
- 2-Vergi Levhası,
- 3-Kimlik Sureti,
- 4-Yönetim planının kiralamaya ilişkin ilgili kısmı (suret),
- 5-Kiralanın yerin teslim anındaki fotoğrafları,
- 6-Kroki.

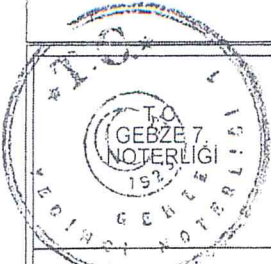
Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı
Barbaros Mah.Zambak Sok.
Varyap Meridian Sitesi A Blok
Ataşehir/İSTANBUL
Kozyatağı V.D:883 031 9265

6 / 6

BY HOLDİNG A.Ş.
Köşeler Mah. S.S.İstanbul Muharremiler Kışık
Sarıyı Sitesi Koop. T. Cad. No:50/1
Dijivasi/KOCAELİ
Ulucinar V.D.:195 044 3720

Kefil

Beyazıt Yıldırım



İMZA SİRKÜLERİ

GEBZE 7. NOTERİ
KEMALETTİN SATILMIŞİSMETPAŞA CD.29/2
GEBZE / KOCAELİ
Tel:+902626440930
Fax:+902626429727

ÜNVANI : BY HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
ADRES : Köşeler Mahallesi 3. Cadde No: 50 / 0 Dilovası / KOCAELİ
YETKİLİ : BEYAZIT YILDIRIM 47506037260
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : Münferiden /ilk 3 Yıl
TİCARET SİCİL ADI - NO : Gebze - 28236
VERGİ DAİRESİ - NO : 041202 ULUÇINAR - 1950443720

No 02248

Yukarıda adresi yazılı BY HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin Gebze Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 21.03.2018 tarihinde tescil edilen ve Gebze 7.Noterliğinden 13.03.2018 tarih ve 2004 yevmiye no ile tanzim ve tasdikli şirket ana sözleşmesinin ilgili maddelerine istinaden;

"7. YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunun Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu Süresi 3 yıldır. İlk yönetim kurulu üyesi olarak 3 yılığına aşağıdakiler seçilmiştir.

***** Kimlik No'lu , FATİH MAH. SELAHADDİN EYYUBİ CAD. RESİM İSTANBUL SİTESİ D BLOK NO:8D İÇ KAPI NO: 18 SANCAKTEPE /İSTANBUL adresinde ikamet eden ,BEYAZIT YILDIRIM Yönetim Kurulu Üyesi olara seçilmiştir.

8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak olan sözleşmelerin geçerli olabilmesi için ,bunların şirket ünvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gerekir. Yönetim Kurulu ,temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu ,düzenleyeceği bir iç yönergeye göre yönetimi ,kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler,bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir ,özellikle kimin, kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler .Yönetim Kurulu , istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları , bu iç yönerge hakkında ,yazılı olarak bilgilendirir.Yönetim Kurulu temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri ,hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin , şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

9. TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR , TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI**Temsile Yetkili Olanlar Ve Temsil Şekli:**

İlk üç yıl için ***** Kimlik No'lu ,FATİH MAH. SELAHADDİN EYYUBİ CAD. RESİM İSTANBUL SİTESİ D BLOK NO: 8D İÇ KAPINO:18 SANCAKTEPE/İSTANBUL adresinde ikamet eden ,BEYAZIT YILDIRIM (Yönetim Kurulu Başkanı) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli :Münferiden Temsile Yetkilidir. " denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzaman onaylanmasını talep ederim.

BY HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (Yönetim Kurulu Başkanı:47506037260 T.C. Kimlik Numaralı) BEYAZIT YILDIRIM

İMZA

İMZA

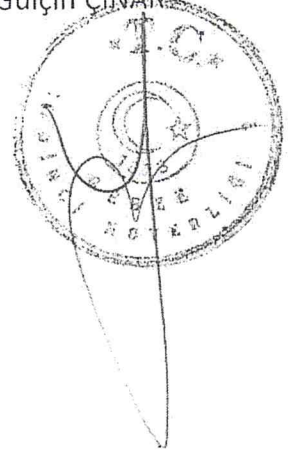
İMZA

T.C.
GEBZE 7.
NOTERLİĞİGEBZE 7. NOTERİ
KEMALETİN SATILMIŞİSMETPAŞA CD.29/2
GEBZE / KOCAELİ
Tel:+902626440930
Fax:+902626429727

No 02248

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın 1950443720 vergi numaralı BY HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Ataşehir Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 11/08/2015 tarih, 13697 kayıt, P13 seri ve 805607 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Gaziantep ili, İslahiye ilçesi, Yeşilyurt mahallesi/köyü, 29 cilt, 2 aile sıra, 127 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Beyazıt , ana adı Fatma , doğum tarihi 20/12/1978 , doğum yeri İslahiye olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 47506037260 T.C. kimlik numaralı BEYAZIT YILDIRIM isimli kişiye ait olduğunu mahallinde işlerinin yoğunluğu huzurumda alındığını, onaylarım. Yirmibir Mart İkinonsekiz, Çarşamba günü 21/03/2018

DAYANAK: Gebze Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 21.03.2018 tarihinde tescil edilen ve Gebze 7.Noterliğinden 13.03.2018 tarih ve 2004 yevmiye no ile tanzim ve tasdikli şirket ana sözleşmesinin ilgili maddeler mezkûr karar sirküler metnini kapsamakta olup yukarıda adı geçen kişinin sirküler metninde yazılı olduğu şekilde temsil ve ilzama yetkili olduğu görülmüştür.

GEBZE 7. NOTERİ
Kemalettin SATILMIŞYerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Gülçin ÇINAR



13 Mar 2018

GEORGE T. CARET SLICIL MODURLOĞU

Tarīh:-

21-Mar-2018

248

HİTÇİTAR UNVANI	BY HOLDING ANONİM ŞİRKETİ		
MERSİS NUMARASI	0195044372000001	HİTÇİTAR SİCİL NO	28236
DURUMU	Aktif	İLK TESCİL TARİHİ	21.03.2018
YÜRÜSÜ	Türkiye	TÜRD	TEK PAY SAHİBİ ANONİM ŞİRKETİ
SERMAYE	2.000.000 TL		
ADRESİ	KOSKİLER MAHALLESİ 3. CAD. NO: 500 DİLOVASI/COCAEU		

... ..

1152E

Yukarıda bilgilen verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar maddelerimizde biraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanununa uygun olarak 21.3.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

TESCİLE DELİ OLAN BELGELER:

ANKARA 2. NOTERLİĞİ'nin 16.3.2018 tarihli ve 06718 yevmiye numarası ile Tekticilik Anonim Şirket Düzeltme Beyannamesi

GEÇERLİ GİRİŞ 13.3.2018 tarihli ve 02004 yevmiye numarası ile ESAS SÖZLEŞME
HOLDİNG ESAS SÖZLEŞMESİ İLE İLGİLİ 16/03/2018 Tarih ve 50035451-431.99 Sayılı Bakanlık
Mey Yazısı

Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Adres	Yıllık	Kimler No
Kurucu	FATİH MAH. BELAFAADIN EYYUBİ CAD. RESİM İSTANBUL SİTİSİ D 2/OK NO: 4D 1C KAVI NO: 10 TÜRKİYE		*****
BEVATIL YILDIRIM			

MUSTENIDATTIR
TEK BASMA KULLANILAM.

[illegible]

Holding şirketlerinin faaliyetleri (büyük ölçekli) yönetimler tarafı
Herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

İs bu Sicil Tasdiknamesinin kayıtlara uygun olduğu tasdik olunur. İs bu belge yenisi çıkarılınca ya kadar geçerlidir.

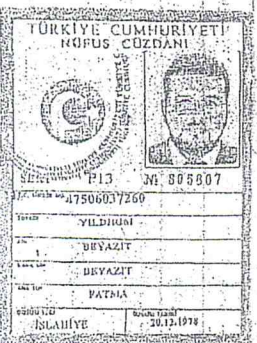
ΑΓΙΟΓΕΛΑΜΙΑ

SERTAN KIZILKÂN

Ticaret Sicili Müdür Yardımcısı

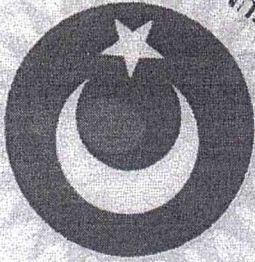
Bilgiyi Duzenleyen: SERTAN KIZILKAN - 21.02.2018 11:16:09 Duzenlenen Kodu: 442340607940244c86e451c5d5b7050

Sayfa 1 / 1



<https://mail.google.com/mail/u/1/#inbox/162b4e86e8c3f320?projector=1&messagePartId=0.7>

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
NÜFUS CÜZDANI



SEKİT P13 № 805607



T.C. KİMLİK NO. 47506037260

SOYADI YILDIRIM

ADI BEYAZIT

BABA ADI BEYAZIT

ANA ADI FATMA

DOĞUM YERİ İSLAHİYE
DOĞUM TARİHİ 20.12.1978

MEDENİ HALİ DİNİ KAN GRUBU

EVLİ İSLAM

İL GAZİANTEP İLÇE İSLAHİYE

MAHALLE - KÖY YEŞİL YURT MAHALLESİ

CİLT NO. 0029 AİLE SIRA NO. 00002 SIRA NO. 0127

VERİLDİĞİ YER ATASEHİR VERİLİŞ NEDENİ KAYIP

KAYIT NO. 13697 VERİLİŞ TARİHİ 11.08.2015

EYLEM KIRAZ
V.H.K.İ.

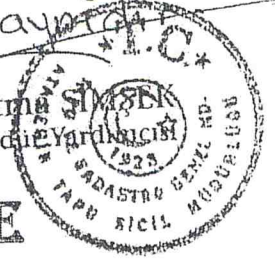
RAMAZAN AYGEN
NÜFUS MÜDÜRÜ

ÖNCEKİ SOYADI

98 Sayfa 11

30.3.2010 Tarih
4491 yevmiye
Dosyasındaki
ayrıştırma

Fatih SİMSİK
Mühür Yardımcısı



İSTANBUL İLİ
ATAİEHİR İLÇESİ 4.BÖLGE
KÜÇÜKBAKKALKÖY
MAHALLESİ

PAFTA : F22D23D4D

ADA: 3346

PARSEL:1

VARYAP MERIDIAN 3
TOPLU YAPISI
YÖNETİM PLANI

100
yja

Kat sakinleri taşınma ile ilgili kurallara uymakla yükümlüdür. Eşya, yük vb. taşınması yangın asansörleri kullanılarak yapılacaktır. Taşınma esnasında asansörler Toplu Yapı Yönetim Kurulu kararı ile kullanıma açılıp kapatılabilir ve kullanma esasları belirlenir.

Kat sakinleri, acil çıkışların ve yangın merdivenlerinin kullanımını engelleyici hareketlerde bulunamaz.

Kat sakinleri, kendilerinin ve misafirlerin ilgili mevzuat, Yönetim Planı, ve diğer yönetmeliklerde sayılan hususlara riayet edeceğini ve taahhüt ederler.

Kat Malikleri bağımsız bölümlerinden kiracı ya da herhangi bir sıfatla yararlanan herkese borç ve yükümlülüklerini bildirmeye mecburdur. Kat malikleri kendi bağımsız bölümlerine bağlı borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen diğer ilgililerle birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur.

Kat malikleri, blok yapıyı ve bağımsız bölümü oluşturan binanın dış elemanlarında yapının mimari görünümü ve niteliğini etkilesin veya etkilemesin, hiçbir değişiklik ve ilave yapamazlar. Bu cümleden anlaşıldığı üzere, yeni pencere açmak, mevcutları genişletmek veya daraltmak yahut birleştirmek, dış duvarları ve ayırıcı elemanları yıkmak, geri yahut ileri almak, yeni duvarlar örmek, blok cephelerinde dış görünümü etkileyecek başka değişiklikler yapmak, bacaların yerini değiştirmek, balkon ve çıkmaları yıkmak, genişletmek, kapatmak veya daraltmak gibi bütün işlemler yasaktır.

Koruma amacına yönelik pencere demiri, panjur ve benzeri ilavelerin yapılması için VARYAP MERIDIAN 3 TOPLU YAPISI Yönetim Kurulu' nun yazılı izni gerekir. İznin verilebilmesi için, yapılacak işin niteliklerini içeren bir projenin bu kurula verilmesi ön şarttır.

Projede belirtilen yerler dışında, blokların dış cephesine veya blok kat sahanlıklarında bulunan havalandırma boşluklarına, tesisat shaftına veya merdiven boşluklarına klima dış ünitesi veya diğer soğutucu-ısıtıcı cihazlar koymak yasaktır. Blok cephelerine anten, verici, alıcı herhangi bir cihaz asılamaz. Blokların cepheleri, bahçe duvarları, bina saçağı, site giriş kapı ve saçağı tasarımları, renkleri, kaplamaları, yapının yapımıyla ilgili bilgileri içeren tabelalar yapımçı firma muvafakati olmadan değiştirilemez.

Dükkanlar blok taşıyıcı sistemini ve cephesini bozmamak şartıyla içerde diledikleri şekilde tadilat, dekorasyon çalışmaları yapabilirler.

Villalar kendileri kullanımlarına tahsis edilmiş açık alanlarda ve blok içlerinde tadilat, dekorasyon çalışmaları yapabilirler. Ancak açık alanlardaki düzenleme çalışmaları site çevre düzenleme konseptine aykırı olmamak zorundadır. Yapımçı firma tarafından kendilerine teslim edilen çevre düzenlemesi dışında duvar, tel çit vs. gibi ayırıcı elemanlarla yeni imalat yaparak peyzaj bütünlüğü' nü bozamazlar, sadece bitkisel ve zemin kaplaması konusunda yeni düzenlemeler yapabilirler. Dış cephede de proje konseptine aykırı, kaplama, pencere, boya, saçak, sundurma, panjur vs. değişiklikler yapamazlar.

VARYAP MERIDIAN 3 TOPLU YAPISI'nın ortak alanlarında, bağımsız bölümlerinde ve iş yerlerinde LPG gazı ile çalışan her türlü cihazı ve her tür LPG tüpünü her ne amaçla olursa olsun kullanmak ve bulundurmamak yasaktır.

14.- SOSYAL TESİSLER VE ORTAK ALANLARIN KULLANIMI

Bu yönetim planı ile herhangi bir bağımsız bölüme tahsis edilmemiş olan ortak yerlerin ve tesislerin kullanım esasları, siteye gelir ve hizmet getirebilecek nitelikte kiralanabilecek alanların tespiti ve kiralanması hakkındaki esaslar Geçici Yönetim Kurulu veya Varyap Meridian 3 Toplu Yapı Yönetim Kurulunca hazırlanacak tüzüklerle belirlenir, alınan kararlar bu doğrultuda ifa edilir. Geçici Yönetim Kurulu, Toplu Yapı Yönetim Kurulu site sınırlarında uygun herhangi bir yeri siteye gelir sağlanması amacıyla bankamatik konulması, taksi durağı yapılması vs. için dilediği süreyle kiraya vermeye, bu

konuda sözleşme imzalamaya yetkilidir. Bu alanların kullanımı da Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun hazırlayacağı tüzüklerle belirlenir.

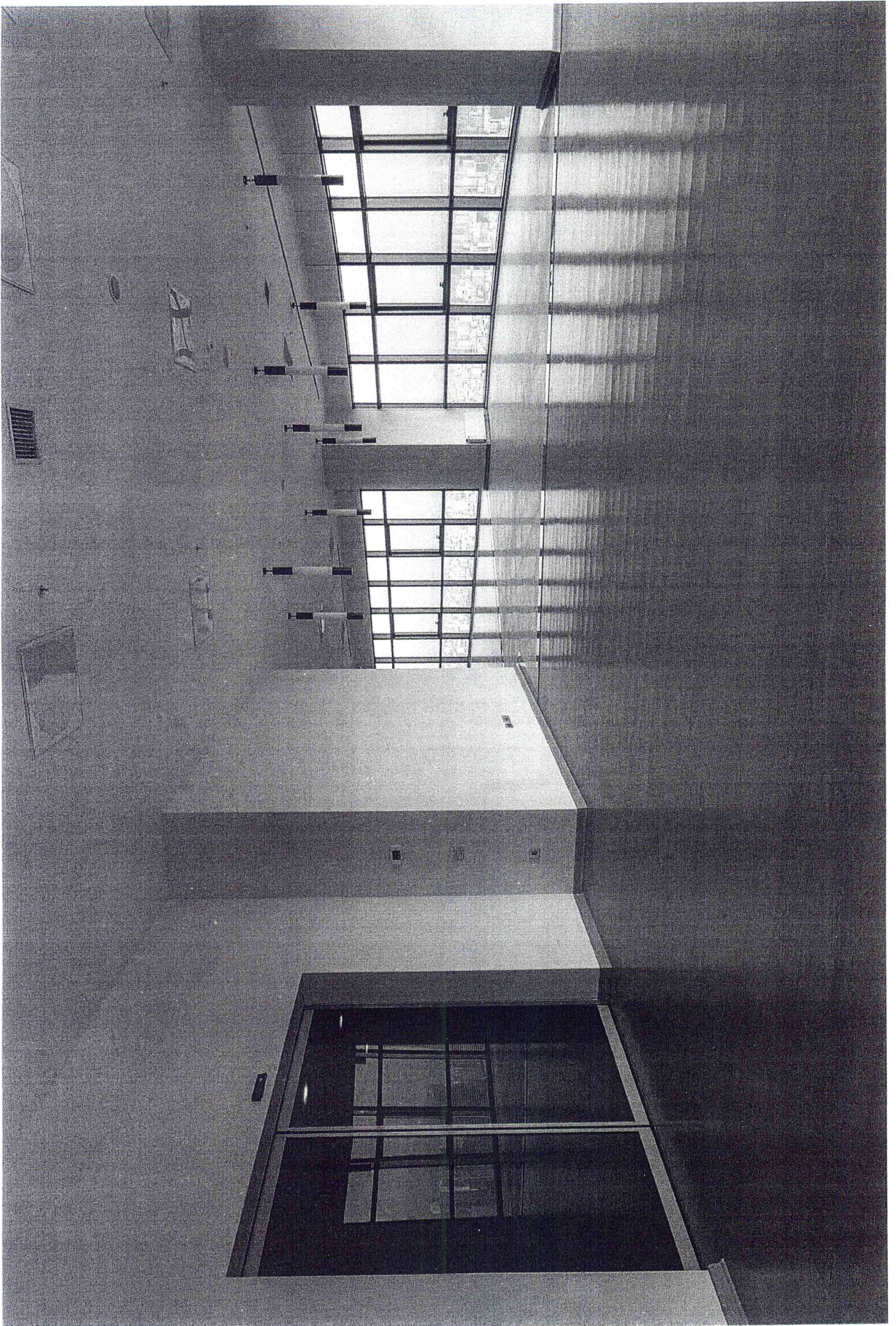
VARYAP MERIDIAN 3 TOPLU YAPISI içerisinde bulunan otopark katlarında, sığınak alanlarının bir kısmında Toplu Yapı Kat Maliklerine hizmet edecek araç yıkama yeri, site yönetim ofisi, hizmet personeli için soyunma odaları su vb siparişe yönelik ihtiyaçların site içersinden dağıtılması için dağıtım ofisi, pano odası, Telekom odası, Kamera sistemi izleme odası, geri dönüşüm atıkları toplama odası, otoparklardan bloklara geçişlere yakın noktalarda engelli sürücüler için otopark yerleri, motosiklet ve bisiklet park yerleri, su depoları, mekanik odalar, teslim sonrası oluşacak sorunları gidermekle görevli teknik ekibinin ofis ve deposu, gerektiğinde toplu yapıyla ilgili evrak ve projelerin bir süre saklanacağı arşiv odası vb. ortak kullanım mekanları olusturduktan sonra otopark düzenlemesi yapılacak, belirli bir prensip çerçevesinde bağımsız bölümlerin otopark yerleri belirlenecektir. Bütün bu düzenlemeler Geçici Yönetim Kurulu onayı ile yapılacaktır. Yapılan bu düzenlemeler geçici yönetim kurulu onayı olmadan değiştirilemeyecektir. Ortak kullanım alanı olarak tahsis edilen konut niteliğindeki bağımsız bölümlere ait bu otopark alanları geçici bile olsa başka amaçla kullanılamaz ve Geçici Yönetim Kurulu Onayı ile belirlenen yerler daha sonradan değiştirilemez, malzeme depolanamaz, terkedilmiş durumda bakımsız, hurdaya benzer/çıkmış araç bırakılamaz. Bu kurallara uyulmadığı durumlarda Toplu Yapılar Yönetim Kurulu kararıyla gerekli müdahaleler yapılabilir ve otopark güvenliğini tehlikeye atan ve/veya görsel kirliliğe neden olan araç Varyap Meridian 3 Toplu Yapılar dışına çıkartılarak yedime bırakılabilir. Bundan dolayı oluşacak her tür masraf aracı bırakana aittir. Onaylı projesinde dükkan ve villa olarak gözüken bağımsız bölümlere A blok altındaki kapalı otoparkta yer tahsis edilmeyecek, bu dükkanların önündeki ticari avluda veya bu avlu ile yol arasında oluşturulan cepteki otopark yerlerinden faydalanacaklardır. Misafir araçları ya da teslimat, taşıma yapan ticari araçlar kapalı otoparktan faydalanamayacaktır.

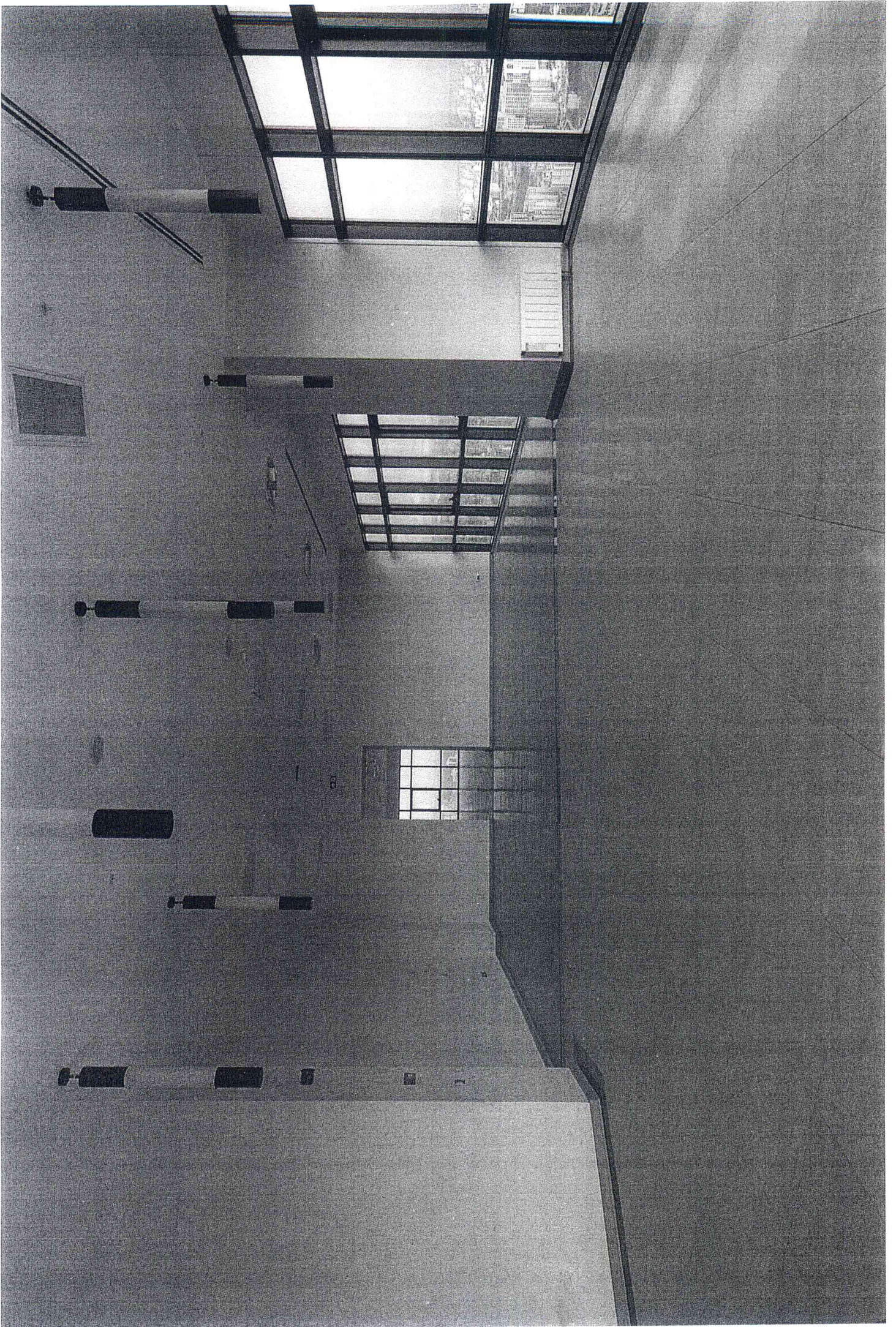
Villaların her biri kendi blokları altında bulunan bütün kapalı alanları ve "Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı Ek Çizim 1" sayfasında işaretlenerek kendi kullanımlarına tahsis edilmiş açık alanları kullanma hakkına sahiptir, diğer villalar, dükkan ve mesken nitelikli bağımsız bölüm malikleri, kiracıları vs. bu alanların kullanılmasına engel olamaz. "Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı Ek Çizim 1" sayfasında işaretlenen iki sıra villa arasındaki site çıkmaz sokak villaların kullanımına aittir, diğer bağımsız bölüm malikleri bu alana ve villaların kullanımına tahsis edilen diğer açık ve kapalı alanlara giremez. Villa malikleri veya kiracıları A blok altındaki kapalı havuz ve sosyal tesislerden, Havuz A'dan yararlanabilirler, site ortak açık alanlarında dolaşabilir. V1-V2-V3-V4-V5-V6 nolu villa malikleri, kiracıları kendilerine ayrı ayrı olarak tahsis edilmiş açık alanlardaki özel havuzlarını (Havuz-V1, Havuz-V2, Havuz-V3, Havuz-V4, Havuz-V5, Havuz-V6) diğer maliklere ve başkalarına kullandırmama hakkına sahiptirler. Villaların çalışanları, Villalar ofis olarak ticari amaçlı kullanıldığı takdirde bunları çalışanları ve müşterileri villaların malik veya kiracılarına sağlanmış haklardan yararlanamazlar.

Projede bulunan konutlarımızın standardına değer katması amacıyla yasaların öngördüğü sayıdan fazla sayıda otopark yeri tasarlanmış, katlarda kat bahçeleri ve bazı bağımsız bölümlerin/dairelerin önünde teraslar oluşturulmuş, depo alanları ayrılmış ve bunlar inşaat alanını arttırmıştır. Dolayısıyla projenin yapım maliyetini yükselmiştir. Bağımsız Bölüm fiyatlarının belirlenmesinde de Bağımsız Bölüm arsa fiyatlarının yanında yapım maliyeti de oldukça etkili olmuştur.

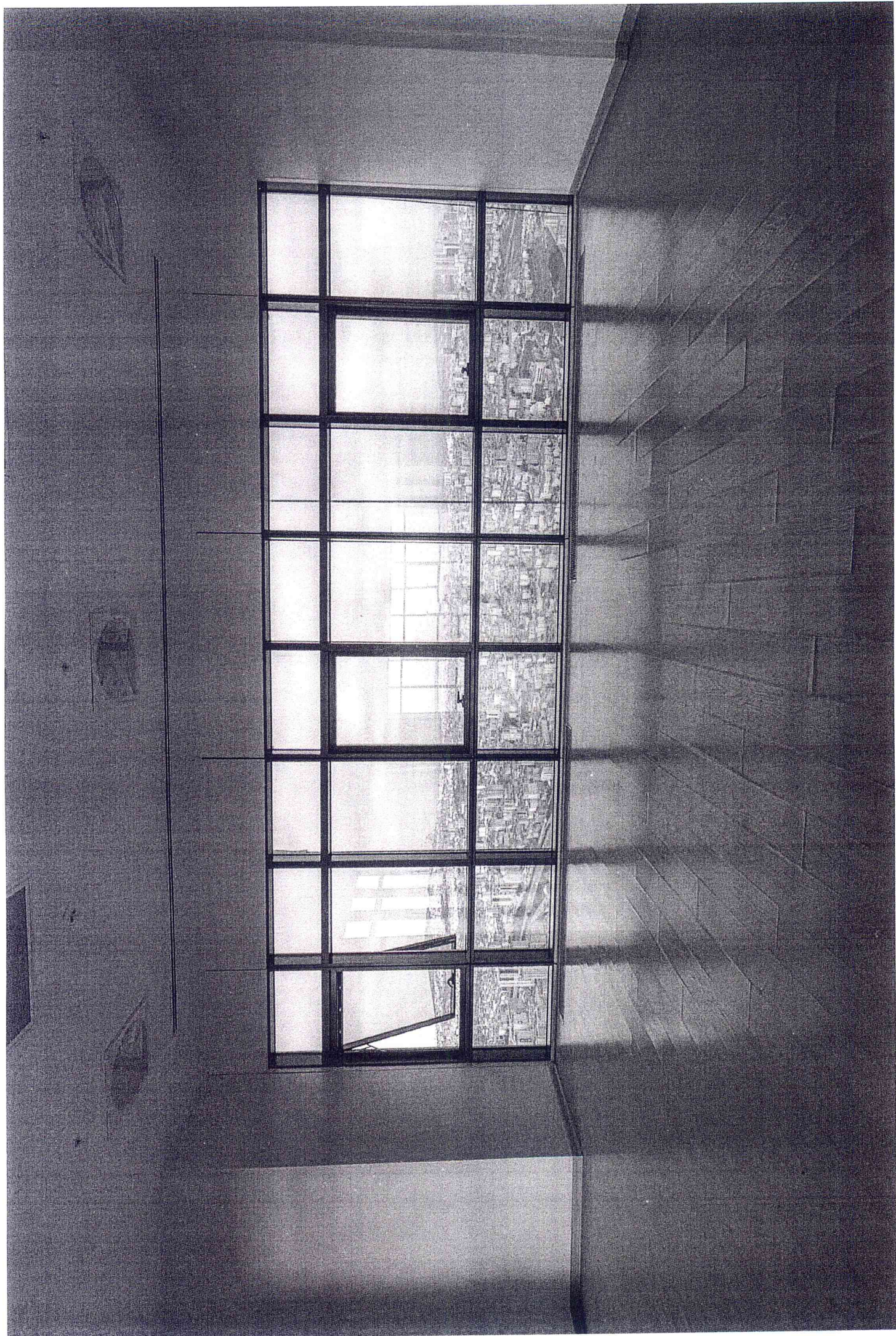
Bu doğrultuda, Kat bahçeleri, terasların, depoların kullanımı bu yönetim planı ile, ekteki "Varyap Meridian 3 Toplu Yapısı Bağımsız Bölümlerinin Kullanımına Tahsis Edilmiş Alanlar" başlıklı tabloda belirtildiği üzere ilişkili olduğu bağımsız bölümlerin kullanımına tahsis edilmiştir. Bu alanların, daire fiyatlarının belirlenmesinde etkili olan yapım maliyetine etkisi sadece tahsis edildikleri bağımsız bölümlerin fiyatlarına yansıtılmış, bu alanların tahsis edilmediği bağımsız bölüm alıcılarına herhangi bir yük getirmemiştir.

Bu durum söz konusu alanların tahsis edilmediği bağımsız bölüm malikleri tarafından imzalamış oldukları Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi eki ile kabul edilmiş olup, kendilerine böyle bir bölüm ayrılmamış bağımsız bölüm malikleri iş bu ayrılmış alanları kullanmak talebinde











VARYAP MERIDIAN 3 TOPLU YAPISI
Barbaros Mahallesi Al. Zambak Sk.
Varyap Meridian Sitesi A Blok
Atasehir/ISTANBUL
Kozyatagi V.D.:883 031 9265

BY HOLDING
Körsöler Mah. S.S.İstanbul Merkeziler Küçük
Sanayi Sitesi Koop/8. Cad. No:50/1
Bilova/İSTANBUL
Dünyalar V.D.:195 044 3720

