

DANIŞMANLIK HİZMET SATIN ALIMI SÖZLEŞMESİ

Madde 1 – Taraflar;

Aşağıda adları/ünvanları yazılı olan taraflar arasında aşağıdaki koşullarla konusunda ehil olduğu bilinen şirket bir Danışmanlık Hizmet Satın Alımı Sözleşmesi imzalanmıştır.

DANIŞMAN:

Aks Planlama ve Mühendislik Ltd. Şti.

Adres: Mevlana Bulvarı No:182/B Daire No 41 Ege Plaza Çankaya/Ankara

Telefon: 0312 440 23 20 Faks: 0312 438 19 16

İŞ SAHİBİ:

S.S. EVİM 92 KONUT YAPI KOOPERATİFİ

Adres: Kültür Mah. Ziya Gökalp Caddesi Metro İşhanı No:24/82 Kızılay/Çankaya/ANKARA

Telefon: 0312 418 99 87

Madde 2 – Sözleşmenin Konusu

İş bu sözleşmenin konusu, İŞ SAHİBİ'nin Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karagedik Mahallesinde bulunan mukim hisseli imar yapı adalarının bulunduğu alana ilişkin 1/5000 ölçekli imar planının Ankara Büyükşehir Belediyesince resen onaylamasıdır. 1/1000 ölçekli imar planının Gölbaşı Belediyesince onaylanmaması durumunda makul bir süre içerisinde Ankara Büyükşehir Belediyesince resen onaylanarak, konut büyüklüğüne ilişkin bir plan notu ilavesi getirilmesi konusunda DANIŞMAN tarafından teknik ve idari süreçlerin kooperatif lehine takibini ve sonuçlandırılmasını konu almaktadır.



Madde 3- DANIŞMAN TARAFINDAN VERİLECEK HİZMETLER

3.1 Danışman, İş Sahibi'nin Ankara ili Gölbaşı ilçesi Karagedik mahallesinde bulunan Bilkent Karagedik Projesi Planlama Alanında bulunan imar yapı adalarında yer alacak bütün konut büyüklüklerinin 125 metrekare (m2) ve/veya altında olarak belirlenmesine ilişkin uçtan uca tüm teknik ve idari çalışmaları ile iş takibi ve sonuçlandırılması hizmetlerini yürütecektir. Bu bağlamda verilecek hizmet adımları şu şekildedir:

3.1.1 Ankara Büyükşehir Belediyesi 1/5000 ölçekli onaylı nazım imar planına belirtilen konut büyüklükleri hususlarının plan notuna ilave getirilmesi, takibi, meclis onayının alınması ve Belediye tarafından re'sen onaylanmasının sağlanması.

3.1.2. 1/1000 ölçekli uygulama imar planına belirtilen konut büyüklükleri hususlarının plan notuna ilave getirilmesi, takibi, meclis onayının alınması ve Belediye tarafından re'sen onaylanmasının sağlanması.

3.2 Gerekli tüm onaylar alındıktan sonra mahkemece imar planı değişikliğinin iptal edilmesi durumunda, yürürlükte olan eski imar planına dönülmesi hususunda gerekli teknik ve idari çalışmaları DANIŞMAN yürütecektir.

Madde 4- Sözleşmenin Süresi

İş bu sözleşmenin süresi sözleşme imzalandığı gün süre başlar, 31.12.2026 tarihinde sona erer. Süre sonunda tarafların anlaşması halinde ilave süre verilebilir.

Madde 5- Ücret ve Ödeme

İŞ SAHİBİ, iş bu sözleşmenin 2.ve 3. Maddelerinde belirtilen çalışmaların sonuçlandırılması ve plan notu ilavesinin yapılmasına ilişkin (ortalama daire büyüklüğünün 125 m² ve/veya altında olarak belirlenmesi) Ankara Büyükşehir Belediye meclis kararının verilmesinden sonra, DANIŞMAN'a kooperatifteki üyelerin hisseleri başına KDV dahil 20.000 TL (Yirmi bin Türk Lirası) bedel ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Danışmanlık ücreti, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince onanmasının ardından en geç 3 (üç) işgünü içerisinde DANIŞMAN'ın belirteceği hesaba ödenecektir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin 30 günlük askı-ilan süresi içerisinde yapılacak itirazlar sonucunda imar planı değişikliğinin kesinlik kazanmaması halinde DANIŞMAN meclis kararından sonra almış olduğu sözleşme ücretini itirazsız olarak en geç 3 (üç) işgünü içerisinde iade edecektir.

Hizmet bedeli olarak belirlenen esaslar taraflarca karşılıklı mutabakat ile kabul edilmiştir.

Madde 6- Değişiklikler

Bu sözleşmede yer alan herhangi bir madde veya kavrama ilişkin değişiklik tarafların karşılıklı yazılı onayı ile geçerli olacaktır.

Madde 7- Sözleşmenin Feshi

7.1 Danışman veya İş Sahibi mücbir sebepler dışında hiçbir surette sözleşmeyi tek tarafı olarak feshedemez.

7.2 Ne var ki danışmanın işin ifasını olanaksız kılan bir hal içerisinde girmesi, iflası yahut konkordato talep etmesi halinde iş sahibi sözleşmeyi derhal feshetme hakkına haizdir. Bu halde işin neticelenmemiş olması durumunda danışman, iş sahibine iş sahibinin ödediği tutarın tamamını 3 iş günü içerisinde nakden ve defaten ödemekle yükümlüdür.

7.3 Taraflar herhangi bir şekilde sözleşme hükümlerine uymaması halinde gerekli uyarıları yazılı olarak yapar, 10 gün süre içerisinde uyumsuzluk konusunun çözülememesi halinde herhangi ihtar çekerek sözleşmeyi feshedebilir.

7.4 Sözleşmeden gereken verim alınmadığında yahut bundan sonra verim alınamayacağı görüldüğünde sözleşme taraflarca derhal feshedilir.

7.5 İş sahibi sözleşme bedelini danışmana zamanında ve eksiksiz ödemediği takdirde danışmanın derhal sözleşmeden dönme hakkı saklıdır.

Madde 8- Uyuşmazlıkların Çözümünde Yetkili Mahkeme ve İcra Daireleri

Taraflar, işbu anlaşmanın yorumu ve uygulamasından doğabilecek her türlü uyuşmazlıkta yetkili yargı mercilerinin Ankara Mahkeme ve İcra Müdürlükleri olduğunu kabul ve beyan etmişlerdir.

Madde 9- Tebligat

Taraflar işbu yer anlaşmada yer alan adreslerin tebligata açık adresleri olduğunu ve bu adreslere yapılacak her türlü tebligatın geçerli ve yasal sayılacağını ve bu adreslerde meydana gelen değişikliklerin 7 gün zarfında anlaşma taraflarına yazılı olarak duyurulacağını, aksi halde anlaşmada yazılı adreslere yapılacak tebligatların tarafları bağlayacağı ve geçerli yasal tebligat olacağını peşinen kabul etmişlerdir.

İş bu sözleşme 9 (dokuz) maddeden oluşmakta olup bir asıl nüsha İŞ SAHİBİ'nde diğer asıl DANIŞMAN'da kalacak şekilde taraflar arasında 05/12/2025 tarihinde iki (2) nüsha olarak akdolanmıştır. İşbu sözleşme üç (3) sayfadan ibarettir.

İŞ SAHİBİ

Ahmet GÜMÜŞ

S.S. Evim 92 Konut Yapı Kooperatifi

Başkan

**S.S. EVİM 92
KONUT YAPIL KOOPERATİFİ**
No 24/82
Ziya Gökalp Caddesi
Tel: 418 99 87 Kızılay ANKARA
Çankaya Vergi Dairesi 7810118267

DANIŞMAN

Mehmet Savaş MIHÇIOĞLU

Aks Planlama ve Mühendislik Ltd.Şti.

Şirket Müdürü

AKS PLANLAMA VE MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.
İşçi Blokları Mah. Mevlana Bulv. (Konya Yolu)
Ege Plaza No:181/19 Dairesi:41 Balgat-Çankaya ANKARA
Tel: 0312 45 43 20 Fax: 0 312 458 19 16
ÇANKAYA T.C. 16 001 3590

EKLER (Ekler İşbu Sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır.)

1. S.S. EVİM 92 KONUT YAPI KOOPERATİFİ yönetim kurulu kararı (1 adet)
2. S.S. EVİM 92 KONUT YAPI KOOPERATİFİ yönetim kurulu imza sirküleri (1adet)
3. DANIŞMAN'a ait imza sirküleri (1 adet)
4. DANIŞMAN'a ait en son Ticaret Sicil Gazetesi (1 adet)

Değerli Üyelerimiz;

12 Kasım 2025 tarihinde “İmar Plan Revizyonu Değişikliği” konusunda ilgili firma ile kooperatifimizce sözleşme imzalandı.

Sizlerden gelen talep ve birlikte hareket ettiğimiz kooperatiflerce yaptığımız bir dizi toplantılar sonrasında yapılan sözleşmede revize yapılması hasıl oldu ve ilgili firma ile yapılan toplantı sonucunda imzaladığımız sözleşmede kooperatiflerin lehine oluşan bazı maddeleri revize yaparak 05 Aralık 2025 tarihinde yeniden sözleşme imzalanmıştır.

Kıymetli Üyelerimiz, WhatsApp gruplarımızda üyelerimizin bu konuyla alakalı olarak düşünceleri, beklentileri, çekinceleri ve sorularına yönelik bazı konularda açıklama ihtiyacı duyulmaktadır.

Üyelerimiz en başta şu konuyu bilmelidir ki, bizlerin yani kooperatifimiz üyelerinin lehine olmayan hiçbir konuya imza vermeyiz, işlemlerimiz bizim istediğimiz şekilde sonuçlanmadığı sürece de bir ödeme yapmayız ve yapılan ödemeler de kesinlikle garanti altına alınmıştır.

Değerli Üyelerimiz, bizim bu sözleşmedeki amacımız, sizlere söz verdiğimiz gibi, üyemizin cebinden para çıkmadan 1 daire sahibi yapabilmektir.

Kooperatifimizde 1154 hissemize karşılık olarak şuan itibarıyla de 1650 konutumuz bulunmaktadır. Konut sayımız yap-sat şeklinde müteahhit firmalara verdiğimizde ise her üyemize 1 (bir) konut verilememektedir.

İlgili Firmaya ödenecek tutarın tamamı 20.000 (Yirmi Bin) TL. Dir. Ödeme planlaması ise “Kasım-Aralık-Ocak-Şubat” ayları olmak üzere 4 taksitte ödeme yapılacaktır. Bu miktar sıkı bir pazarlık sonrasında diğer kooperatiflerle beraber ortak bir ödeme planıdır.

Kooperatif Banka hesabına yapılan ödemelere açıklama olarak “İMAR PLAN REVİZYON DEĞİŞİKLİĞİ TAKSİTİ” şeklinde açıklama yazılacaktır.

Ödenecek bu para; konut sayılarının artmasında sonra mevzuata göre ihtiyaç olan DOP ayarlamaları, kişi başına düşen yeşil alan ayarlamaları vs. Gibi teknik çalışmaların hazırlanması ve değişikliğin resmiyete geçmesi için Ankara Büyükşehir ve Gölbaşı Belediyelerinde takibi olacaktır.

Yapılacak düzenleme ile konut büyüklüğü 120 m2 olacaktır. Her hisse aynı haklara sahiptir ve tüm üyelerimizin konut m2 aynı olacaktır. Şöyle ki; 4 hissesi olan üyemiz 4 adet konut sahibi olacaktır.

Ödenecek bu para üye aidatından bağımsızdır ve üye aidatlarımızı ödemeye devam edeceğiz. 2013 yılından beri ödemeye başladığımız üye aidatlarımız ise zorunlu giderleri ancak karşılamaktadır.

2005 yılında tarla alımıyla başlayan bu proje 2013 yılında tarlalarımız “imarlı arsa” durumuna getirilmiştir. O dönemde 2.171 konutumuz bulunuyordu. Ancak o dönemin Ankara Büyükşehir Belediye yetkilileri yoğunluğu düşürmüştü ve konut sayımız 1.650’ye düşürülmüştü. Yani bir oturumla 521 adet konutumuz elimizden alınmıştır. Malumunuz, mahkeme süreçleri, Darbe girişimi, Pandemi süreci, bazı mevzuatların aleyhimize çıkması ve buna benzer bizim dışımızda gelişen olaylar neticesinde 20 yıldır maalesef üzülen konut sahibi olamıyoruz. Tüm üyelerimizin durumunu bir üye olarak anlıyorum ve en kısa sürede konut sahibi olabilmek için çalışmalarımızı son sürat devam ettiriyoruz.

Bazı üyelerimiz 650 m2 Villa arsası olarak belirtiyor. Bizim 2005 yılında “Bilkent-Karagedik Teknokent Projesi” ne konut sahibi olmak için girdik. Bu proje içerisinde konut dışında bulunan diğer paylarımızdan takas yoluyla vazgeçtik ve yerlerine konut aldık. Şuan bu proje dahilinde; Konut alanı, Rekrasyon ve Ticari Rekrasyon alanlarımız bulunmaktadır, başka bir arsamız ve ortaklığımız bulunmamaktadır.

Yapılan imar revizyonu ile konut sayımız yeterli seviyeye ulaşacak ve bugünkü hesaplamalarımızla İnşallah her bir üyemiz fazladan bir ödemeye ihtiyaç duymadan 1 konut sahibi olabilecektir.

İmar plan dipnotunda yapılacak değişikliklerle konut sayısı arttığı için haliyle nüfus da artacağından rekrasyon alanımızı belediyeye devredeceğiz ki onlarda imar mevzuatına uygun düzenleme yaparak; yeşil alan, okul, hastane, sağlık ocağı vs. Gibi yerleri verdiğimiz rekrasyon alanlarını kullanarak mevzuata uygun hale getirecekler.

Yapılacak düzenleme artık son hamlemiz olacak. Çünkü konut sayımız yeterli olduğunda müteahhit firmaları ile görüşmelere başlama süreci de artık gerçekleşecek.

Bugün itibarıyla inşaata başlama ile bir sorunumuz yoktur. Hemen ruhsat alıp inşaatlara başlayabilir durumdayız. Ancak hisse sayımız 1154, konut sayımız 1650 adettir. Mevcut konutlarımızın büyüklüğü ortalama 236 m2’dir.

Şuanda yap-sat usulü ile müteahhitlere verme oranı %30 olarak bakıldığında, yani mevcut konutumuzun 2 adedi müteahhite, 1 adedi üyeye olduğunda maalesef konut sayımız her hisse için yetmemektedir. Yani 1.100 konut müteahhite, 550 konut üyeye düşüyor. Herkese konut verebilmek için ise konut alamayan üyelerimize üyelerden para toplayarak konut almamız gerekir ki bu durum kesinlikle imkansızdır. O kadar parayı hiçbir üyemiz veremez. Onun için konutlarımızın sayısı artacak ki üyemize bir daire verebilelim.

Yapılacak imar plan revizyonu ile daire büyüklüğü 120 m2 olacaktır.

Bundan sonraki konutlarla ilgili olan tüm çalışmalar siz değerli üyelerimizle istişare yapılarak, bilgi verilerek devam edecektir. Gerektiğinde ise tüm üyelerimizi istişare için Ankara'ya davet ederek gerekli tüm açıklamalarımız yüz yüze olacaktır.

Mevlam bizleri mahcup etmesin, yapacağımız işlerimizde kolaylıklar ihsan eylesin. Saygılarımızla...

Yönetim Kurulu