



Date 18.09.2021

RESERVAITION FORM

CUSTOMER :Matin Basiri

PROJECT :IKON PREMIUM VILLAS -A12 VILLA(closed Area 235m2 -Land Area 360m2)

Representative:SAEBINA - Nazanin Emami

PRICE	£163,500		
PRICE AFTER DISCOUNT	£156,500		
TAXES	Connections	£2000	Connections to facilities (Water & Electricity) - at key submission
&	Stamp Duty 0,50%	£783	Local Regulation - On the date of contract signing
FEES	VAT 5%	£7,825	Payment to the Land office - ate key submission

PAYMENT PLAN	DEPOSIT	18.09.2021	£1,000
	Down Payment %30	01.10.2021	£45,950
	Down Payment %20 At key Handover	30.12.2021	£31,300
	Installment - After Key Handover %50		£78,250 72 months each months £1,370 with interest(7.8%) OR: 24months each months £3261 without interest

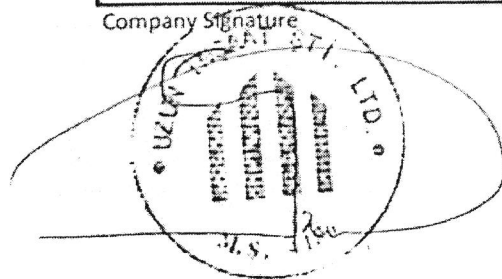
***I,Matin Basiri Passport NO:J52341719 confirm that: all the information on the negotiations held regarding the purchase of IKON PREMIUM VILLAS -A12 VILLA is recorded from our words correctly and corresponds to reality;we agree that the deposit I paid for the reservation of the above apartment is non-refundable and in case of refusal from the purchase I will not have any claims for its return.

***Ben,Matin Basiri Passport NO: J52341719,IKON PREMIUM VILLAS -A12 VILLA projesinde ilgili varilan anlaşmanın neticesinde ödemiş olduğumuz rezervasyon ücretini bu dairenin adına ayrılması için ödediğimi vazgeçmemi durumunda rezervasyon ücretinden hak talep etmeyeceğimi işbu formda yer alan tüm bilgileri bir tamam kabul ederiz.

Special Gifts; 5 piece of white goods (oven, cooker, washing machine, fridge, aspirator)
4 pieces: Air conditioner-

03.06.22 İskele Setine vnyedgi için
Hediye olarak iptal olmuştur

Company Signature



Buyer Signature

№ 056094

ÖDEME FİŞİ

Tarih : 19/10/2022

₺17275

Sayın : Sabah Tradingden/dan

..... İkon Premium A12 Matın Barışi komisyon ödemesi

..... A12 obası stamki ödemesi ₺250 ve Nova Daire 5

..... Alt arabacı kira bedeli ₺1200

Yazı ile

On yedi bin iki yüz yetmiş beş 560 000

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
19/10/2022	İS Bankası	6035333	₺15825

Teslim Alan İsim:

İmza:

Bayman



TEKLİF FORMU

Adı - Soyadı:00989 UZUN İNŞAAT

Tarih: 9.10.2021

Adres :0588590696

Teklif No:F0062636

Tel : 05488590696,05488590

Satıcı:EBRU EFE

Para Birimi: TL

STOK KODU	MALZEMENİN CİNSİ VE TANIMI	KDV(%)	MİKTAR	BİRİM	BİRİM FİYAT	TUTAR
LI	GENEL SEMİN	0	1	ADET		
ELD100904525	KALE Q3-Q3625 SİNSE BEYAZ YZG -X 60X60	10	1	ME		

ICON VILL PREMIUM 12-	Tutar	0,00
	KDV Miktarı	
	Toplam	0,00

Yazı TL

30/09/21 tarihinde seçmiş olduğumuz genelzerin 60x60 Fabrika silber sarıyeye geldi. ~~ö~~ dışarıya beyanlatıldı sonra Burmalzemeyi istemedim dedi. Form imzalı olarak rujmen tekrar mepas mağazasına gidip orda satış temsilcisiyle karga effer. ~~gibi~~ fakla yaz tabiriyle karga bir malzeme seçimi istedi yabaklık. seçim ve malzemenin tekrar sarıyeye gelmesi 20-25 gün süre bir teslimatı yarattı.

Girne: 4, Kalkandere Sok.
Tel: +90 815 29 64 / +90 815 92 72
Faks: +90 815 56 51
Cep: +90 533 858 94 50/51
e-posta: info@mepascyprus.com

Mağusa: M. Kemal Bulvarı Reflaxteam Plaza
Tel: +90 366 46 52
Faks: +90 366 46 53
Cep: +90 533 834 67 23
e-posta: info@mepascyprus.com

ADI SOYADI : MATİN BASİRİ

Açıklama: A 12

SATIŞ BEDELİ: £156,500

AÇIKLAMA:

DEPOZİT £ 1.000,00

30.09.2021 £ 18.500,00

01.10.2021 £ 9.500,00

15.10.2021 £ 17.950,00

01.01.2022 £ 31.300,00

72 AY X £1370 £ 98.640,00

Tarih	Açıklama	Fiş No	Kapsadığı Ay	Ekstra Borç	Ödenen	Bakiye
						£ 176.890,00
18.09.2021	kaparo	59679			£ 1.000,00	£ 175.890,00
27.09.2021	kaparo	59695			£ 2.500,00	£ 173.390,00
30.09.2021	PEŞİNAT	60203			£ 16.000,00	£ 157.390,00
07.10.2021	PEŞİNAT	60223			£ 9.500,00	£ 147.890,00
24.11.2021	PEŞİNAT	60963			£ 2.000,00	£ 145.890,00
06.12.2021	PEŞİNAT	60919			£ 1.000,00	£ 144.890,00
30.12.2022	PEŞİNAT	61024			£ 3.037,00	£ 141.853,00
12.01.2022	PEŞİNAT	62301			£ 3.039,00	£ 138.814,00
12.01.2022	PEŞİNAT	61050			£ 8.874,00	£ 129.940,00
	SERAMİK EKSTRA			£ 250,00		£ 130.190,00
19.01.2022	EKSTRA ÖDEME	56094			£ 250,00	£ 129.940,00
15.03.2022	PEŞİNAT	62914			£ 4.000,00	£ 125.940,00
					591701	£ 125.940,00
15.10.2021	£ 17.950,00	£ 179,50	£ 18.129,50	£ 179,50		£ 126.119,50
16.11.2021	£ 16.129,50	£ 161,29	£ 16.290,79	£ 161,29		£ 126.280,79
18.12.2021	£ 12.253,79	£ 122,53	£ 12.376,33	£ 122,53		£ 126.403,32
19.01.2022	£ 31.763,33	£ 317,63	£ 32.080,96	£ 317,63		£ 126.720,95
20.02.2022	£ 33.450,00	£ 334,50	£ 33.785,00	£ 334,50		£ 127.055,45
24.03.2022	£ 31.155,00	£ 311,55	£ 31.466,55	£ 311,55		£ 127.367,00
25.04.2022	£ 32.836,55	£ 328,36	£ 33.164,91	£ 328,36		£ 127.695,36
25.05.2022	£ 34.534,91	£ 345,35	£ 34.880,26	£ 345,35		£ 128.040,71
16.05.2022	£ 36.250,26	£ 362,50	£ 36.612,76	£ 362,50		£ 128.403,21
						£ 128.403,21
	BUGÜNE KADAR ÖDEME GERİLİĞİ ARTI FAİZİ £36,612,76					£ 128.403,21
	TOPLAM KALAN FAİZLİ BAKİYESİ £128,403					£ 128.403,21
						£ 128.403,21
						£ 128.403,21
						£ 128.403,21
						£ 128.403,21
						£ 128.403,21
						£ 128.403,21
						£ 128.403,21
						£ 128.403,21
						£ 128.403,21

Coşy
22/9/21

21/4/2022 G. G. G.
2600 h. h.

Date :20.09. 2021

Invitation Letter

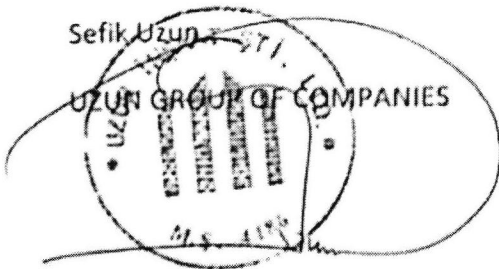
Dear Officer,

"UZUN GROUP OF COMPANIES" hereby invite **Matin Basiri** holding Iranian Passport Number (J52341719), **Sara kheirabadi** holding Iranian Passport Number (Z46774123) and **Tarannom Basiri** holding Iranian Passport Number (Z46770675) ,to visit Turkish Republic of Northern Cyprus, from **September22, 2021**, The purpose of their trip is is taking resident permit of Turkish Republic of northern Cyprus and completing their payments for their home according agreement as **Matin Basiri** owner the Flat in Uzun Group's Project "IKON PREMIUM VILLAS -A12" in Tuzla-Famgusta , and to be accommodated for two weeks in "NOVA RESIDENCE FLOOR 2- NO 3" Iskele – long beach, and be financially responsible for their trip and pay for all travel related expenses. Please consider their application and grant him a tourist visa.

Sincerely Yours,

Sefik Uzun

UZUN GROUP OF COMPANIES



SATIŞ SÖZLEŞMESİ

İŞ BU SÖZLEŞME, _____ tarihinde,
Gazimağusa'da Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde

KKTC'de MŞ 04186 kayıt numarası kayıtlı olan **UZUN İNŞAAT ŞTİ. LTD.** adına yasal temsilcisi olarak, KKTC Kimlik No. 199582 sahibi **Şefik Uzun** (bundan böyle "Satıcı" olarak anılacaktır);

İLE

J52341719 No'lu IRAN Pasaport **Matin Bassiri**, ve Z46774123 No'lu IRAN Pasaport hamili **Sara Kheirabadi**, (bundan böyle 'Alıcı' olarak anılacaktır) arasında akdedilmiştir;

1. Sözleşmenin Konusu:

Satıcı Tuzla Mahallesi, pende mevkiinde **Pafta: S31-C-08-C3-C ile Parsel No: 6, Kocan No :Kİ13** üzerinde kendisi tarafından inşa edilmekte olan **İKON-PREMIUM** Villaları olarak isimlendirilmiş projedeki **A 12** Tekil villa ,235m2 daire alanı ve 360m2 arsa alanı, diye adlandırılmış konutu iyi kalite işçilik ve malzeme ile tamamlayıp Alıcıya devir ve teslim etmeyi kabul eder.

2. Satış Fiyatı – Ödeme Şartları ve Taşınmaz Malın Teslimi:

A- Sözleşme Konusu Dairenin Satış bedeli **£156,500** (yüz elli altı bin beş yüz İngiliz Sterlini) olarak taraflar arasında anlaşılmiş olup Ödemeler ödeme tarihinde, Sterlin döviz efektif satış değeri üzerinden hesaplanmış Türk Lirası karşılığında yatırılabilir. Ödeme planı aşağıdaki gibidir;

B- Ödeme şartları aşağıdaki şekilde olacaktır:

- i. Alıcı **£19,500** (on dokuz bin beş yüz İngiliz Sterlini) - işbu sözleşmenin imzasından önce Alıl Peşinat Olarak ödenmiştir. Ve işbu sözleşme ödemenin makbuzunu teşkil etmektedir.;

SALE CONTRACT

THIS AGREEMENT is made on the _____ in
Famagusta, TRNC,

BETWEEN

Sefik Uzun, bearer of TRNC ID numbered: **199582** for and on behalf of **UZUN İNŞAAT ŞTİ. LTD.**, a company incorporated and registered in TRNC with company incorporation number MS **04186**, as its legal representative (hereinafter referred to as the "Seller") of one part,
AND

Matin Bassiri, bearer of IRAN Passport no **J52341719**, and **Sara Kheirabadi** bearer of IRAN Passport no **Z46774123**, (here in after referred to as the "Buyer"), of the other part;

1. Subject of the Agreement:

In the project named **İKON-PREMIUM** Villas, which is being built by the seller located in Tuzla district, with the following registration particulars; **sheet number: S31-C-08-C3-C and Parcel No: 6, Title No: Kİ13**, it has been named **A12**, 235m2 closed area and 360m2 land area Single with 235m2 closed area and 360m2 land area Villas in the Project. agrees to transfer and deliver the residence to the Buyer by completing it with quality workmanship and materials.

2. Sale price - terms of payment and transfer of the Property:

A. The parties have agreed that the selling price of the property is **£156,500** (one hundred fifty six thousand five hundred British Pounds). Payments can be made in Turkish liras based on the actual foreign exchange rate of the Local Central Bank at the time of payment;

B. Payment terms and payment deadlines should be as follows:

- i. **£19,500** (nineteen thousand five hundred British Pounds) was paid by the Buyer as a first installment prior to the signing of this Agreement and this agreement is a confirmation of this payment.

ii. Alıcı, **£9500** (Dokuz bin beş yüz İngiliz Sterlini) **01 Ekim 2021** tarihinde Ve **£17950** (on yedi bin dokuz yüz elli İngiliz Sterlini) **15 Ekim 2021** tarihine kadar Satıcıya ödeyecektir İşbu meblağ ödendikten sonra Alıcı işbu Satış Sözleşmesinin kaydını ilgili Tapu Dairesinde yapabilecektir.

iii. Alıcı, **£31,300** (otuz bir bin üç yüz İngiliz Sterlini) **01 ocak 2022** tarihinde(anahtar tesliminde) Satıcıya ödeyecektir.

iv. **PEŞİNAT SONRASI TAKSİTLER 2 SEÇENekte ODENECEKTİR:**
İLK SEÇENEK:Teslim sonrası geriye kalan **Faizli** bakiyesi **£98,640** (doksan sekiz bin altı yüz kırk İngiliz Sterlini) **01 Nisan 2022** tarihinden itibaren **72 ay** boyunca her ay ayda **£1,370** (bin üç yüz yetmiş İngiliz Sterlini) ödeyerek borcunu tamamlayacaktır.

İKİNCİ SEÇENEK: Teslim sonrası geriye kalan **Faizsiz** bakiyesi **£78,250** (yetmiş sekiz bin iki yüz. elli İngiliz Sterlini) **01 Nisan 2022** tarihinden itibaren **24 ay** boyunca her ay ayda **£3261** (üç bin iki yüz altmış bir İngiliz Sterlini) ödeyerek borcunu tamamlayacaktır.

Gününde ödenmeyen taksitlere aylık %1, yıllık %12 gecikme faizi uygulanacaktır.

C- Taraflar bütün ödemeleri işbu Sözleşmenin ekinde yer alan banka detaylarına veya Satıcı'nın kayıtlı adresinde kain şirket muhasebesine makbuz karşılığı yapılacağı hususunda mutabıktırlar;

D- Alıcı, geri kalan tutarını erken ödeme yapma hakkına sahiptir.

E- Yukarıda belirtilen ödemelerin tarihleri işbu sözleşmenin eşaşı unsurlarından biridir. Bu madde dahil olmak üzere sözleşmenin

ii. Buyer will be paid the amount of **£9500**(nine thousand five hundred British Pounds) on **october 01,2021** and **£17950** (seventeen thousand nine hundred and fifty British Pounds) on **october 15,2021** , After payment of this payment, the Buyer will be able to register this Agreement with the Land Registry.

iii. Buyer will be paid the amount of **£31,300** (thirty one thousand three hundred British Pounds) on **January 01,2022** to the Seller at the key handover.

iv. **INSTALLMENT AFTER DOWNPEYMENT; WILL BE PAID IN 2 OPTIONS:**
FIRST OPTION:The balance of **£98,640** (ninety eight thousand six hundred forty British Pounds)**With interest** , must be paid for **72** months in monthly installments starting April 01, 2022. Each payment must be equal to the sum of **£1,370** (one thousand three hundred seventy British Pounds).

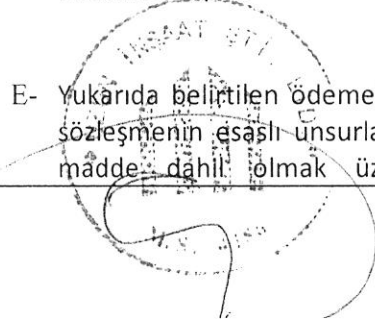
SECOUND OPTION: The balance of **£78,250** (one thousand three hundred seventy BritishPounds) **Without interest** , must be paid for**24 months** in monthly installments starting April 01, 2022. Each payment must be equal to the sum of **£3261** (three thousand two hundred and sixty one British Pounds).

In case of late payments, a penalty in the amount of a monthly interest rate of 1% and an annual interest rate of 12% will be applied.

C. It is hereby agreed that all payments are made to the bank account of the Seller attached to this Agreement or in cash to the Seller with receipt of a payment receipt.

D. The Buyer has the legal right to complete the early repayment of the amount of payment.

E. The terms of payments indicated above are an essential condition of this Agreement and in the event of non-payment this Agreement will be



Handwritten signatures and a small number '2' at the bottom right of the page.

herhangi bir maddesinin Alıcı tarafından ihlal edilmesi, Satıcı 60 günlük lütuf içeren bir ihbar göndermesiyle sözleşmeyi fesih etme hakkına haizdir. Eğer yukarıda belirtilen ödemelerde herhangi bir gecikme olması halinde, Satıcıya zarar ziyan ödemek durumunda kalacağını kabul ve taahhüt eder, dilerse Taşınmaz Malın teslimini ödemede gecikilen süre kadar uzatma hakkına haizdir.

F- Satıcı taşınmaz malı elektrik ve su altyapılarını tamamlanmış bir şekilde ve inşaatı tamamen bitirilmiş bir şekilde **01 ocak 2022** tarihine kadar Alıcıya teslim edecektir. (3 ay uzatma ve /veya gecikme hakkı ile). Ayrıca Alıcının malzeme seçimlerini zamanında yapması şartıyla süre işler. Eğer inşaat bu tarihte bitmezse ve/veya anahtar teslimi bu tarihe kadar yapılamazsa, Satıcı alıcıya geciken her ay için ve gecikilen aylarla ilgili olarak ve en geç 6 aylık süreyle sınırlı olmak kaydı ile **250 GBP** (iki Yüz Elli İngiliz Sterlin) ödeme yapacaktır. 6 ay sonunda ise satıcı alıcıya taşınmaz malı teslim etmez ise alıcı sözleşmeyi geçersiz sayıp Satıcıya yapmış olduğu ödemeleri geri alma hakkına sahiptir. Alıcı taşınmaz malı teslim aldığı zaman taşınmaz malda bitirilmemiş ve/veya eksik yapılmış önemsiz sayılabilecek işler mevcut ise teslimat tarihinden itibaren 28 gün içerisinde bu eksiklikleri satıcıya bildirecektir, satıcıda eksik işleri ve/veya bitirilmemiş işleri bu bildirim tarihinden itibaren 28 gün içerisinde yerine getirecektir.

G- Alıcı işbu sözleşme ile Taşınmaz Mal'a bağlanacak elektrik ve su bağlantı ücretlerini ve/veya masraflarını ödenmesi gereken kendi payına düşen ve **£2,000 (iki Bin İngiliz Sterlini)** geçmeyecek miktardaki elektrik katkı payı ücretini en geç 01 ocak 2022'ye kadar ödeyecektir. (anahtar tesliminde);

H- İnşaat aşamasında Taşınmaz Mal ile ilgili olarak Alıcı'nın talep ettiği değişiklikler ve/veya tadilatlar ve/veya ekstra işler ek ücrete tabii olup Alıcı bu ek işler için oluşacak masrafları Taşınmaz Mal'ın kendisine teslimi

terminated by the Seller 60 days from the date of delivery of the notice to the Buyer. In the event that any delay in payments occurs, the Buyer agrees and undertakes to pay damages to the Seller. In addition, the Seller will have the right to postpone the transfer date of the Real Property to the Buyer for the period of delay in payments.

F. The Seller agrees to fully complete the construction work and transfer the Real Estate Object ready for settlement with the infrastructure for electricity and water supplied for use to the Buyer on January **01, 2022** (with a right of deferment of 3 months Estate Object is not completed and / or transferred to this date, the Seller agrees to pay the Buyer **250 GBP** (Two hundred Fifty British Pounds Sterling) every calendar month for each further month of delay for a maximum of six months. If after the expiration of 6 months the Real Estate Object is still not completed and / or has not been transferred, the Buyer will have the right to declare this Agreement null and void and also demand a full refund of the money paid. If minor defects or unfinished works are found on the day of the transfer of the Real Estate Object to the Buyer, the Buyer must notify the Seller within 28 (twenty eight) days from the date of transfer, and the Seller must complete such works within 28 (twenty eight) days of receipt Notification made by the Buyer.

G. The Buyer undertakes to pay the Seller the cost of connecting electricity and water to the Property and its contribution to the cost of an electrical transformer, which will not exceed **£2,000 (two Thousand British Pounds)** and is due for payment on **January 01, 2022** (at key handover);

H. Any changes and / or additions requested by the Buyer with respect to the construction of the Real Estate Item will be subject to additional payment, so the Buyer will be obliged to pay the

tarihinden önce ve/veya en geç teslimi tarihinde ödemekle yükümlüdür. Ancak, Satıcı yürürlükte olan projesi uyarınca talep edilecek bu değişiklikleri onaylamak ve/veya yerine getirmekle yükümlü değildir;

I- Taşınmaz Mal'ın Alıcı'ya tesliminden sonra vuku bulacak savaş, isyan, ayaklanma, deprem, yangın ve sair mücbir sebepler ve/veya olağanüstü durum neticesinde Taşınmaz Mal'da hasıl olacak olan tahribatla ilgili olarak Alıcı sorumlu olacaktır (restorasyon işlerinin karşılanması ile ilgili olarak). Alıcı, kullanılmak üzere kendisine teslim edilen Taşınmaz Mal'ı bir sigorta şirketine anahtar tesliminden itibaren koçan devrine kadar sigortalatmak yükümlülüğündedir;

J- Satıcı, inşaatın tamamlanmasının mücbir sebep özellikle: Alıcının malzeme seçimlerini zamanında yapması; savaş; isyan ve deprem veya Satıcı'nın kontrolünde olmayan sebeplerden ötürü (ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere) gecikmesinden dolayı sorumluluğu olmayacaktır;

K- Satıcı, Taşınmaz Mal inşaatının bitirilmesinden itibaren 1 (bir) yıl içerisinde vuku bulacak genel kusurları (nemlenme, elektrik, su, seramik işleri, çatlaklar vs.) ve 10 (on) yıl içinde vuku bulacak yapısal inşaat hatalarını (Taşınmaz Mal'ın betonarme yapısı) masrafları kendisine ait olmak üzere ve Alıcı'nın kendisine göndereceği ihbar tarihinden itibaren makul bir sürede (3 ayı geçmeyecek şekilde) gidermeyi garanti eder;

3. Satış'ın Tamamlanması:

A. Satıcı, Satış Fiyatı'nın Alıcı tarafından tamamen ödenmesi ve Taşınmaz Mal'ın Alıcı'ya ve/veya Alıcı tarafından tayin edilecek olan 3 Kişilere anahtar tesliminden sonra Şehir Planlama Dairesi, Tapu Dairesi ve sair ilgili kurumlara gerekli başvuruları yapıp

additional costs before / or upon transfer of the Real Estate Item. However, the Seller is not obliged to approve and / or implement any requested changes made to the current project;

I. After the transfer of the Property to the Buyer in case of war, rebellion, earthquake, fire and other similar disasters, any damage that may occur in the Property, the Buyer will be responsible (for compliance with the restoration work). The Buyer shall be liable for the insurance of the Real Estate Object transferred to him, using the services of the insurance company, from the time the keys are handed over until the title transfer;

J. The Seller will not be liable for any delays in the construction in the event of: an untimely selection of finishing materials by the Buyer; the occurrence of force majeure, including not only cases of war, rebellion, earthquake, but also other reasons independent of the will of the Seller.

K. The seller guarantees that any major defects (moisture, electrics, water, tile, cracks, etc.) that occur within 1 (one) year, and any structural defects (reinforcing the concrete structure of the building) that occur during 10 (ten a) years from the date of completion of the construction of the Property, will be eliminated by the Seller within a reasonable time from the date of the notification made by the Buyer, but not more than 3 (three) months;

3. Closing the deal:

A. After full payment and transfer of the house to the Buyer or to the person / persons designated by the Buyer, the Seller agrees to make the necessary applications to the City Planning Department, the District Land Department and other relevant authorities regarding the division of real estate and transfer the title to the Property in the name of the Buyer and / or his

taksimat işlerini tamamlamayı ve Taşınmaz Mal'ın Koçanını Alıcı ve/veya Alıcı'nın tayin edeceği kişilere devretmeyi kabul eder;

- B. Hiçbir koşulda, Alıcı, satış fiyatının tamamı ödenene kadar mülkün mülkiyetini alamaz;
- C. Devir harçları, masrafları ve vergilerin aşağıdaki şekilde ödeneceği işbu Sözleşme ile kabul edilmiştir: Alıcı, devir ve kayıt harcını Tapuya, Pul Vergisini Vergi Dairesi'ne ve **£7,825 (yedi bin sekiz yüz yirmi beş İngiliz Sterlini)** tutarında olan KDV ödemesin en geç 01 ocak 2022'ye kadar (anahtar tesliminde) Satıcı'ya ödeyecektir. Alıcı, Taşınmaz Mal'ın kendisine tesliminden itibaren yıllık emlak vergisini ödemekle sorumlu olacaktır. Satıcı, Vergi Dairesi'ne ödenecek olan stopajı ödemekle yükümlü olacaktır;

Alıcı Satıcı' ya **£783** (yedi yüz seksen üç İngiliz Sterlini)Pul Vergisini ödenecektir .

- D. Satıcı'nın bütün yasal formaliteleri yerine getirmesi durumunda Tapu'dan ve/veya sair devlet dairelerinden kaynaklanan gecikmelerden dolayı Satıcı sorumlu olmayacaktır;
- E. İşbu sözleşme altındaki haklarından yasal engel olmaksızın faydalanmak ve/veya KKTC İçişleri Bakanlığı'na 52/2008 sayılı KKTC yasası tahtında gayrimenkul alma izni verilmesi için müracaatta bulunmak ve/veya işbu satış sözleşmesini Tapu ve Kadastro Dairesi nezdinde kayıtlamak için avukat tutma mükellefiyeti Alıcının sorumluluğundadır. Satıcı, avukat tutulmaması halinde oluşacak olan yasal işlem eksikliklerinden ötürü herhangi bir sorumluluk kabul etmeyecektir;

4. Beklenmedik Gecikmeler;

Taraflar Satıcı'nın bütün yasal formaliteleri yerine getirmesi durumunda Tapu'dan ve/veya sair devlet dairelerinden kaynaklanan gecikmelerden dolayı Satıcı sorumlu olmayacağını kabul ve beyan ederler.

designated person or persons;

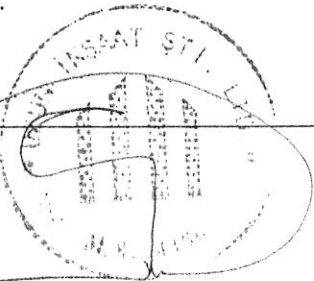
- B. Under no circumstances, the buyer cannot acquire ownership of the property until the entire purchase price has been paid in full;
- C. It is hereby agreed that the transfer fee for the Title Deed, fees and taxes will be as follows: The buyer must pay the conversion fee and registration fee to the District Land Department, Stamp Duty to the Tax Department; VAT in the amount of **£7,825 (seven thousand eight hundred and twenty five British Pounds)** is due to the Seller until **January 01,2022**. The buyer must pay an annual property tax upon acceptance of the Property. The seller must pay capital gains tax to the Tax Department;

Stamp duty in the amount of **£783** (seven hundred and eighty three British Pounds) must be paid by the Buyer to the Seller .

- D. Provided the Seller fulfills all obligations under this Agreement, he will not be responsible for any delays that may occur in the Land Department and other official bodies.
- E. In order to exercise legal rights incurred in accordance with this contract and / or in order to apply to the Ministry of Internal Affairs in accordance with the Law on the TRNC No. 52/2008 on issuing permits for the purchase of real estate and / or to register a document in the Land Registry on the right of ownership, received under this contract, the responsibility for appointing a lawyer lies solely with the Buyer. The Seller shall not be liable in the event of difficulty in the event of the Buyer's inability to fulfill the legal requirements in accordance with the legal system of the TRNC;

4. Unintentional Delays;

The parties agree that the Seller is not liable for any delays that may occur in the Land Department or state instances, given that for its part the Seller has completed all legal formalities within its authority.



5. Fesih:

- A. Taraflar işbu Sözleşme'nin bütün şartlarına ve koşullarına uymayı kabul ve taahhüt ederler. Yukarıda sayılan anlaşılmalı zarar ziyan maddelerine hanel gelmeksizin tarafların işbu sözleşme tahtındaki herhangi bir koşul veya garantisini yerine getirmekte kusurlu davranması halinde ihlale sebep olan taraf diğer tarafının bu ihlal neticesinde ortaya çıkacak olan bütün zarar ve ziyanını karşılamayı ve zarar gören tarafın işbu Sözleşmeyi geçersiz kılma hakkı olduğunu kabul eder;
- B. Eğer Sözleşme Alıcı'nın işbu sözleşme tahtındaki yükümlülüklerini ifa etmemesinden dolayı geçersiz kılınmışsa bu durumda Alıcı Satıcıya işbu satış sözleşmesinin Kaza Tapu Dairesi nezdindeki SSK kaydını kaldırma yetkisini verdiğini beyan eder;
- C. Eğer Sözleşme Alıcı'nın işbu sözleşme tahtındaki edimlerini ifa etmemesinden dolayı geçersiz kılınmışsa bu durumda Satıcının sözleşme tahtında yapılan ödemelerin 2/3 ve uğramış olduğu bütün zarar ziyan miktarını tutma ve Alıcı'ya geri kalan 1/3 mütabaki miktarı ise satıcı konu konutu bir başka alıcıya satıldığı zaman ödemeyi iade etme hakkı olacaktır. Eğer Sözleşme Satıcı'nın işbu sözleşme tahtındaki edimlerini ifa etmemesinden dolayı geçersiz kılınmışsa, bu durumda Satıcı Alıcı'ya işbu Sözleşme tahtında ödemiş olduğu bütün paraları %10 yıllık faizi ile anlaşılmalı zarar ziyan miktarı olarak ödemekle yükümlü olacaktır. Alıcı, kendi kusurundan dolayı sözleşmenin geçersiz kılınması durumunda herhangi bir tazminat alma hakkının olmayacağını beyan ve kabul eder;
- D. İşbu Sözleşme tahtında gönderilmesi gereken her türlü ihbar ve talep ihbar verilecek kişiye e-mail adresine Matinb48@gmail.com ve ya yazılı olarak elden teslim veya iadeli taahhütlü mektup yoluyla gönderilecektir
- E. İşbu Sözleşme Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanmıştır; Türkçe ve İngilizce metinlerin

5. Termination:

- A. The Parties agree and undertake to comply with all the terms and conditions of this Agreement. Reserving the right to the compensation terms agreed upon above, if either of the parties fails to fulfill any condition or warranty under this Agreement, then the guilty party undertakes to compensate the injured party for all damages caused by such violation, including legal costs, and further agrees that the injured party may declare this Agreement null and void;
- B. If this Agreement is deemed invalid due to the non-fulfillment by the Buyer of its contractual obligations, the Buyer agrees and gives permission to the Seller to cancel the registration of the Contract in the Land Registry;
- C. If this Agreement is deemed invalid due to the Buyer's failure to fulfill its contractual obligations, the Seller will be entitled to deduct from the payments previously paid all expenses and losses incurred by the company during the purchase and sale transaction plus 2/3 of the amount remaining after deducting expenses and losses. The remaining 1/3 of the payments the Seller agrees to return to the Buyer after the property is sold to a new buyer. If this Agreement is deemed invalid due to the Seller's failure to fulfill its contractual obligations, the Seller agrees and guarantees to return to the Buyer all money paid under this Agreement together with interest at the rate of 10% per annum as compensation for losses. The Buyer will not be entitled to receive compensation if this Agreement is deemed invalid due to the violation of its contractual obligations;
- D. All necessary notices or legal requirements under this Agreement must be sent BY Email Matinb48@gmail.com or writing by individual delivery to the party to which the notification is sent, or sent by registered mail;

5. Fesih:

- A. Taraflar işbu Sözleşme'nin bütün şartlarına ve koşullarına uymayı kabul ve taahhüt ederler. Yukarıda sayılan anlaşılmalı zarar ziyan maddelerine hanel gelmeksizin tarafların işbu sözleşme tahtındaki herhangi bir koşul veya garantisini yerine getirmekte kusurlu davranması halinde ihlale sebep olan taraf diğer tarafının bu ihlal neticesinde ortaya çıkacak olan bütün zarar ve ziyanını karşılamayı ve zarar gören tarafın işbu Sözleşmeyi geçersiz kılma hakkı olduğunu kabul eder;
- B. Eğer Sözleşme Alıcı'nın işbu sözleşme tahtındaki yükümlülüklerini ifa etmemesinden dolayı geçersiz kılınmışsa bu durumda Alıcı Satıcıya işbu satış sözleşmesinin Kaza Tapu Dairesi nezdindeki SSK kaydını kaldırma yetkisini verdiğini beyan eder;
- C. Eğer Sözleşme Alıcı'nın işbu sözleşme tahtındaki edimlerini ifa etmemesinden dolayı geçersiz kılınmışsa bu durumda Satıcının sözleşme tahtında yapılan ödemelerin 2/3 ve uğramış olduğu bütün zarar ziyan miktarını tutma ve Alıcı'ya geri kalan 1/3 mütabaki miktarı ise satıcı konu konutu bir başka alıcıya satıldığı zaman ödemeyi iade etme hakkı olacaktır. Eğer Sözleşme Satıcı'nın işbu sözleşme tahtındaki edimlerini ifa etmemesinden dolayı geçersiz kılınmışsa, bu durumda Satıcı Alıcı'ya işbu Sözleşme tahtında ödemiş olduğu bütün paraları %10 yıllık faizi ile anlaşılmalı zarar ziyan miktarı olarak ödemekle yükümlü olacaktır. Alıcı, kendi kusurundan dolayı sözleşmenin geçersiz kılınması durumunda herhangi bir tazminat alma hakkının olmayacağını beyan ve kabul eder;
- D. İşbu Sözleşme tahtında gönderilmesi gereken her türlü ihbar ve talep ihbar verilecek kişiye e-mail adresine Matinb48@gmail.com ve ya yazılı olarak elden teslim veya iadeli taahhütlü mektup yoluyla gönderilecektir
- E. İşbu Sözleşme Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanmıştır. Türkçe ve İngilizce metinlerin

5. Termination:

- A. The Parties agree and undertake to comply with all the terms and conditions of this Agreement. Reserving the right to the compensation terms agreed upon above, if either of the parties fails to fulfill any condition or warranty under this Agreement, then the guilty party undertakes to compensate the injured party for all damages caused by such violation, including legal costs, and further agrees that the injured party may declare this Agreement null and void;
- B. If this Agreement is deemed invalid due to the non-fulfillment by the Buyer of its contractual obligations, the Buyer agrees and gives permission to the Seller to cancel the registration of the Contract in the Land Registry;
- C. If this Agreement is deemed invalid due to the Buyer's failure to fulfill its contractual obligations, the Seller will be entitled to deduct from the payments previously paid all expenses and losses incurred by the company during the purchase and sale transaction plus 2/3 of the amount remaining after deducting expenses and losses. The remaining 1/3 of the payments the Seller agrees to return to the Buyer after the property is sold to a new buyer. If this Agreement is deemed invalid due to the Seller's failure to fulfill its contractual obligations, the Seller agrees and guarantees to return to the Buyer all money paid under this Agreement together with interest at the rate of 10% per annum as compensation for losses. The Buyer will not be entitled to receive compensation if this Agreement is deemed invalid due to the violation of its contractual obligations;
- D. All necessary notices or legal requirements under this Agreement must be sent BY Email Matinb48@gmail.com or writing by individual delivery to the party to which the notification is sent, or sent by registered mail;

anlamında ve/veya yorumlanmasında herhangi bir farklılık hasil olursa Türkçe versiyonu üstün olacaktır;

- F. Taraflar aralarında çıkacak olan herhangi bir ihtilafın KKTC yasaları altında çözüleceğini ve tek yetkili mahkemelerin KKTC mahkemelerinin olduğunu kabul ve beyan ederler;
- G. İşbu Sözleşme sekiz (8) Sayfadan Oluşup Üç (3) kopya halinde hazırlanmış olup taraflarca aşağıdaki şahitler huzurunda imza edilmiştir;
- H. Yukarıda satış bedeli ve ödeme şartları teslim başlığı altında ön görülen ödeme, vade ve tarihleri iş bu satış sözleşmesi esasını teşvik eder ve muntazaman ödenmesi deruhte edilen günlerde ödenmemesi ve ödenmesi gereken tarihten itibaren üç ay zarfında ödenmemesi halinde yazılı veya sözlü ihbara gerek olmaksızın iş bu satış sözleşmesi alıcı tarafından ihlal edilmiş addolunur ve satışın fesih başlığı altındaki hakları dolup satıcı arzu etmesi halinde işbu satış sözleşmesini fesh etmekle ve tapu dairesinden sözleşmeyi geri çekmeye serbest addolunacaktır. Satıcının işbu satış sözleşmesinde belirtilen tarih ve miktarlardan alıcı tarafından ödenmesi gereken ve ödenmemiş olan aylık taksitleri yıllık %20 oranında faizi ile talep etmesi satıcının bu madde tahtındaki fesih hakkından vazgeçtiği anlamına gelmez. Alıcının taksitlerinde gecikme olması halinde satıcı satış konusu konutun alıcıya teslimini alıcının taksitlerini geciktirdiği müddetçe uzatabilecektir;
- I. ALICI, Taşınmaz Mal'ın mülkiyetini almadan önce ve/ veya sonra Taşınmaz Mal'ı ileride satmaya karar verdiği zaman, işbu satış konusunda **Uzun Real Estate**'ti satış konusunda tek yetkili emlak acentası olarak atamayı kabul ve taahhüt eder. **Uzun Real Estate**'in onayı ile ALICI'nın bahsi geçen mülkün satışı için başka bir şahıs/firma/emlak acentesi (3. ŞAHISLAR) ile çalışması ve veya satışın bu şartlar altında gerçekleşmesi durumunda, söz konusu satışta **Uzun Real Estate**'in hakları saklı olacaktır. ALICI eğer **Uzun Real Estate** dışında herhangi bir

- E. This Treaty has been prepared in Turkish and English. In the event of any contradiction in meaning or interpretation, the conditions in Turkish will prevail;
- F. The Parties hereby agree that, in the event of disagreement, disputes are resolved in accordance with the law of the TRNC, and the sole authorized courts for resolving the conflict must be the courts of the TRNC;
- G. This Agreement is prepared on eight (8) pages and in 3 copies, which is signed by the parties in the presence of the witnesses listed below;
- H. The above payment terms, conditions, amounts, schedule, as well as deadlines for completion, delivery and final deadlines for the performance of any work, are the essential terms of the contract. Any violation of the payment schedule, in case of non-payment within three months from the date of the respective payment, may entail the recognition of the contract as invalid. In this case, the Seller will have the right to terminate the contract of sale and cancel his registration in the Land Registry unilaterally without sending any written notice. The seller will be entitled to pay interest in the amount of 20% per annum calculated for each day of delay of any of the payments. Without taking into account the above, paying 20% of the interest does not mean that the Seller waives his right to terminate the contract. In case of delay of any payments by the Buyer, the Seller will have the right to suspend the construction of the property;
- I. Subsequently, if the Buyer decides to sell the property before / or after obtaining the Title to the Real Estate Object, the Buyer agrees and accepts the condition that Uzun Real Estate will be the only real estate agency authorized to sell the property. With the consent of Uzun Real Estate, if the Buyer sells the property with the help of other persons / companies / real estate agencies (third parties), Uzun Real Estate reserves the rights to such a sale (including the rights to

emlakçıyı mülkün pazarlanması için atamak istiyor ise, satış çalışmalarına başlamadan önce **Uzun Real Estate** ile pazarlama şartlarını görüşmekle mükelleftir. Alıcı, Apartman alanı içerisinde gerek kendi mülküne gerekse ortak kullanım alanlarına "**Uzun Real Estate**" dışında herhangi bir şahıs/firmanın/emlak acentesinin bahsi geçen mülk üzerine herhangi bir duyuru/pankart/tabela asma yetkisi ancak Uzun İnşaat Şti Ltd. ve site yönetiminden izin alınması kaydıyla mümkün olabileceğini peşinen kabul eder.

Satıcı adına vekaleten

UZUN Group Ltd.

Alıcı

Matin Bassiri,
Pasaport no J52341719

Sara Kheirabadi
Pasaport no Z46774123

Şahitler
Şahit'in ismi ve imza

Şahit'in ismi ve imza

commission). If the Buyer wants to authorize a real estate agency other than Uzun Real Estate to sell the property, the Buyer undertakes to discuss the terms of such sale with Uzun Real Estate prior to commencing any work and / or entering into agreements. The buyer also agrees that no advertisements / banners or signs will be posted on the building itself and / or any common areas of any individuals / real estate companies / agencies until they receive permission from Uzun Group Estate and / or from the management company of the complex / residential building.

By proxy on behalf of the seller

UZUN Group Ltd.

Buyer

Matin Bassiri,
Passport no J52341719

Sara Kheirabadi
Passport no Z46774123

Witnesses
Name and signature of the witness

Name and signature of the witness

1000\$ havaile + 380\$ Nakit

ÖDEME FİŞİ

№ 059679

Tarih : 18/09/21

1380\$

1.000\$

Sayın : Matin Basiri

den/dan

İkon Premium Villa A12

De.Pesit

Yazı ile

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
		Havaile 1000\$ Nakit = 380\$	1380\$

Teslim Alan İsim: Nazan

İmza:

1000\$

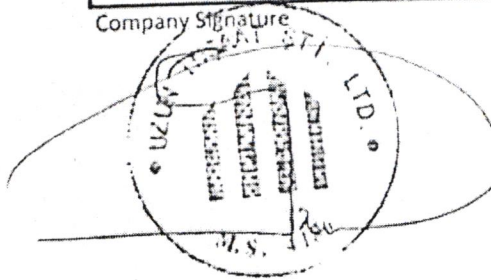
£78,250 | 72 m
OR: 24mo

***I,Matin Basiri Passport NO:J52341719 confirm that: all the information on the negotiations hel
-A12 VILLA is recorded from our words correctly and corresponds to reality;we agree that the
apartment is non-refundable and in case of refusal from the purchase I will no

***Ben,Matin Basiri Passport NO: J52341719,İKON PREMIUM VILLAS -A12 VILLA projesinde ilgili
rezervasyon ücretini bu dairenin adıma ayrılması için ödediğimi vazgeçmem durumunda rezervasy
yer alan tüm bilgileri bir tamam kabul ederiz.

Special Gifts; 5 piece of white goods (oven, cooker, washing machi
4 pieces: Air conditioner-

Company Signature



(5)

ÖDEME FİŞİ

Nº 059695

Tarih: 02/09/91

2500 f

Sayın: Matin Bankası den/dan

İkon Premium Villas (A12)

Pesinat

Yazı ile # iki bin beş yüz Sterling #

Gek Tarihi	Banka Şube	Gek No.	Tutar
—	—	Markit	2,500 f

Teslim Alan İsim: Nazım İmza:

5

ÖDEME FİŞİ

Tarih : 30.09.2021

Nº 060203

16.000 £

Sayın : Matin Bassiri den/dan

İkon Premium villas - A12

Resinat ödeme

Yazı ile : # on altı Bin Sterling #

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
		Havale	16.000 £

Teslim Alan İsim: Nacamin İmza: [Signature]

ERİ ARASI

ARI

(S)

ÖDEME FİŞİ

Tarih: 07.10.2021

NO 060223

9.500 f

Sayın: Matin Bassiri den/dan

İkon Premium Villa A12
peşinat Ödeme

Yazı ile

Dokuz Bin Bes yüz Sterling

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
<u>—</u>	<u>—</u>	<u>Hesaplaşma</u>	<u>9,500 f</u>

Teslim Alan İsim: Narenin imza: [İmza]

(S)

ÖDEME FİŞİ

Tarih : 24.11.2011

№ 060963

2000 f

Sayın : Martin Bassikova Sova Khrubadi den/dan

Ikona Premium villa: A12

Resinat

Yazı ile

#İki Bin sterling#

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
		Nakit	2000 f

Teslim Alan İsim: Martin

İmza:

[Handwritten Signature]

5

ÖDEME FİŞİ

Tarih : 3.12.2020

№ 061024

4100 \$

Sayın : Metin Bassiri - Sara Kheirabadi #30375 den/dan

Eken Premium A12 Villa

Resident

Yazı ile

dört Bin dört yüz dolar

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
		Nakit	4100 \$

Teslim Alan İsim:

N.A.

İmza:

30375

#1300 dolar + 275 TL #

Tarih: 06/12/2021

ÖDEME FİŞİ

5

No 060919

#1320\$

Sayın: Matn Bassiri - Sara Kheirabadi den/dan

İkon Premium - A12 Villa

Resim

Yazılı # Bin üç yüz yirmi dolar #

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
			1320\$

İmza: Matn Bassiri Teslim Alan İsim:

9

ÖDEME FİŞİ

Tarih : 19 / 01 / 2022

NO 061837

#5250#

Sayın : Matın Basırden/dan

İkon premium A12
seramik ekstra ödemesi

Yazı ile #iki yüz elli sterlign#

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
		Hesaplaşma	#5250#

Teslim Alan İsim: Saniye Girik imza: 

Teslim Alan İsim: imza: 

ÖDEME FİŞİ

Tarih: 12.01.2022

No 061050

12,067 \$

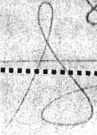
Sayın: Matin Bassiri - Sara Kheirahadi #8874\$#
den/dan

İkon Premium - A12 Villa

Perşinat

Yazı ile #on iki Bin Altmış yedi dolar #

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
		Havale: 7067 \$ Nakit: 5000 \$	12,067 \$

Ölüm Alan İsim: Nazanin imza: 

LERİ ARASI

T.MUSNO:

MDİKİ BAKIYE

CAK

AD 3 37 12/01/2022 13/01/2022 0
220.307,16 EFEKTİF YATAN yat

USD

3.000,00

ÖDEME FİŞİ

Tarih : 12.01.2022

No 062301

4134\$

Sayın Hafiz Bassiri Sara Khalaf #3039\$ # den/dan

İkon Premium A12 Villa

Pesinat

Yazı ile ##Dört bin yüz otuz dört dolar##

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
		Havale : 4000 \$ Nakit : 100 \$ Nakit : 4.60 TL	4134 \$

Teslim Alan İsim: Nazam imza: [Signature]

ERİ ARASI

46950

T.MUSNO:

DİKİ BAKİYE

CAK

6060
monet
light

AD 3 37 12/01/2022 13/01/2022 0
220.307,16 EFEKTİF YATAN yat

USD

3.000,00

(5)

ÖDEME FİŞİ

Tarih : 15.03.2022

№ 062914

£4000

03.12.2022

Sayın : Maria Bosni den/dan

500

den/dan

İkon Premium A12 Perinat
İzemesi

Yazı ile Dört bin sterling

Çek Tarihi	Banka Şube	Çek No.	Tutar
—	—	Hesaplaşma	£4000

Tutar

12 800

teslim Alan İsim: İmza: 

Alma

-BİLGEHAN AVUKATLIK VE HUKUK DANIŞMANLIĞI BÜROSU-
-BİLGEHAN LAW OFFICE-

Orhan Zihni Bilgehan (Barrister at Law)
Zihni B.O Bilgehan (Barrister, LLB,LLM Hons.)
Tağmaç Bilgehan (Advocate LLB. Hons. London)
Ece İnsan (Advocate)
Irmak Özkoç (Advocate, LLM)
Sevim Baykur (Advocate, LLB. Hons. Essex)
Sevin Bilgehan (Advocate)

5, Altay Sokak, Baykal,
Gazi Magosa, Mersin 10-TURKEY
Tel: +(90 392) 36-63008
+(90 392) 36-62873
Fax: +(90 392) 36-63926
e-mail: bilgehan.law@gmail.com
info@bilgehanlawoffice.com

Uzun İnşaat Şti Ltd.,
(M.Ş 04186)
191 İsmet İnönü Bulvarı,
M. Oltan Apt.1/4,
Gazimağusa.

Tarih: 15/04/2022

198
TASDİK
MEMURU
(NOTERİ)
15:45
Tarih: 18/04/2022

Müvekkillerim Matin Bassiri ve Sara Kheirabadi'den almış olduğum talimat uyarınca aşağıdaki hususları bilginize getiririm.

1. Müvekkillerim ile Gazimağusa'da aranızda akdetmiş olduğunuz 01.10.2021 tarihli yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen sözlü kısmen yazılı satış sözleşmesi mucibince, Tuzla Mahallesi, Pende mevkiinde, Koçan No: Kİ13, Pafta:S31-C-08-C3-C, Parsel No:6 üzerinde, şirketiniz tarafından inşaa edilen İKON-PREMIUM Villaları olarak isimlendirilmiş projedeki A-12 tekil villanın iyi kalite işçilik ve malzeme ile tamamlanıp Müvekkillerim'e satılması ve/veya devir edilmesi ve/veya teslim edilmesi hususlarında anlaştınız.
2. 01.10.2021 tarihli satış sözleşmesine konu villanın satış bedeli olarak 156,500 STG'nin Müvekkillerim tarafından, tarafınıza ödenmesi konusunda mutabakat sağladınız. Yine, işbu satış sözleşmesine göre Müvekkilim ödemekle mükellef olduğu meblağları aşağıda belirtildiği şekilde tarafınıza tediye edecekti;
 - a) £19,500 STG konu sözleşme imzalanmadan önce peşinat olarak.
 - b) 01.10.2021 tarihinde £9,500 STG
 - c) 15.10.2021 tarihine kadar £ 17,950 STG.
 - d) 01.01.2022 tarihinde (anahtar tesliminde) £31,300 STG.
3. Yine, malumunuz olduğu veçhile Müvekkillerim 01.10.2021 tarihli satış sözleşmesi uyarınca üzerlerine düşen tüm yükümlülükleri yerine getirerek tarafınıza şu ana kadar aşağıda belirtildiği şekilde ödemeler gerçekleştirmişler;
 - a) 18.09.2021 tarihinde £1,000 STG,
 - b) 27.09.2021 tarihinde £ 2,500 STG,
 - c) 30.09.2021 tarihinde £16,000 STG,
 - d) 07.10.2021 tarihinde £ 9,500 STG,
 - e) 24.11.2021 tarihinde £2,000 STG,
 - f) 06.12.2021 tarihinde 1,000 STG,
 - g) 30.12.2021 tarihinde £3,037 STG,
 - h) 12.01.2022 tarihinde £8,874 STG ve £3,039 STG
 - i) 15.03.2022 tarihinde £4,000 STG

Toplam: £ 50,950 STG

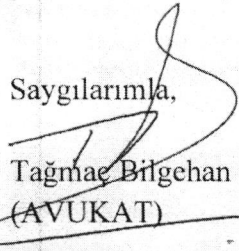


4. Müvekkillerimle akdetmiş olduğunuz 01.10.2021 tarihli satış sözleşmesi uyarınca, sözleşmeye konu villayı 01.01.2022 tarihinde ve 3 aylık lütuf süresiyle Müvekkillerime teslim etme yükümlülüğünüz olmasına ve Müvekkillerim tarafınıza anahtar teslimine kadar ödemeleri gereken tüm meblağı fazlasıyla ödemelerine rağmen konu villayı sözleşmeye uygun bir şekilde tamamlayıp teslim etmediniz ve/veya anahtar teslimatını halen gerçekleştirilmeyip, 01.10.2021 tarihli satış sözleşmesini tek taraflı olarak ihlal ettiniz.
5. Önemle belirtmek isterim ki, Müvekkillerimin anahtar teslimine hazır olduklarını ve/veya anahtar teslimi sırasında ödemekle mükellef oldukları tüm miktarı ödemeye hazır olduklarını tarafınıza bildirmelerine ve anahtar tesliminin yapılması hususunda müteaddit kez talepte bulunmalarına rağmen, Müvekkillerimin tüm taleplerini karşılıksız bıraktınız ve hiçbir yasal dayanağınız olmaksızın anahtar teslimini yapmaktan kasten kaçınmaktasınız.
6. Yine, Müvekkillerime Avukatınız vasıtasıyla göndermiş olduğunuz 08.04.2022 tarihli bir ihbar ile Müvekkillerimin Şht. İlker Karter Cad. Nova Apt., Kat:2, No:3- İskele adresinde kain gayrimenkulü boşaltmaları ve anahtar teslimini yapmaları gerektiği halde söz konusu anahtar teslimini yapmadıklarını ve 01.10.2021 tarihli satış sözleşmesini ihlal ettikleri yönünde iddialarda bulundunuz. Ancak, önemle belirtmek isterim ki; Müvekkillerim ile aranızda herhangi bir zaman bir kira anlaşması akdedilmemiş ve/veya Müvekkillerim ile aranızda hiçbir zaman bir kiracılık ilişkisi tesis edilmemiş olup, bilakis Müvekkillerim'e, söz konusu apartman dairesinde, 01.10.2021 tarihli satış sözleşmesi uyarınca 01.01.2022 tarihine değin teslim etmekle mükellef olduğunuz villanın anahtar teslimine kadar kalabilecekleri ve/veya konu daireyi tasarruflarında bulundurabilecekleri ve karşılığında herhangi bir ücret ödemelerine gerek olmadığı yönünde taahhütte bulundunuz. Ancak her halükarda, Müvekkillerimin tasarruflarında bulundurdıkları Nova Apt. Kat:2, No:3'de bulunan dairenin, 01.10.2021 tarihli sözleşme ile herhangi bir bağlantısı bulunmamakta ve bir an için Müvekkillerim'in bahse konu daire ile alakalı bir kira bedeli ödeme mükellefiyetleri olsa dahi ki işbu husus şiddetle red ve inkar edilir, işbu kira bedelinin ödenmemesinin 01.10.2021 tarihli sözleşmenin Müvekkillerim tarafından ihlal edildiği sonucunu doğurmamakta ve 01.10.2021 tarihli satış sözleşmesinin, Nova Apt.Kat:2 Daire 3 ile hiçbir bağlantısı bulunmamaktadır. Dolayısıyla, bahse konu ihbar içerik itibariyle tamamen yanlış ve/veya hatalı olup, hukuken hiçbir anlam taşımamakta ve hukuken hiçbir geçerliliği bulunmamaktadır ve Müvekkilimden işbu ihbar altında talep etmiş olduğunuz ve kira bedellerine ilişkin olduğunu iddia ettiğiniz 2,400 STG'yi talep etme hakkınız bulunmamaktadır.
7. Müvekkillerim ile akdetmiş olduğunuz 01.10.2021 tarihli satış sözleşmesinin 2 (F) maddesine göre; konu villayı 01.10.2022 tarihine kadar ve en geç 3 aylık lütufla Müvekkillerim'e teslim etmemeniz halinde, geciken her ay için 6 ay boyunca 250 STG ödeme yapmakla mükellef olacaktınız. Malumunuz olduğu veçhile, 01.10.2021 tarihli satış sözleşmesi uyarınca, konu villanın anahtar teslimine ilişkin tarafınıza tanınan 3 aylık lütuf süresi, 01/04/2022 tarihi itibariyle dolmuş olmasına rağmen, konu villanın inşaatını hala tamamlamadınız ve/veya Müvekkillerim'e teslim etmediniz. Müvekkillerim, aranızda akdedilmiş olan 01.10.2021 tarihli sözleşme şartlarına uygun bir şekilde konu villanın anahtar teslimi sırasında ödemekle mükellef oldukları tüm meblağı derhal ödemeye hazır olduklarını tarafınıza bir kez daha bildirir, konu anahtar tesliminin en geç (1) hafta içerisinde yapılmasını sizden talep ederiz. Keza anahtar teslimini yapmaktan gecikmeniz sebebiyle Müvekkillerim'e 01.10.2021 tarihli sözleşme uyarınca Nisan 2022 ayına ilişkin 250 STG ödeme yapmanızı sizden talep etmekle birlikte



anahtar teslimini yapmadığınız 6 ay boyunca her ay için 250 STG talepte bulunacağını ve sözleşmenin 2(F) maddesi uyarınca 01.10.2022 tarihine değin konu teslimatı gerçekleştirilmemesi halinde ise Müvekkillerim ile akdetmiş olduğunuz 01.10.2021 tarihli sözleşmenin Müvekkillerim tarafından fesih edileceğini ve aleyhinize derhal tazminat davası ikame edileceği işbu ihbar ile tarafınıza bildiririm.

Saygılarımla,


Tağmaç Bilgehan
(AVUKAT)



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ4186

Tarih : 14.01.2022

Sayfa : 1

DİREKTÖRLER KURULU ONAY BELGESİ

UZUN İNŞAAT ŞİRKETİ LTD.

Mukayyitliğimiz kayıtlarına göre, yukarıda adı yazılı şirketin Direktörler Kurulu ve Sekreterinin aşağıdakilerden oluştuğu işbu belge ile onaylanır

Direktörler Kurulu

Adı : GÜRSEL
Soyadı : UZUN
ECEVİT SOKAK NO:43 SÜTLÜCE GAZİMAĞUSA

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No :
Pasaport No :

Sekreter

Adı : ŞEFİK
Soyadı : UZUN
ECEVİT SOKAK NO:43 SÜTLÜCE GAZİMAĞUSA

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No : 199582
Pasaport No :

[Signature]
Şirketler Mukayyidi



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ4186

Tarih : 14.01.2022

Sayfa : 1

HİSSEDARLAR ONAY BELGESİ

UZUN İNŞAAT ŞİRKETİ LTD.

Mukayyitliğimiz kayıtlarına göre, yukarıda adı yazılı şirketin Hissedarlarının aşağıdakilerden oluştuğu işbu belge ile onaylanır

İsim ve Adres

Sahip Olunan Hisse Adedi

GÜRSLE UZUN	Adi Hisse Mik. : 1.306.697 Kurucu His.Mik. : A HİSSE MİK. : B HİSSE MİK. : C HİSSE MİK. : D HİSSE MİK. : E HİSSE MİK. : F HİSSE MİK. :	Adi Hisse Bed. : 0,600000 TL Kurucu His.Bed. : A HİSSE BED. : B HİSSE BED. : C HİSSE BED. : D HİSSE BED. : E HİSSE BED. : F HİSSE BED. :
Uyruğu : KKTC/TRNC Kimlik No : Pasaport No : Adresi		
ECEVİT SOKAK NO:43 SÜTLÜCE GAZİMAĞUSA		
ŞEFİK UZUN	Adi Hisse Mik. : 145.103 Kurucu His.Mik. : A HİSSE MİK. : B HİSSE MİK. : C HİSSE MİK. : D HİSSE MİK. : E HİSSE MİK. : F HİSSE MİK. :	Adi Hisse Bed. : 0,600000 TL Kurucu His.Bed. : A HİSSE BED. : B HİSSE BED. : C HİSSE BED. : D HİSSE BED. : E HİSSE BED. : F HİSSE BED. :
Uyruğu : KKTC/TRNC Kimlik No : Pasaport No : Adresi		
ECEVİT SOKAK NO:43 SÜTLÜCE GAZİMAĞUSA		

Şirketler Mukayyidi



KUZey KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ4186

Tarih : 14.01.2022

ADRES ONAY BELGESİ

UZUN İNŞAAT ŞİRKETİ LTD.

Mukayyitliğimiz kayıtlarına göre, yukarıda adı yazılı şirketin yazıhanesinin aşağıdaki adreste olduğu işbu belge ile onaylanır.

EVREN PAŞA SK. GÖNYELİ





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
ŞİRKETLER YASASI FASIL 113
MADDE 15(1)

LİMİTED ŞİRKET KURULUŞ ONAY BELGESİ

NO : MŞ4186

Tarih : 14.01.2022

UZUN İNŞAAT ŞİRKETİ LTD.

Bu belge ile, Şirketler yasası, fasıl 113 altında tüzel kişiliği haiz bir şirket olarak bugün kurulmuş olduğu ve adı geçen şirketin sınırlı sorumlu bir şirket olduğu onaylanır. Aşağıdaki tarihte Lefkoşa'da imzalanmıştır.

İmza Tarihi : 17.12.1991


(Limited) Şirketler Mukayyidi

9 13/1

No.1. Celpname (E.2, N.1)

Pratikteki
15 paraf ücret

(Form J. 190)

(DM 1.250.000 TL - 1.500.000 TL)

Gazimağusa Kaza Mahkemesi

2053/2022

DAVACI: (a) 1. Matin Bassiri Aslan Sokak No:4 Gazimağusa
2. Sara Kheirabadi Aslan Sokak No.4 Gazimağusa
-ile-

DAVALI: (b) 1. Uzun İnşaat Şirketi. Ltd (MŞ:4186) İsmet İnönü Bulvarı, Mehmet Oton Apt., Gazimağusa
2. Gürsel Uzun Ecevit Sokak No:43 Sütlüce

arasında

Yukarıdaki Davalı tarafına.

Bu celpnamenin tarafınıza tebliğinden itibaren on gün zarfında, Davacı tarafından aleyhinize ikame edilmiş olan davada, isbatı vücut kaydı yaptırmanız tarafınıza emrolunur. Davacının davadaki talebi, bu celpnamedeki talep açıklamasında beyan olunmuştur.

Davacının Tebliğ Adresi (d) Çankaya Yolu No:8/2, Gazimağusa
Malumunuz olsun ki aşağıda tayin edildiği veçhile isbatı vücut kaydı yaptırmakta kusur ederseniz
gıyabınızda
Davacı Davayı ileri sürebilir ve hüküm verilebilir.

(e) 28.11.2022 15:28:35 tarihinde kaydedilip mühürlenmiştir.

Mukayyit: Damla Özerinç
E-İmza:a058d97ef7d144da85d82355
Tarih:28.11.2022 15:31:12



Cemil Soykök
E-İmza:7c8f64fe074443739f3b590a3046e68d
Kimlik No:246953

İhtar - İsbati vücut kaydı, ya bizzat veya avukat vasıtası ile (g) Gazimağusa'daki Mukayyide bir isbatı vücut muhtırası tevdi etmek ve aynı gün muhtıranın mukayyit tarafından tarihlenmiş, imzalanmış ve mühürlenmiş ikinci bir nüshasını Davacının tebliğ adresine bırakmak suretiyle olabilir.

- (a) Davacı'nın ismini, meşguliyetini ve tam adresini beyan ediniz.
(b) Davalı'nın ismini, meşguliyetini ve tam adresini beyan ediniz.
(c) Davacıya tebliğ edilecek olan evrakın bırakabileceği ve davanın kaydedildiği mukayyitliğin kain bulunduğu kasaba veya köyün Belediye hududu dahilinde bulunan bir şahsın tam adını, meşguliyetini ve adresini beyan ediniz.
(d) Tarih Mukayyit tarafından doldurulacaktır.
(e) Bizzat dava etmişse "tarafından avukat" kelimelerini çiziniz.
(f) Yukarıda (c) de yazılı mukayyitliğin hangi kasaba veya köyde kain bulunduğunu beyan ediniz.

İHTAR - Celpname tanziminde 2 numaralı emir hükmüne ve talep açıklaması hükümlerine riayet edilmelidir.

DAVALI İÇİN NOT - Avukat tutmak isteyen bir davalı bilmelidir ki davalı tarafından forma J 12A ile yazılı avukat tutma varakası vermedikçe avukat kendisi tarafından isbatı vücut kaydı yaptıramaz, meğer ki Yargıcın müsaadesi alınmış olsun.

Toplam Harç: 532,90 TL

TALEP TAKRİRİ

Davacının Talebi:

- A- Davalılar ve/veya yetkilisi ve/veya direktörü ve/veya sekreteri ve/veya Davalının yetkilendirdiği kişiler ile Davacılar arasında Gazimağusa İlçesi, Tuzla mevkinde kain (Pafta No:S31-C-08-C3-C İle Parsel:6, Koçan No: Kİ13 numaralı taşınmaz malın üzerine inşaa edilecek olan İKON PREMİUM diye isimlendirilecek projedeki A 12 TEKİL VİLLANIN ödemelerinin yapılmasının akabinde davacılar devredileceği hususunda yazılı taahhütname ve/veya sözleşme imza edip, davacılar hile ve/veya sahtekarlıkla 50,950STG (Elli Bin Dokuz Yüz Elli İngiliz Sterlini) temin edildiği cihetle, Davalıların müştereken ve münferiden davacıya 50,950STG (Elli Bin Dokuz Yüz Elli İngiliz Sterlini) ödeme yapması hususunda bir hüküm veya emir,
- B- Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya direktörü ve/veya sekreteri tarafından imza edilen yazılı taahhütmenin ve/veya sözleşmenin ihlalinden dolayı davalıların müştereken ve münferiden davacıya zarar ziyan ödemesi husunda hüküm veya emir,
- C- Özel ve genel zarar ziyan,
- D- Yasal Faiz;
- E- Mahkemece uygun görülecek başka herhangi bir çare,
- F- Bu dava masraflarıdır.



No:4- DAVALI TARAFINDAN VERİLEN AVUKAT TUTMA VARAKASI (E.16 N.11)

Ben, (b) *Gazimogusa oddini*
(a) *Uzun İnşaat Şirketi Ltd.*

Gazimogusa (f) Kaza Mahkemesinin

Mukayyitliğinde ikame edilmiş olan

2053/2022 sayılı numaralı Dava'da beni müdafaa etmek üzere (d) **Mağusa**'lı

(a) **Av. Ahmet Sabancı & Av. Ulaş Sabancı & Av. Şerife Sabancı**

İspat varaka ile yetkili kılarım.

(g) Adı geçen avukatla ücreti için muayyen bir mukavele yapmış değilim, maaşım kendisini Hukuk Mahkemeleri Usulü Tüzüğü tarifesine göre ödeyeceğim.

veya

(g) Ücreti hakkında adı geçen avukatla aşağıdaki mukaveleyi yapmış bulunuyorum.
(uyuşulan ücret şartlarını belirtiniz)

İHBAR- Varakayı veren müşteri okuyup yazma bilmediği takdirde aşağıdaki tasdikname yapılacaktır.

"Bu varakanın muhteviyatının yukarıda adı geçen (i) 'e tarafından okunduğunu, kendisi tarafından kabul edildiğini ve huzurunda parmak işaretini koyduğunu tasdik ederim."

(İmza)

(Hale göre) Mukayyit, Tasdik
Memuru veya Avukat Katibi olmayan
İki uygun tanık.

- (a) İsmi ve (b) ikamet yerini beyan ediniz.
(c) İsmi ve (d) tutulan avukatın meslek adresini beyan ediniz.
(e) Davanın ikame edildiği mukayyitliğin ismini yazınız.
(f) Kaza Mahkemesinin ismini yazınız.
(g) Uymayan kısımları çiziniz. Varakanın bir kısmı olarak bırakılan ücret hakkındaki beyanatta müşteri veya okuyup yazma bilmediği takdirde, tanık veya tanıklar kendi isimlerinin ilk harflerini koyacaktır.
(h) Varakayı veren müşterinin imzası.
(i) Varakayı veren müşterinin ismini belirtiniz.

İHBAR- Varaka avukat ücretine dair muayyen bir mukaveleyi ihtiva ediyorsa üzerine, mukavelenamelerde olduğu gibi pul yapıştırılacaktır.

D.M:1,250,000 TL – 1,500,000 TL Arası

(Form J.195 T)

No:12 İSBATI VUCUT MUHTIRASI

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 2053/2022

Davacı: 1.Matin Bassiri Aslan Sokak No:4 Gazimağusa.
2. Sara Kheirabadi Aslan Sokak No:4 Gazimağusa.

İle

Davalı: 1.Uzun İnşaat Şirketi. Ltd (MŞ:4186) İsmet İnönü Bulvarı, Mehmet Oton Apt.
Gazimağusa.
2.Gürsel Uzun Ecevit Sokak No:43 Sütlüce.

A r a s ı n d a.

Aşağıda zikredilen Davalı 1 yukarıdaki davada bir ispat-ı vücut kaydı yaptırmıştır.

Kendisi Bizzat müdafaa edecektir (a); veya Avukatlar

Avukatının ismi: Av. Ahmet Sabancı & Av. Ulaş Sabancı & Av. Şerife Sabancı

Tebliğ adresi(b) İlker Karter Caddesi, Themis Center, Kat:5, No:58 – Gazimağusa.

Davalının ismi: **1. Uzun İnşaat Şirketi. Ltd**

(İmza)

Ahmet Sabancı & Ulaş Sabancı & Şerife Sabancı

Davalı 1 (d) tarafından Avukatlar

Yukarıdaki muhtiranın **2023** senesi Mart ayının 18 ncı

Günü tarafıma verilmiş olduğunu tasdik ederim.

Mukayyit

- Bu iki şıkkın hangisi uymuyorsa çiziniz.
- Davanın kaydedildiği mukayyitliğin kâin bulunduğu kasaba ve köyün Belediye hudutları dahilinde bulunan bir şahsın tam adını, meşguliyetini ve adresini beyan ediniz.
- Yapıyorlarsa (Bak E.16 n.6) bu takdirde çoğul yapmak için formada lazım gelen değişiklikler yapılmalıdır.
- Eğer uymuyorsa aralarındaki kelimeleri çiziniz.

Sn: Av.Cemil Soykök yazıhanesi – Mağusa tarafına.

18/03/23 tarihinde
online dosyalandı.

9/11/2022

Gazimağusa Kaza Mahkemesi

2053/2022

DAVACI: (a) 1. Matin Bassiri Aslan Sokak No:4 Gazimağusa
2. Sara Kheirabadi Aslan Sokak No.4 Gazimağusa

-ile-

DAVALI: (b) 1. Uzun İnşaat Şirketi. Ltd (MŞ:4186) İsmet İnönü Bulvarı, Mehmet Oton Apt., Gazimağusa
2. Gürsel Uzun Ecevit Sokak No:43 Sütlüce

arasında

Yukarıdaki Davalı tarafına.

Bu celpnamenin tarafınıza tebliğinden itibaren on gün zarfında, Davacı tarafından aleyhinize ikame edilmiş olan davada, isbatı vücut kaydı yaptırmanız tarafınıza emrolunur. Davacının davadaki talebi, bu celpnamedeki talep açıklamasında beyan olunmuştur.

Davacının Tebliğ Adresi (d) Çankaya Yolu No:8/2, Gazimağusa
Malumunuz olsun ki aşağıda tayin edildiği veçhile isbatı vücut kaydı yaptırmakta kusur ederseniz gıyabınızda
Davacı Davayı ileri sürebilir ve hüküm verilebilir.

(e) 28.11.2022 15:28:35 tarihinde kaydedilip mühürlenmiştir.

Mukayyit: Damla Özerinç
E-İmza:a058d97ef7d144da85d82355
Tarih:28.11.2022 15:31:12



Cemil Soykök
E-İmza:7c8f64fe074443739f3b590a3046e68d
Kimlik No:246953

İhtar - Isbatı vücut kaydı, ya bizzat veya avukat vasıtası ile (g) Gazimağusa'daki Mukayyide bir isbatı vücut muhtırası tevdi etmek ve aynı gün muhtıranın mukayyit tarafından tarihlenmiş, imzalanmış ve mühürlenmiş ikinci bir nüshasını Davacının tebliğ adresine bırakmak suretiyle olabilir.

- (a) Davacı'nın ismini, meşguliyetini ve tam adresini beyan ediniz.
(b) Davalı'nın ismini, meşguliyetini ve tam adresini beyan ediniz.
(c) Davacıya tebliğ edilecek olan evrakın bırakabileceği ve davanın kaydedildiği mukayyitliğin kain bulunduğu kasaba veya köyün Belediye hududu dahilinde bulunan bir şahsın tam adını, meşguliyetini ve adresini beyan ediniz.
(d) Tarih Mukayyit tarafından doldurulacaktır.
(e) Bizzat dava etmişse "tarafından avukat" kelimelerini çiziniz.
(f) Yukarıda (c) de yazılı mukayyitliğin hangi kasaba veya köyde kain bulunduğunu beyan ediniz.

İHTAR - Celpname tanziminde 2 numaralı emir hükmüne ve talep açıklaması hükümlerine riayet edilmelidir.

DAVALI İÇİN NOT - Avukat tutmak isteyen bir davalı bilmelidir ki davalı tarafından forma J 12A ile yazılı avukat tutma varakası vermedikçe avukat kendisi tarafından isbatı vücut kaydı yaptıramaz, meğer ki Yargıcın müsaadesi alınmış olsun.

Toplam Harç: 532,90 TL

TALEP TAKRİRİ

Davacının Talebi:

- A- Davalılar ve/veya yetkilisi ve/veya direktörü ve/veya sekreteri ve/veya Davalının yetkilendirdiği kişiler ile Davacılar arasında Gazimağusa İlçesi, Tuzla mevkinde kain (Pafta No:S31-C-08-C3-C İle Parsel:6, Koçan No: Kİ13 numaralı taşınmaz malın üzerine inşaa edilecek olan İKON PREMIUM diye isimlendirilecek projedeki A 12 TEKİL VİLLANIN ödemelerinin yapılmasının akabinde davacılar devredileceği hususunda yazılı taahhütname ve/veya sözleşme imza edip, davacıardan hile ve/veya sahtekarlıkla 50,950STG (Elli Bin Dokuz Yüz Elli İngiliz Sterlini) temin edildiği cihetle, Davalıların müştereken ve münferiden davacıya 50,950STG (Elli Bin Dokuz Yüz Elli İngiliz Sterlini) ödeme yapması hususunda bir hüküm veya emir,
- B- Davalı No:1 ve/veya yetkilisi ve/veya direktörü ve/veya sekreteri tarafından imza edilen yazılı taahhütnamenin ve/veya sözleşmenin ihlalinden dolayı davalıların müştereken ve münferiden davacıya zarar ziyan ödemesi husunda hüküm veya emir,
- C- Özel ve genel zarar ziyan,
- D- Yasal Faiz;
- E- Mahkemece uygun görülecek başka herhangi bir çare,
- F- Bu dava masraflarıdır.





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ4186

Tarih : 02.09.2022

Sayfa : 1

DİREKTÖRLER KURULU ONAY BELGESİ

UZUN İNŞAAT ŞİRKETİ LTD.

Mukayyitliğimiz kayıtlarına göre, yukarıda adı yazılı şirketin Direktörler Kurulu ve Sekreterinin aşağıdakilerden oluştuğu işbu belge ile onaylanır

Direktörler Kurulu

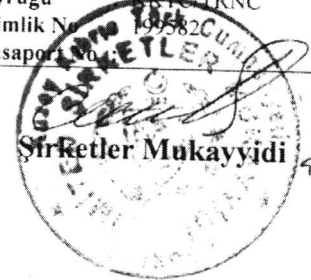
Adı : GÜRSEL
Soyadı : UZUN
ECEVİT SOKAK NO:43 SÜTLÜCE GAZİMAĞUSA

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No :
Pasaport No :

Sekreter

Adı : ŞEFİK
Soyadı : UZUN
ECEVİT SOKAK NO:43 SÜTLÜCE GAZİMAĞUSA

Uyruğu : KKTC/TRNC
Kimlik No :
Pasaport No :





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ4186

Tarih : 02.09.2022

Sayfa : 1

HİSSEDARLAR ONAY BELGESİ

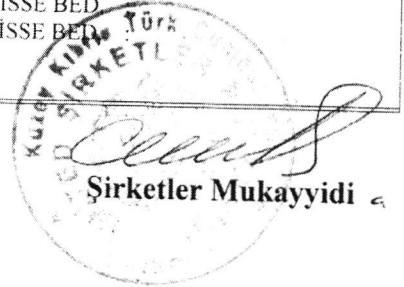
UZUN İNŞAAT ŞİRKETİ LTD.

Mukayyitliğimiz kayıtlarına göre, yukarıda adı yazılı şirketin Hissedarlarının aşağıdakilerden oluştuğu işbu belge ile onaylanır

İsim ve Adres

Sahip Olunan Hisse Adedi

GÜRSEL UZUN	Adi Hisse Mik. : 1.306.697 Kurucu His.Mik. : A HİSSE MİK. : B HİSSE MİK. : C HİSSE MİK. : D HİSSE MİK. : E HİSSE MİK. : F HİSSE MİK. :	Adi Hisse Bed. : 0.600000 TL Kurucu His.Bed. : A HİSSE BED. : B HİSSE BED. : C HİSSE BED. : D HİSSE BED. : E HİSSE BED. : F HİSSE BED. :
Uyruğu : KKTC/TRNC Kimlik No : Pasaport No : Adresi ECEVİT SOKAK NO:43 SÜTLÜCE GAZİMAĞUSA		
ŞEFİK UZUN	Adi Hisse Mik. : 145.103 Kurucu His.Mik. : A HİSSE MİK. : B HİSSE MİK. : C HİSSE MİK. : D HİSSE MİK. : E HİSSE MİK. : F HİSSE MİK. :	Adi Hisse Bed. : 0.600000 TL Kurucu His.Bed. : A HİSSE BED. : B HİSSE BED. : C HİSSE BED. : D HİSSE BED. : E HİSSE BED. : F HİSSE BED. :
Uyruğu : KKTC/TRNC Kimlik No : Pasaport No : Adresi ECEVİT SOKAK NO:43 SÜTLÜCE GAZİMAĞUSA		



Şirketler Mukayyidi



KUZAY KIBRIS TÜR K CUMHURİYETİ
RESMİ KABZ MEMURLUĞU VE MUKAYYİTLİK DAİRESİ

NO : MŞ4186

Tarih : 02.09.2022

ADRES ONAY BELGESİ

UZUN İNŞAAT ŞİRKETİ LTD.

Mukayyitliğimiz kayıtlarına göre, yukarıda adı yazılı şirketin yazıhanesinin aşağıdaki adreste olduğu işbu belge ile onaylanır.

İSMET İNÖNÜ BULVARI MEHMET OTON APT. GAZİMAĞUSA





KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ
ŞİRKETLER YASASI FASIL 113
MADDE 15(1)

LİMİTED ŞİRKET KURULUŞ ONAY BELGESİ

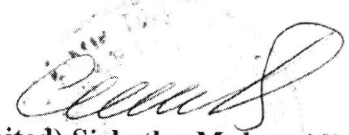
NO : MŞ4186

Tarih : 02.09.2022

UZUN İNŞAAT ŞİRKETİ LTD.

Bu belge ile, Şirketler yasası, fasıl 113 altında tüzel kişiliği haiz bir şirket olarak
bugün kurulmuş olduğu ve adı geçen şirketin sınırlı sorumlu bir şirket olduğu onaylanır.
Aşğıdaki tarihte Lefkoşa'da imzalanmıştır.

İmza Tarihi : 17.12.1991


(Limited) Şirketler Mukayyidi

No:4- DAVALI TARAFINDAN VERİLEN AVUKAT TUTMA VARAKASI (E.16 N.11)

Ben, (b) Sülüce'li

(a) Gursel UZUN

Görmüşüca (f) Kaza Mahkemesinin

Hukuk Mukayyitliğinde ikame edilmiş olan

2053/2022 sayı numaralı Dava'da beni müdafaa etmek üzere (d) Mağusa'lı

(a) Av. Ulaş Sabancı & Av. Şerife Sabancı

İşbu varaka ile yetkili kılarım.

X (g) Adı geçen avukatla ücreti için muayyen bir mukavele yapmış değilim, mamafih kendisini Hukuk Mahkemeleri Usulü Tüzüğü tarifesine göre ödeyeceğim. X

veya

(g) Ücreti hakkında adı geçen avukatla aşağıdaki mukaveleyi yapmış bulunuyorum.
— (uyuşulan ücret şartlarını belirtiniz)

İmza (h) X

İHBAR- Varakayı veren müşteri okuyup yazma bilmediği takdirde aşağıdaki tasdikname yapılacaktır.

“Bu varakanın muhteviyatının yukarıda adı geçen (i) 'e tarafından okunduğunu, kendisi tarafından kabul edildiğini ve huzurumda parmak işaretini koyduğunu tasdik ederim.”

(İmza)

(Hale göre) Mukayyit, Tasdik
Memuru veya Avukat Katibi olmayan
İki uygun tanık.

(a) İsmi ve (b) ikamet yerini beyan ediniz.

(c) İsmi ve (d) tutulan avukatın meslek adresini beyan ediniz.

(e) Davanın ikame edildiği mukayyitliğin ismini yazınız.

(f) Kaza Mahkemesinin ismini yazınız.

(g) Uymayan kısımları çiziniz. Varakanın bir kısmı olarak bırakılan ücret hakkındaki beyanatta müşteri veya okuyup yazma bilmediği takdirde, tanık veya tanıklar kendi isimlerinin ilk harflerini koyacaktır.

(h) Varakayı veren müşterinin imzası.

(i) Varakayı veren müşterinin ismini belirtiniz.

İHBAR- Varaka avukat ücretine dair muayyen bir mukaveleyi ihtiva ediyorsa üzerine, mukavelenamelerde olduğu gibi pul yapıştırılacaktır.

(D.M:1.250.000 TL-1.500.000 TL Arası)

(Forma J.199 T)

No:12 İSBATI VUCUT MUHTIRASI

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 2053/2022

Davacı: 1.Matin Bassiri Aslan Sokak No:4 Gazimağusa
2.Sara Kheirabadi Aslan Sokak No:4 Gazimağusa

- İle -

Davalı: 1.Uzun İnşaat Şirketi.Ltd(MŞ:4186)İsmet İnönü Bulvarı,Mehmet Oton
Apt.,Gazimağusa
2.Gürsel Uzun Ecevit Sokak No:43 Sütlüce

A r a s ı n d a.

Aşağıda zikredilen Davalı No:2 yukarıdaki davada bir ispat-ı vücut kaydı yaptırmıştır.

Kendisi Bizzat müdafaa edecektir (a); veya Avukatlar

Avukatların isimleri: Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı.

Tebliğ adresi(b) İlker Karter Caddesi, Themis Center, Kat:5, No:58 – Gazimağusa.

Email:asistan@sabancihukuk.com

Davalı No:2'nin ismi: **Gürsel Uzun**

(İmza) Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı
Davalı No:2 (d) tarafından Avukatlar

Yukarıdaki muhtıranın 2023 senesi Temmuz ayının 12 nci

Günü tarafıma verilmiş olduğunu tasdik ederim.

Mukayyit

- Bu iki şıkkın hangisi uymuyorsa çiziniz.
- Davanın kaydedildiği mukayyitliğin kâin bulunduğu kasaba ve köyün Belediye hudutları dahilinde bulunan bir şahsın tam adını, meşguliyetini ve adresini beyan ediniz.
- Yapıyorlarsa (Bak E.16 n.6) bu takdirde çoğul yapmak için formada lazım gelen değişiklikler yapılmalıdır.
- Eğer uymuyorsa aralarındaki kelimeleri çiziniz.

Sn; Av. Cemil Soykök yazıhanesi – Gazimağusa tarafına.

Davacı: 1-Matin Bassiri, Aslan Sokak, No:4- Gazimağusa.
2- Sara Kheirabadi, Aslan Sokak, No:4- Gazimağusa

- İle -

Davalı: 1-Uzun İnşaat Şirketi.Ltd (M.Ş:4186)İsmet İnönü Bulvarı, Mehmet Oton Apt. Gazimağusa.
2- Gürsel Uzun, Ecevit Sokak, No:43 – Sütlüce.

A r a s ı n d a .

DAVALI MÜSTEDİ No:2 TARAFINDAN ÇİFT TARAFLI İSTİDA

Tüm ilgili tarafların 2024 yılı Ocak ayının 15. günü işbu istidanın dinlenmesi amacı ile sabah saat 08:30'da Mağusa Kaza Mahkemesinde hazır bulunmaya davet olunurlar.

Davalı Müstedi No:2'nin talebi aşağıda belirtildiği gibidir.

- A) Davacı M/aleyhler yabancı uyruklu olması ve yurt dışında ikamet ediyor olmaları hasebiyle işbu davanın Davacı M/aleyhler aleyhinde neticelenmesi halinde doğacak olan masrafların ödemesinin güvenceye alınması amacı ile Davacı M/aleyhlerin Mahkeme veznesine 200.000 TL meblağ yatırmaları ve yatırıncaya kadar işbu davanın ve bu davaya bağlı olarak yapılan tüm işlemlerin durdurulmasına ilişkin bir Mahkeme emri itası,
- B) İşbu istida masraflarıdır.

İşbu istida Hukuk Mahkemeleri usulü tüzüğü'nün E.60, N.1,2,3,4,5,6- E.48, N.1.2 ve ilgili mevzuata dayanır.

İşbu istidaya esas teşkil eden gerçekler aşağıda belirtildiği gibidir.

- a) Yukarıda sayı ve ünvanı belirtilen davayı ikame eden yurt Davacı M/aleyhler dışında ikamet etmektedirler ve Kuzey Kıbrıs'ta herhangi bir mal varlıkları mevcut değildir.
- b) Yukarıda sayı ve ünvanı belirtilen dava, Davacı m/aleyhler aleyhinde neticelenmesi halinde doğacak olan dava masraflarının ve diğer tüm masrafların karşılanması mümkün olmayacak ve bu nedenle Davalı Müstedi No:2 ciddi surette zarar – ziyana düşer olacaktır.
- c) Davacı M/aleyhler esasen ciddi herhangi bir dava nedeni mevcut değildir. Bu nedenle Davalı Müstedi No:2'nin çıkarlarının korunması amacı ile Davalı Müstedi No:2'nin doğacak istida ve dava masraflarının karşılanması amacı ile Mahkeme veznesine azami 200.000 TL yatırması şart ve elzemdir.

İşbu istida davalı Müstedi No:2 Avukatları Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı tarafından hazırlanmıştır.

Tebliğ adresi: İlker Karter Caddesi, Themis Center, Kat:5, No:58 – Gazimağusa.

E-mail:asistan@sabancihukuk.com

Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı

Davalı Müstedi No:2 tarafından Avukatlar

Dosya Tarihi: 23.12.2023

Duruşma Tarihi: 5.01/2024

Sn, Av. Cemil Soykök yazıhanesi – Mağusa tarafına.

Aslına Uygundur./Mukayyit.

MAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 2023/2022

Davacı: 1-Matin Bassiri, Aslan Sokak, No:4- Gazimağusa.
2- Sara Kheirabadi, Aslan Sokak, No:4- Gazimağusa

- İle -

Davalı: 1-Uzun İnşaat Şirketi.Ltd (M.Ş:4186)İsmet İnönü Bulvarı, Mehmet Oton Apt. Gazimağusa.
2- Gürsel Uzun, Ecevit Sokak, No:43 – Sütlüce.

A r a s ı n d a .

YEMİN VARAKASI

Ben aşağıda imza sahibi Mağusa'lı Ayhan Gazioğlu olup, aşağıdaki hususları teyit ve beyan ederim. Şöyle ki;

- 1- Yukarıda sayı ve unvanı verilen davada, Davalı No:2 Avukatının yanında çalışmaktayım ve işbu yemin belgesini bu sıfatla yapmaktayım.
- 2- Davacı M/Aleyhler yabancı uyruklu olup KKTC vatandaşı değildirler, yabancı uyruklu ve/veya yurt dışında ikamet etmektedirler. En iyi bilgi ve kanaatime göre davacının KKTC'de herhangi bir mal varlıkları yoktur ve davadaki talep dikkate alındığında savunma yapabilmem ve gerekli avukat masrafı ve sair işlemler için takriben 200.000 TL harcama yapmam gerekecektir. Bu davanın mevzusu 1.250.000 TL ile 1.500.000 TL arasındadır.
- 3- Yukarıda, 2. paragrafta belirtildiği gibi davacılar yurt dışında yaşamaktadırlar ve KKTC'de herhangi bir mal varlıkları mevcut değildirler. İşbu davayı Davalı No:2'nin kazandığı zaman, Davacıların dava masraflarını karşılayacak herhangi bir mal varlıkları yoktur. En iyi bilgi ve kanaatime göre savunmamda başarılı olduğum takdirde, Davacıların, işbu davadaki masraflarını ödeyecek mali imkânları mevcut değildir.
- 4- Yukarıda belirttiğim gibi davacıların, işbu dava masraflarını karşılamak üzere 200.000 TL Mahkeme vevnesine yatırmaları veya bir Banka teminatı vermeleri ve istida da talep edildiği gibi Emir verilmesi ve işbu davadaki tüm işlemlerin teminat verilinceye ve/veya mezkûr meblağ Mahkeme vevnesine yatırılıncaya kadar durması uygun ve adil olacaktır.
- 5- Yukarıdaki gerçekler ışığında istidam gereğince emir verilmesini Muhterem Mahkemeden rica ederim.

Yemin Eden
AYHAN GAZIOĞLU

27/12/2023 tarihinde Gazimağusa
Kaza Mahkemesinde huzurunda
yemin ve imza edilmiştir.

Aslına Uygundur./Mukayyit.

D.M: 1.250.000 TL - 1.500.000 TL Arasında.

MAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No:2053/2022

DAVACI: M/Aleyhler: 1- Matin Bassiri, Aslan Sokak, No: 4 - Gazimağusa.

2- Sara Kheirabadi, Aslan Sokak, No :4 – Gazimağusa.

-ile-

DAVALI: Müstediler: 1.Uzun İnşaat Şti. Ltd. (MŞ.4186),İsmet İnönü Bulvarı Mehmet Oton Apt-
Gazimağusa.

2. Gürsel Uzun, Ecevit Sokak, No:43 - Sötlüce.

Arasında.

AYRINTILI TALEP TAKRİRİ

- 1) Davacılar Dava ile ilgili tüm zamanlarda Mağusada ikamet etmektedirler ve karı kocadırlar.
- 2) Davacılar Davalılar ile Gazimağusada 1/10/2021 Tarihinde aralarında akdettikleri yazılı ve/veya sözlü ve/veya kısmen sözlü kısmen yazılı satış sözleşmesi Mucibinde Davalıların sahibi ve/veya tasarruflarında ve/veya zilliyetlerinde bulunan Tuzla Mah. Pende mevkiinde Koçan No: Ki13, Pafta :S31-C-08–C3–C, Parsel No:6 üzerinde Davalılar tarafından İKON-PREMIUM Villaları olarak isimlendirilmiş Projedeki A-12 deki tekil villanın iyi kalite işçilik ve malzeme ile tamamlanıp Davacılar satılması ve/veya Devir edilmesi ve/veya teslim edilmesi hususunda anlaşmışlar.
- 3) Taraflar arasında Akdedilen 1/10/2021 Tarihli Satış sözleşmesine konu Villanın satış bedeli olarak £ 156.500 STG satış bedeli olarak ödenmesi hususunda anlaşmışlar. İşbu ödemekle Mükellef oldukları meblağları Aşağıdaki şekilde Davalılara ödeyecekti.
 - a) Sözleşme imzalanmadan önce Peşinat olarak £ 19.500STG,
 - b) 1/10/2021 Tarihinde £ 9.500 STG,
 - c) 15/10/2021 Tarihlerinde £ 17.950 STG,
 - d) 1/1/2022 Tarihinde (Anahtar Tesliminde £ 31.300 STG)
- 4) Davacılar iddia ederki; Davalılar ile aralarında Akdettikleri 1/10/2021 tarihli Satış sözleşmesi uyarınca üzerlerine düşen tüm yükümlülükleri yerine getirerek Davalılara aşağıdaki belirtildiği şekilde ödeme gerçekleştirilmiştir
 - 18/9/2021 tarihinde £ 1.000 STG,
 - 27/9/2021 tarihinde £ 2.500 STG
 - 30/9/2021 tarihinde £ 16.000 STG ödemişlerdir, görüleceği üzere sözleşme imzalanmadan önce peşinat olarak ödemekle yükümlü oldukları £ 19.500 STG ödenmiştir.

5) Davacılar 1/10/2021 Tarihli sözleşme Tahtında Davalılara satış bedeline tutar aşağıdaki ödemeleri de yapmışlardır.

- 7/10/2021 Tarihinde £ 9.500 STG,
- 24/11/2021 Tarihinde £ 2.000 STG,
- 6/12/2021 Tarihinde £ 1.000 STG,
- 30/12/2021 Tarihinde £ 3.037 STG,
- 12/1/2022 tarihinde £ 8.874 STG,
- 12/1/2022 tarihinde £ 3.039 STG,
- 15/03/2022 tarihinde £ 4.000 STG,

Davacılar 1/10/2021 Tarihli sözleşme Tahtında belirtilen şekilde ödemelerini de yapmışlardır.

- 6) Taraflar arasında akdedilen 1/10/2021 tarihli satış sözleşmesi uyarınca Davalılar sözleşmeye konu villayı 1/1/2022 tarihinde ve üç aylık lütuf süresiyle Davacılar iyi kalite ve malzemesi bir tamam tamamlayıp kullanılabilir bir şekilde teslim etme yükümlülükleri vardı, Ancak Davalılar teslim etme yükümlü oldukları villayı 1/1/2022 tarihinde Davacılar teslim etmediler ve yine sözleşme gereği 3 aylık lütuf süresi geçmesine rağmen ve yine sözleşme konusu villayı Davacılar teslim etmediler. Davacılar 1/1/2022 tarihine kadar sözleşme gereği ödemeleri gereken satış bedeline tutar meblağı ödemelerine rağmen satış konusu villayı Davacılar anahtar teslimi yapmaktan imtina ettiler.
- 7) Davacılar 1/10/2021 tarihli satış sözleşmesi şartlarına bir tamam uymalarına rağmen Davalılar yukarıdaki paragrafta belirtildiği gibi 1/1/2022 tarihinde ve üç aylık lütuf süresinin geçmesine rağmen sözleşme konusu villayı teslim etmediler ve halen teslim etmediler. Satış konusu villanın anahtarını Davacılar teslim etmemelerinden dolayı Davalılar 1/10/2021 tarihli satış sözleşmesini tek taraflı olarak ihlal ettiler.
- 8) Davacılar önemle iddia eder ki Davalılara Müteaddit kez sözleşme konusu Villanın anahtar teslimi için hazır olduklarını ve teslim sırasında ödemekle Mükellef oldukları meblağı ödemeye hazır olduklarını Müteaddit kez bildirmelerine rağmen Davalılar Davacıların taleplerini karşılıksız bıraktılar ve hiçbir yasal hakları olmaksızın Davacılar anahtar teslimi yapmaktan kasten kaçındılar.
- 9) Taraflar arasında akdedilen 1/10/2021 tarihli satış sözleşmesinin 2 F maddesine göre satış konusu Villayı 1/1/2022 tarihine kadar ve en geç üç aylık lütuf Davacılar teslim edilmemesi halinde geciken her ay için 6 ay boyunca 250 sterlin ödeme yapmakta mükelleftiler. Yine 1/10/2021 Tarihli satış sözleşmesi uyarınca konu villanın anahtar teslimine ilişkin tarafınıza tanınan üç aylık lütuf süresi 1 nisan 2022 tarihi itibarı ile dolmuş olmasına rağmen konu villanın inşaatını hala tamamlayamadınız ve/veya Davacılar teslim etmediniz.
- 10) Taraflar arasında Akdedilmiş olan 1/10/2021 tarihli sözleşme şartlarına uygun bir şekilde konu Villanın anahtar teslimi sırasında Davacıların ödemekle mükellef oldukları meblağı ödemeye hazır oldukları Davalılara yazılı ve sözlü olarak bildirilmesine rağmen satış konusu Villayı Davacılar teslim etmediler.
- 11) Davacılar Avukatları vasıtası ile 15/4/2022 tarihinde Davalılara satış konusu Villayı sözleşmedeki şartlara uygun bir şekilde yedi gün içerisinde anahtar teslim etmelerini bildirmelerine rağmen Davalılar Mükellefiyetlerini yerine getirmedi ve/veya bugüne değin yerine getirmekten kaçındılar. Dolayısı ile 1/10/2021 tarihli sözleşmeyi tek taraflı olarak ihlal ettiler ve Davacılar işbu Davayı açmaya mecbur oldular.

- 12) Davacılar 1/10/2021 Tarihli sözleşme uyarınca Davalılar Dava konusu Villayı Davalılara teslim etmediklerinden dolayı Nisan 2022 ayına kadar ödemekle yükümlü oldukları aylık 250 sterlin 6 aylık toplam 1.500 sterlini'de Davalılardan talep etmektedirler.
- 13) Davacılar ve Davalılar arasında Akdedilen 1/10/2021 tarihli satış sözleşmesi Gazimağusa Tapu ve Kadastro Dairesine 8/10/2021 Tarihinde kayıt edilmiştir.
- 14) Davacıların Davalılardan talebi aşağıdaki gibidir.
- A. Davacılar ile Davalılar arasında akdedilen 1/10/2021 tarihli satış sözleşmesi Davalılar tarafından tek taraflı olarak ihlal ettikleri hususunda Mahkeme emri ve /veya Hükümü.
 - B. Davacıların 1/10/2021 tarihli sözleşme tahtında Gazimağusa Tapu ve Kadastro Dairesi nezdinde kaydettikleri işbu sözleşme altında aynen ifa talebi verilmesi hususunda yani Davalıların satış ve /veya Mahkeme Hükümü.
 - C. Konu Villayı Davacılar anahtar teslim edilmesi ve/veya Tapu ve Kadastro dairesi nezdinde adlarına devredilmesi hususunda mahkeme emir ve/veya hükümü.
 - D. Alternatif olarak, Davacıların, satış konusu Villa için sözleşme gereği Davalılara ödedikleri £ 50.950 STG'ni davalıların davacılar iade etmeleri ve/veya ödemeleri hususunda Mahkeme Hükümü.
 - E. Davalıların Davacılar sözleşme gereği ödemekle yükümlü oldukları 6 aylık ayda £ 250 STG toplam £ 1.500 STG Davacılar ödenmesi hususunda Mahkeme Hükümü.
 - F. Davalıların 15/3/2022 tarihinden tediyesine değin £ 50.950 STG üzerinden yasal faiz ödemelerine Mütedair Mahkeme Hükümü.
 - G. Ahar bir kurtuluş.
 - H. İş bu Dava masrafları.

Erdal Öncü
Davacılar Tarafından Avukat

İşbu ayrıntılı Talep Takriri 16.. /02/2024
Tarihinde dosyalanmıştır. Bir sureti de
Davalılar Avukatına Tevdi edilmiştir.

Mukayyit



(DM: 1.250.000 TL – 2.500.000 TL)

9 21/3

Mağusa Kaza Mahkemesinde

Dava No: 2053/2022

Davacı: 1. Matin Bassiri, Aslan Sokak No:4, Mağusa.
2. Sara Kheirabadi, Aslan Sokak No:4, Mağusa.

-ile-

Davalı: 1. Uzun İnş. Şti. Ltd. (MŞ. 4186) İsmet İnönü Bulvarı Mehmet Oton Apt. Mağusa
2. Gürsel Uzun, Ecevit sokak No: 43 Sütlüce

arasında.

Davacı/Müsteddi tarafından Çift Taraflı İstida

Bilcümle alakadar şahısların 2024 senesi Nisan ayının 3...inci günü işbu istidanın duruşmasında Magosa Kaza Mahkemesinde hazır bulunmaya davet olunurlar.

Davacı/Müsteddi işbu istidasıyla aşağıdaki hususları talep eder:

- A. Talep takriri gereğince davalı aleyhine hüküm itasına,
B. İşbu istida masrafları,

İşbu istida Hukuk Usulü Nizamatının E.26, N.2 ve E. 48, N.2 vs üzerine istinat eder.

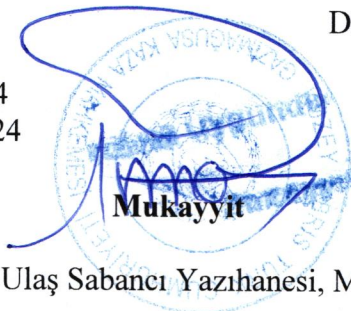
İstinat edilen hakikatler aşağıda tasrih edildiği gibidir:

- a. İşbu davada ısdar olunan celbnamenin tasdikli bir sureti davalıya tebliğ edilmiştir. Davalı, avukatı vasıtası ile 12/07/2023 tarihinde isbat-ı vücut muhtırası dosyaladı. 16/02/2024 tarihinde tafsilatlı talep takriri dosyalandı.
b. Hukuk Usulü Nizamnameleri uyarınca (14) gün zarfında müdafaa vermesi gerektiği halde şimdiye değin müdafaa vermemiştir.

İşbu istida, Davacı Avukatı Erdal Öncü tarafından tanzim edilmiştir.
Tebliğ adresi: 12, İlker Karter Caddesi, Gazimağusa'dır.

Erdal Öncü
Davacı/Müsteddi Tarafından Avukat

Dosyalama Tarihi: 18.../03/2024
Duruşma Tarihi: 23.../04.../2024



Sayın,: Av. Ahmet Sabancı/ Av. Ulaş Sabancı Yazıhanesi, Mağusa tarafına.

D.M.: 1.250.000 TL – 1.500.000 TL Arası

MAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE.

Dava No: 2053/2022

DAVACI :M/Aleyhler: 1- MatinBassiri, Aslan Sokak, No: 4 - Gazimağusa.

2- Sara Kheirabadi, Aslan Sokak, No :4 – Gazimağusa.

ile

DAVALI :Müstediler: 1.Uzun İnşaat Şti. Ltd. (MŞ.4186),İsmet İnönü Bulvarı Mehmet Oton Apt-
Gazimağusa.

2. Gürsel Uzun, Ecevit Sokak, No:43 - Sütlüce.

Arasında.

İTİRAZ İHBARNAMESİ (E.48, n.4)

Davalı Müstediler tarafından 27/12/2023 tarihinde dosyalanan ve 11/03/2024 tarihinde dinlenmesi kararlaştırılan istidaya, davacı Müstedinin itirazda bulunma niyetini bildiren ihbarnamedir.

Yukarıdaki dilekçeye Gazimağusa sakinlerinden Davacı M/Aleyhler.'nin itirazda bulunmak niyetinde olduğunu bu ihbarname ile bildirilir.

İşbu itirazname Hukuk Mahkemeleri Usulü Tüzüğü E.48, n.4 ve diğer ilgili Yasal mevzuata dayanır.

İtirazın dayandığı olgular, Davacı/ M/Aleyhler Avukatı Erdal ÖNCÜ tarafından tanzim edilen ekli Yemin Belgesinde belirtilmiştir.

İşbu itirazname Davacı/M /Aleyhler Avukatı Erdal ÖNCÜ tarafından hazırlanmıştır.

Tebliğ Adresi:12.İlker Kartel Caddesi Mağusa.

Erdal Öncü
Davacılar Tarafından Avukat

İşbu itiraz ihbarnamesi Mağusa Kaza
Mahkemesinde 6./03/2024 tarihinde
dosyalanmıştır.

Mukayyit.



Sayın: Av. Ahmet Sabancı / Av. Ulaş Sabancı Yazıhanesi, Mağusa tarafına.

D.M.: 1.250.000 TL – 1.500.000 TL Arası

MAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 2053/2022

DAVACI :M/Aleyhler: 1- MatinBassiri, Aslan Sokak, No: 4 - Gazimağusa.

2- Sara Kheirabadi, Aslan Sokak, No :4 – Gazimağusa.

ile

DAVALI :Müstediler: 1.Uzun İnşaat Şti. Ltd. (MŞ.4186),İsmet İnönü Bulvarı Mehmet Oton Apt. Gazimağusa.

2. Gürsel Uzun, Ecevit Sokak, No:43 - Sütlüce.

Arasında.

YEMİN VARAKASI

Ben aşağıda imza sahibi Gazimağusa Sakinlerinden Av. Erdal Öncü, yemin eder ve yeminimle aşağıdaki hususları teyit ve beyan eylerim, Şöyle ki;

1. Yukarıda sayı ve ünvanı verilen davada ,Davacı/ M/Aleyhler Avukatıyım. İşbu dava ve istida konusu bilgim dahilinde olup, tüm gerçeklere vakıfım ve işbu yemin varakasını yapmaya yetkiliyim.
2. Mezkur istidada Davacı/Müstedialeyleyin yabarcı uyruklu olup KKTC vatandaşı olmadıkları doğrudur. Ancak KKTC’de adlarına kayıtlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Davacı/Müstedialeyleh No:2 ve kızları da bu gayrimenkulde ikamet etmektedirler. Kızları Lefkoşa’da bulunan **Necat British College’de** tahsiline devam etmektedir.
3. İşbu davanın aleyhimize sonuçlanması durumunda Davacı/Müstedialeyleyin dava masraflarını karşılayamaması bu nedenle söz konusu değildir.
4. Yukarıda, 2. Paragrafta belirtildiği gibi Davacı/Müstedialeyleyin KKTC’de adlarına kayıtlı gayrimenkulleri olması nedeniyle 200.000 Tl Mahkeme vizesine yatırmaları veya bir banka teminatı vermelerinin uygun ve adil olmayacağı kanaatindeyim.
5. En iyi bilgi ve inancıma göre tüm yukarıda zikredilen hususlar doğru olup ,Muhterem Mahkemeden mezkur istidanın masraflarla birlikte red ve iptalini talep ederim.

Yemin Eden
Av.Erdal ÖNCÜ

.6.../03/2024 Tarihinde Gazimağusa
Kaza Mahkemesinde huzurumda
yemin ve imza edilmiştir.

Mukayyit.

MAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 2053/2022

Davacı M/Aleyhler:1-Matin Bassiri, Aslan Sokak, No:4- Gazimağusa.
2- Sara Kheirabadi, Aslan Sokak, No:4- Gazimağusa.

- İle -

Davalı- Müstediler:1-Uzun İnşaat Şti. Ltd. (MŞ.4186), İsmet İnönü Bulvarı Mehmet Oton Apt- Mağusa.
2- Gürsel Uzun, Ecevit Sokak, No:43- Sütlüce.

A r a s ı n d a

DAVALI MÜSTEDİ NO:2 TARAFINDAN ÇİFT TARAFLI İSTİDA

Tüm ilgili tarafların 2024 yılı*Subat*..... ayının*12*... günü işbu istidanın dinlenmesi amacı ile sabah saat 08:30'da Mağusa Kaza Mahkemesinde hazır bulunmaya davet olunurlar.

Davalı Müstedi No:2'nin talebi aşağıda belirtildiği gibidir.

A) Davacı M/Aleyhler yabancı uyruklu olması ve yurt dışında ikamet ediyor olmaları hasebiyle işbu davanın Davacı M/Aleyhler aleyhinde neticelenmesi halinde doğacak olan masrafların ödemesinin güvenceye alınması amacı ile Davacı M/Aleyhlerin Mahkeme veznesine 200.000 TL yatırmaları ve yatırıncaya kadar işbu davanın ve bu davaya bağlı olarak yapılan tüm işlemlerin durdurulmasına ilişkin bir Mahkeme emri itası,

B) İşbu istida masraflarıdır.

İşbu istida Hukuk Mahkemeleri usulü tüzüğü'nün E.60, N.1,2,3,4,5,6- E.48, N.1.2 ve ilgili mevzuata dayanır.

İşbu istidaya esas teşkil eden gerçekler aşağıda belirtildiği gibidir.

- İmk*
- Yukarıda sayı ve ünvanı belirtilen davayı ikame eden Davacı M/Aleyhler yurt dışında ikamet etmektedirler ve Kuzey Kıbrıs'ta herhangi bir mal varlıkları mevcut değildir.
 - Yukarıda sayı ve ünvanı belirtilen dava Davacı M/Aleyhler aleyhinde neticelenmesi halinde doğacak olan dava masraflarının ve diğer tüm masrafların karşılanması mümkün olmayacak ve bu nedenle Davalı Müstedi No:2 ciddi surette zarar – ziyana düşer olacaktır.
 - Davacı M/Aleyhlerin esasen ciddi herhangi bir dava nedenleri mevcut değildir. Bu nedenle Davalı Müstedi No:2'nin çıkarlarının korunması amacı ile Davalı Müstedi No:2'nin doğacak istida ve dava masraflarının karşılanması amacı ile Davacı M/Aleyhlerin Mahkeme veznesine azami 200.000 TL yatırmaları şart ve elzemdir.

İşbu istida Davalı Müstedi No:2 Avukatları Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı tarafından hazırlanmıştır.

Tebliğ adresi: İlker Karter Caddesi, Thems Center, Kat:5, No:58 – Gazmağusa.
E-mail:asistan@sabancihukuk.com

Şerife Sabancı & Ulaş Sabancı
Davalı Müstedi No:2 tarafından Avukatlar

Dosya Tarihi: *17*./.../2024
Duruşma Tarihi: *12*./2/2024

Sn, Av. Erdal Öncü Yazıhanesi – Mağusa tarafına.

Aslına Uygundur./Mukayyit.

26/11/2024'den itibaren
15 gün içinde

MAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

Dava No: 2053/2022

Davacı M/Aleyhler:1-Matin Bassiri, Aslan Sokak, No:4- Gazimağusa.
2- Sara Kheirabadi, Aslan Sokak, No:4- Gazimağusa.

- İle -

Davalı- Müstediler:1-Uzun İnşaat Şti. Ltd. (MŞ.4186), İsmet İnönü Bulvarı Mehmet Oton Apt- Mağusa.
2- Gürsel Uzun, Ecevit Sokak, No:43- Sütluçe.

A r a s ı n d a

YEMİN VARAKASI

Ben aşağıda imza sahibi Mağusa'lı Ayhan Gazioğlu olup, aşağıdaki hususları teyit ve beyan ederim. Şöyle ki;

- 1- Yukarıda sayı ve unvanı verilen davada, Davalı Müstedi No:2 Avukatının yanında çalışmaktayım ve işbu yemin belgesini bu sıfatla yapmaktayım.
- 2- Davacı M/Aleyhler yabancı uyruklu olup KKTC vatandaşı değildirler, yabancı uyruklu ve/veya yurt dışında ikamet etmektedirler. En iyi bilgi ve kanaatime göre Davacı M/Aleyhlerin KKTC'de herhangi bir mal varlıkları yoktur ve davadaki talep dikkate alındığında savunma yapabilmem ve gerekli Avukat masrafı ve sair işlemler için takriben 200.000 TL harcama yapmam gerekecektir. Bu davanın mevzusu 1.250.000 TL ile 1.500.000 TL arasındadır.
- 3- Yukarıda, 2. paragrafta belirtildiği gibi Davacı M/Aleyhler yurt dışında yaşamaktadırlar ve KKTC'de herhangi bir mal varlıkları mevcut değildirler. İşbu davayı Davalı Müstedi No:2 kazandığı zaman, Davacı M/Aleyhlerin dava masraflarını karşılayacak herhangi bir mal varlıkları yoktur. En iyi bilgi ve kanaatime göre savunmamda başarılı olduğum takdirde, Davacı M/Aleyhlerin, işbu davadaki masraflarını ödeyecek mali imkânları mevcut değildir.
- 4- Yukarıda belirttiğim gibi Davacı M/Aleyhlerin, işbu dava masraflarını karşılamak üzere 200.000 TL Mahkeme vезnesine yatırması veya bir Banka teminatı vermesi ve istida da talep edildiği gibi Emir verilmesi ve işbu davadaki tüm işlemlerin teminat verilinceye ve/veya mezkûr meblağ Mahkeme vезnesine yatırılıncaya kadar durması uygun ve adil olacaktır.
- 5- Yukarıdaki gerçekler ışığında istidam gereğince emir verilmesini Muhterem Mahkemeden rica ederim.

Yemin Eden
Ayhan Gazioğlu

17.../1/2024 tarihinde Mağusa
Kaza Mahkemesinde huzurumda
yemin ve imza edilmiştir.

Aslına Uygundur. /Mukayyit.

27/06/24
C. K. K.

18/9/24
3

GAZİMAĞUSA KAZA MAHKEMESİNDE

DAVA NO: 2053/22

Mahm. Bessin - GMSA
v.d.

- ile -

Davalı : Uzun İnşaat Şti Ltd./MSA
v.d.

Arasında.

Av. Erdel Öncü

Av. Senfe Seberu

Yukarıda sayı ve ünvanı verilen dava zapt-ı dava olarak 18/9/24
tarihine tayin edilmiştir.

Bilgilerinize sunulur.

2H.
Mukayyit. (a)

Tarih : 25/6/2024

SATIŞ SÖZLEŞMESİ

İŞ BU SÖZLEŞME, _____ tarihinde,
Gazimağusa'da Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde

KKTC'de MŞ 04186 kayıt numarası kayıtlı olan **UZUN İNŞAAT ŞTİ. LTD.** adına yasal temsilcisi olarak, KKTC Kimlik No. 199582 sahibi **Şefik Uzun** (bundan böyle "Satıcı" olarak anılacaktır);

İLE

..... No'lu **IRN** pasaport hamili
(bundan böyle 'Alıcı' olarak anılacaktır) arasında
akdedilmiştir;

1. Sözleşmenin Konusu:

Satıcı bundan sonra "Arazi" olarak tanımlanacak olan ve ekli koçan ve yer haritalarında belirtildiği üzere G.Mağusa'da Yeniboğaziçi Bölgesinde Koçan No 1946 Pafta: S31-C-08-B-1-A ile Ada Blok: 172 Parsel No: 3 'de kain taşınmaz malların kayıtlı sahibidir; (ek - A);

- A. Satıcı işbu Sözleşmeye ekli olan ve işbu Sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olarak addedilen yer planında gösterildiği üzere "**VANORA PARK SALAMIS B-Block Yeniboğaziçi**" isimli, apartmanlardan oluşan bir site inşa etmektedir;
- B. Satıcı, kendi ve/veya halefleri adına işbu "**VANORA PARK SALAMIS B-Block Yeniboğaziçi**" ekli, yer haritalarında gösterildiği üzere arazi üzerinde satıcı tarafından inşa edilecek olan Birinci Kat (**K1**), 2 yatak odalı, 75 m2 kapalı ve teras (üç Numaralı) **No-03** daireyi Satış konusu konutun bulunduğu parsel içerisinde müştereken kullanılan kısımların temizliği, her türlü bakımı, su, elektrik, asansör çalışma izinleri ve tesisatın müşterek kısımların ve bundan doğacak mükellefiyetler yürürlüğe bulunan

SALE CONTRACT

THIS AGREEMENT is made on the ____ day of _____
in Famagusta, TRNC,

BETWEEN

Şefik Uzun, bearer of TRNC ID numbered: **199582** for and on behalf of **UZUN İNŞAAT ŞTİ. LTD.**, a company incorporated and registered in TRNC with company incorporation number **MS 04186**, as its legal representative (hereinafter referred to as the "Vendor") of one part,

AND

....., bearer Islamic Republic of **IRN** passport numbered, (here in after referred to as the "Purchaser"), of the other part;

1. Subject of the Agreement:

The Vendor is the registered freehold owner and/or has the legal and rightful possession of the immovable property located in Famagusta Yeniboğaziçi area, TRNC with the following registration particulars: Title No 1946 Sheet/Plan: S31-C-08-B-1-A Plot: 172, Title Deed Registration Number: 3 which is attached to and forms part of this Agreement, (hereinafter referred to as "Apartment");

- A. The Vendor is currently building an Apartment Building on this Site called "**VANORA PARK SALAMIS B-Block Yeniboğaziçi**" as shown on the Site Plan attached to this Agreement and being an integral part of it;
- B. The Vendor for himself and / or his successors and heirs wishes to sell one of these apartments, known as an apartment with three (2) bedroom on the first floor (F1), No-03, in the apartment residential building "**Vanora Park Salamis B-Block Yeniboğaziçi**", with a covered area of 75sq.m. and a terrace, which is planned to be built by the Vendor at the above Site, as shown on the attached Location Plan, together with the right to use communal territories, elevator, water, electricity and all the duties that follow from Act No. 63/1987 o Condominium (Kat

63/1987 sayı ve 25 Aralık 1987 tarihli Kat Mülkiyet yasasında öngördüğü şekilde veya benzeri yasalara tabi olup Alıcı daire koçanı kendisine devredilmiş olsa bile söz konusu toplu yaşam kurallarına uymayı ve katkı koymayı, apartman yönetimi oluşana dek satıcıyı apartman yöneticisi olarak atanmasına ve kullanmadan doğan giderleri Uzun İnşaat Şirket' ine ödeyeceğini kabul ve taahhüt eder;

- C. Satıcı, ekli plan ve spesifikasyonlarda gösterildiği üzere, Taşınmaz Malı iyi kalitede işçilikte inşa edip tamamlayacağını beyan ve taahhüt eder. Satıcı Şehir Planlama Dairesi, Tapu Dairesi ve sair ilgili kuruluşlara başvuru yaparak Taşınmaz Mal ile ilgili nihai tasvip dahil olmak üzere inşaat iznini ve/veya Sair izinleri usulüne göre alacağını beyan ve taahhüt eder.

2. Satış Fiyatı – Ödeme Şartları ve Taşınmaz Malın Teslimi:

- A. Sözleşme Konusu Dairenin Satış bedeli £..... (.....İngiliz Sterlini) olarak taraflar arasında anlaşılmış olup Ödemeler ödeme tarihinde, Doları döviz efektif satış değeri üzerinden hesaplanmış Türk Lirası karşılığına yatırılabilir. Ödeme planı aşağıdaki gibidir;
- B. Ödeme şartları aşağıdaki şekilde olacaktır:
- i. Alıcı £..... (..... İngiliz Sterlini) - işbu sözleşmenin imzasından önce Peşinat Olarak ödenmiştir. Ve işbu sözleşme ödemenin makbuzunu teşkil etmektedir. İşbu meblağ ödendikten sonra Alıcı işbu Satış Sözleşmesinin kaydını ilgili Tapu Dairesinde yapabilecektir;
- ii. £..... (..... İngiliz Sterlini) 15 ay boyunca her ay £..... (..... İngiliz Sterlini) **OCAK 2022 tarihinden** itibaren satıcıya ödeyecek.

Mülkiyet yasasında) dated December 25, 1987 or similar legislation, regardless of whether the title (certificate of ownership) was transferred to the name of the Purchaser, and the Purchaser wished for himself, his heirs and successors he agrees to buy it and agrees to contribute and adhere to all the rules of collective use.

- C. The Vendor agrees to build the Property on the Site using quality materials and labor in full compliance with the attached plans, projects and specifications that are an integral part of this Agreement. The Vendor guarantees that he will make all the necessary applications to the Urban Planning Board, District Committee and other competent authorities regarding the construction permit. Undertakes to obtain all permissions required by law;

2. Sale price - terms of payment and transfer of the Property:

- A. The parties have agreed that the selling price of the property is £.....(.....British pounds) Payments can be made in Turkish liras based on the actual foreign exchange rate of the Local Central Bank at the time of payment;
- B. Payment terms and payment deadlines should be as follows:
- i. £..... (..... British pounds) was paid by the Purchaser as a first installment prior to the signing of this Agreement and this agreement is a confirmation of this payment. After payment of this payment, the Purchaser will be able to register this Agreement with the Land Registry;
- ii. £..... (..... British pounds) must be paid by the Buyer within **15 months each month** by installments starting **January 01, 2022**. Each such payment must be equal to the sum of £..... (..... British pounds).;
- iii. The balance of £..... (..... British pounds) must be paid for **60 months** in

iii. Teslim Sonrası Geriye kalan bakiyesi £.....
(..... İngiliz Sterlini) **1 MART 2023 tarihinden** itibaren **60** ay boyunca her ay ayda £..... (..... İngiliz Sterlini) ödeyerek borcunu tamamlayacaktır.

Gününde ödenmeyen taksitlere aylık %1, yıllık %12 gecikme faizi uygulanacaktır;

iv. İşbu madde sözleşmenin esasını teşkil eder. Alıcı belirtilen ödeme planına uymayı kabul ve taahhüt eder. Alıcı uymadığı takdirde, işbu sözleşmenin Satıcı tarafından fesh edileceğini ve kendisinin Satıcıya zarar ziyan ödemek durumunda kalacağını kabul ve taahhüt eder.

C. Taraflar bütün ödemeleri işbu Sözleşmenin ekinde yer alan banka detaylarına veya Satıcı'nın kayıtlı adresinde kain şirket muhasebesine makbuz karşılığı yapılacağı hususunda mutabıktırlar;

D. Yukarıda belirtilen ödemelerin tarihleri işbu sözleşmenin esaslı unsurlarından biridir. Bu madde dahil olmak üzere sözleşmenin herhangi bir maddesinin Alıcı tarafından ihlal edilmesi, Satıcı 15 günlük lütuf içeren Alıcının email adresine ve/veya iletişim numarasına bir ihbar göndermesiyle sözleşmeyi fesih etme hakkına haizdir. Eğer yukarıda belirtilen ödemelerde herhangi bir gecikme olması halinde, Satıcıya zarar ziyan ödemek durumunda kalacağını kabul ve taahhüt eder, dilerse Taşınmaz Malın teslimini ödemede gecikilen süre kadar uzatma hakkına haizdir.

E. Satıcı taşınmaz malı elektrik ve su altyapılarını tamamlanmış bir şekilde ve inşaatı tamamen bitirilmiş bir şekilde Mart 2023 tarihine kadar Alıcıya teslim edecektir. (4 ay uzatma ve /veya gecikme hakkı ile). Ayrıca Alıcının malzeme seçimlerini zamanında yapması şartıyla süre işler. Eğer inşaat bu tarihte bitmezse ve/veya anahtar teslimi bu tarihe kadar yapılamazsa, Satıcı alıcıya geciken her ay için ve gecikilen aylarla ilgili olarak ve en geç 6 aylık süreyle

monthly installments starting **march 1, 2023**. Each such payment must be equal to the sum of £..... (..... British pounds).

In case of late payments, a penalty in the amount of a monthly interest rate of 1% and an annual interest rate of 12% will be applied;

iv. This article constitutes the basis of the contract. The Purchaser agrees and undertakes to comply with the specified payment plan. If the Purchaser does not comply, Purchaser agrees and undertakes that this contract will be terminated by the Vendor and that he will have to pay damage to the Vendor.

C. It is hereby agreed that all payments are made to the bank account of the Vendor attached to this Agreement or in cash to the Vendor with receipt of a payment receipt.;

D. The terms of payments indicated above are an essential condition of this Agreement and in the event of non-payment this Agreement will be terminated by the Seller 15 days from the date of delivery of the notice to the Buyer's email address..... or/and contact number In the event that any delay in payments occurs, the Buyer agrees and undertakes to pay damages to the Seller. In addition, the Seller will have the right to postpone the transfer date of the Real Property to the Buyer for the period of delay in payments.

E. The Vendor agrees to fully complete the construction work and transfer the Real Estate Object ready for settlement with the infrastructure for electricity and water supplied for use to the Purchaser before March, 2023 (with a right of deferment of 4 months) with the condition that the Buyer will timely select the finishing materials. In case the Real Estate Object is not completed and / or transferred to this date, the Vendor agrees to pay the Purchaser **250 GBP** (Two hundred Fifty British Pounds Sterling) every calendar month for each further month of delay for a maximum of six months. If after the expiration of 6 months the Real Estate Object is still not completed and / or has not

sınırlı olmak kaydı ile **£250 (iki Yüz Elli elli İngiliz Sterlini)** ödeme yapacaktır. 6 ay sonunda ise Satıcı Alıcıya taşınmaz malı teslim etmez ise alıcı sözleşmeyi geçersiz sayıp Satıcıya yapmış olduğu ödemeleri geri alma hakkına sahiptir. Alıcı taşınmaz malı teslim aldığı zaman taşınmaz malda bitirilmemiş ve/veya eksik yapılmış önemsiz sayılabilecek işler mevcut ise teslimat tarihinden itibaren 28 gün içerisinde bu eksiklikleri satıcıya bildirecektir, satıcıda eksik işleri ve/veya bitirilmemiş işleri bu bildirim tarihinden itibaren 28 gün içerisinde yerine getirecektir.

- F. Alıcı işbu sözleşme ile Taşınmaz Mal'a bağlanacak elektrik ve su bağlantı ücretlerini ve/veya masraflarını ödenmesi gereken kendi payına düşen **£.....** (.....İngiliz Sterlini) geçmeyecek miktardaki elektrik katkı payı ücretini en geç **kasım 2022** anahtar tesliminden 3 ay önce ödeyecektir.
- G. İnşaat aşamasında Taşınmaz Mal ile ilgili olarak Alıcı'nın talep ettiği değişiklikler ve/veya tadilatlar ve/veya ekstra işler ek ücrete tabi olup Alıcı bu ek işler için oluşacak masrafları Taşınmaz Mal'in kendisine teslimi tarihinden önce ve/veya en geç teslimi tarihinde ödemekle yükümlüdür. Ancak, Satıcı yürürlükte olan projesi uyarınca talep edilecek bu değişiklikleri onaylamak ve/veya yerine getirmekle yükümlü değildir;
- H. Taşınmaz Mal'in Alıcı'ya tesliminden sonra vuku bulacak savaş, isyan, ayaklanma, deprem, yangın ve sair mücbir sebepler ve/veya olağanüstü durum neticesinde Taşınmaz Mal'da hasıl olacak olan tahribatla ilgili olarak Alıcı sorumlu olacaktır (restorasyon işlerinin karşılanması ile ilgili olarak). Alıcı, kullanılmak üzere kendisine teslim edilen Taşınmaz Mal'ı bir sigorta şirketine anahtar tesliminden itibaren kaçan devrine kadar sigortalatmak yükümlülüğündedir,;

been transferred, the Purchaser will have the right to declare this Agreement null and void and also demand a full refund of the money paid. If minor defects or unfinished works are found on the day of the transfer of the Real Estate Object to the Purchaser, the Purchaser must notify the Seller within 28 (twenty-eight) days from the date of transfer, and the Vendor must complete such works within 28 (twenty-eight) days of receipt Notification made by the Purchaser.

- F. The Purchaser undertakes to pay the Vendor the cost of connecting electricity and water to the Property and its contribution to the cost of an electrical transformer, which will not exceed of **£.....** (..... British pound and is due for payment until **November 2022 ,3 months before** handover;
- G. Any changes and / or additions requested by the Buyer with respect to the construction of the Real Estate Item will be subject to additional payment, so the Buyer will be obliged to pay the additional costs before / or upon transfer of the Real Estate Item. However, the Seller is not obliged to approve and / or implement any requested changes made to the current project;
- H. After the transfer of the Property to the Purchaser in case of war, rebellion, earthquake, fire and other similar disasters, any damage that may occur in the Property, the Purchaser will be responsible (for compliance with the restoration work). The Purchaser shall be liable for the insurance of the Real Estate Object transferred to him, using the services of the insurance company, from the time the keys are handed over until the title transfer;
- I. The Seller will not be liable for any delays in the construction in the event of: an untimely selection of finishing materials by the Buyer; the

<p>İ. Taşınmaz Mal'ın Alıcı'ya tesliminden sonra vuku bulacak savaş, isyan, ayaklanma, deprem, yangın ve sair mücbir sebepler ve/veya olağanüstü durum neticesinde Taşınmaz Mal'da hasıl olacak olan tahribatla ilgili olarak Alıcı sorumlu olacaktır (restorasyon işlerinin karşılanması ile ilgili olarak). Alıcı, kullanılmak üzere kendisine teslim edilen Taşınmaz Mal'ı bir sigorta şirketine anahtar tesliminden itibaren kaçan devrine kadar sigortalatmak yükümlülüğündedir;</p> <p>J. Satıcı, Taşınmaz Mal inşaatının bitirilmesinden itibaren 1 (bir) yıl içerisinde vuku bulacak genel kusurları (nemlenme, elektrik, su, seramik işleri, çatlaklar vs.) ve 10 (on) yıl içinde vuku bulacak yapısal inşaat hatalarını (Taşınmaz Mal'ın betonarme yapısı) masrafları kendisine ait olmak üzere ve Alıcı'nın kendisine göndereceği ihbar tarihinden itibaren makul bir sürede (3 ayı geçmeyecek şekilde) gidermeyi garanti eder;</p> <p>3. Satış'ın Tamamlanması:</p> <p>A. Satıcı, Satış Fiyatı'nın Alıcı tarafından tamamen ödenmesi ve Taşınmaz Mal'ın Alıcı'ya ve/veya Alıcı tarafından tayin edilecek olan 3. Kişilere anahtar tesliminden sonra Şehir Planlama Dairesi, Tapu Dairesi ve sair ilgili kurumlara gerekli başvuruları yapıp taksimat işlerini tamamlamayı ve Taşınmaz Mal'ın Koçanını Alıcı ve/veya Alıcı'nın tayin edeceği kişilere devretme ve satış Sözleşmesinde anlaşılmış fiyatda değişiklik olması durumunda oluşacak vergi farklarını UZUN İNŞAAT STİ. LTD Peşinen ödeyeceğini kabul eder;</p> <p>B. Hiçbir koşulda, Alıcı, satış fiyatının tamamı ödenene kadar mülkün mülkiyetini alamaz;</p> <p>C. Devir harçları, masrafları ve vergilerin aşağıdaki şekilde ödeneceği işbu Sözleşme ile kabul edilmiştir: Alıcı, devir ve kayıt harcını Tapuya, Pul Vergisini Vergi Dairesi'ne ve £..... (.....İngiliz Sterlini) tutarında olan KDV'yi Satıcı'ya en geç kasım 2022 anahtar tesliminden 3 ay önce ödeyecektir. Alıcı, Taşınmaz Mal'ın kendisine tesliminden itibaren yıllık emlak vergisini</p>	<p>occurrence of force majeure, including not only cases of war, rebellion, earthquake, but also other reasons beyond the Seller's control.</p> <p>J. The Vendor guarantees that any major defects (moisture, electrics, water, tile, cracks, etc.) that occur within 1 (one) year, and any structural defects (reinforcing the concrete structure of the building) that occur during 10 (ten a) years from the date of completion of the construction of the Property, will be eliminated by the Vendor within a reasonable time from the date of the notification made by the Purchaser, but not more than 3 (three) months;</p> <p>3. Closing the deal:</p> <p>A. After full payment and transfer of the house to the Purchaser or to the person / persons designated by the Purchaser, the Vendor agrees to make the necessary applications to the City Planning Department, the District Land Department and other relevant authorities regarding the division of real estate and transfer the title to the Property in the name of the Purchaser and / or his designated person or persons; And the Purchaser agrees to pay in advance the tax differences that will occur in case of a change in the agreed price in the Sales Contract to The Vendor.</p> <p>B. Under no circumstances, the Purchaser cannot acquire ownership of the property until the entire purchase price has been paid in full;</p> <p>C. It is hereby agreed that the transfer fee for the Title Deed, fees and taxes will be as follows: The Purchaser will pay the conversion fee and registration fee to the District Land Department, Stamp Duty to the Tax Department until key handover; VAT in the amount of £..... (.....British pound) will be pay until November 2022 ,3 months before key handover to the Vendor. The Purchaser must pay an annual property tax upon acceptance of the</p>
---	--

ödemekle sorumlu olacaktır. Satıcı, Vergi Dairesi'ne ödenecek olan stopajı ödemekle yükümlü olacaktır;

Alıcı, satıcıya £.....(..... İngiliz Sterlini) Pul Vergisi ödeyecektir ,

D. Satıcı'nın bütün yasal formaliteleri yerine getirmesi durumunda Tapu'dan ve/veya sair devlet dairelerinden kaynaklanan gecikmelerden dolayı Satıcı sorumlu olmayacaktır;

E. İşbu sözleşme altındaki haklarından yasal engel olmaksızın faydalanmak ve/veya KKTC İçişleri Bakanlığı'na 52/2008 sayılı KKTC yasası tahtında gayrimenkul alma izni verilmesi için müracaatta bulunmak ve/veya işbu satış sözleşmesini Tapu ve Kadastro Dairesi nezdinde kayıtlamak için avukat tutma mükellefiyeti Alıcının sorumluluğundadır. Satıcı, avukat tutulmaması halinde oluşacak olan yasal işlem eksikliklerinden ötürü herhangi bir sorumluluk kabul etmeyecektir;

F. Satıcı, mülkün kayıtlı mülkiyet haklarına sahip olduğunu ve mülk üzerinde herhangi bir ipotek/mükellefiyet, taahhüt, ihtiyati haciz veya karşı talep bulunmadığını temin eder ve bunu satış tamamlanana kadar ve tapu devri yapılanaya kadar bu şekilde bulunduracağını taahhüt eder.

4. Ortak Kullanım:

Alıcı, ortak kullanım alanları bakım masrafları ile ilgili olarak bakım ücreti ödemekle yükümlü olacaktır. Bu bakım ücreti temizlik, su, havuz, elektrik asansör bakım ve asansör çalışma izinleri gibi işçilik giderlerini de kapsayacaktır. Alıcı bu bakım ücretlerini anahtar tesliminden sonra yıllık olarak ödeyecektir. Apartman icra komitesi bu bakım ücretinin ödeme gününü ve miktarını kararlaştıracaktır;

5. Beklenmedik Gecikmeler:

Taraflar Satıcı'nın bütün yasal formaliteleri yerine getirmesi durumunda Tapu'dan ve/veya sair devlet dairelerinden kaynaklanan

Property. The Vendor must pay capital gains tax to the Tax Department;

Stamp duty in the amount of £.... (..... British pounds) must be paid to the Vendor .

D. Provided the Vendor fulfills all obligations under this Agreement, he will not be responsible for any delays that may occur in the Land Department and other official bodies;

E. In order to exercise legal rights incurred in accordance with this contract and / or in order to apply to the Ministry of Internal Affairs in accordance with the Law on the TRNC No. 52/2008 on issuing permits for the purchase of real estate and / or to register a document in the Land Registry on the right of ownership, received under this contract, the responsibility for appointing a lawyer lies solely with the Purchaser. The Vendor shall not be liable in the event of difficulty in the event of the Purchaser 's inability to fulfill the legal requirements in accordance with the legal system of the TRNC;

F. The Vendor has registered ownership rights on the property, and ensures that there is no mortgage/liability, commitment, lien or counterclaim on the property and it undertakes to find it in this way until the sale is completed and the title deed is transferred.

4. Public use:

The Purchaser is obliged to pay a fee for the maintenance of communal areas. The fee will include such expenses as cleaning, water, pool, electricity, maintenance services and insurance of the elevator, caretaker, gardener. The Purchaser will pay a fee after acceptance of the Real Estate Item annually. The Executive Committee of the complex will determine the date and amount of the maintenance fee.

5. Unintentional Delays:

The parties agree that the Vendor is not liable for any delays that may occur in the Land Department or state instances, given that for its part the Vendor has completed all legal formalities

gecikmelerden dolayı Satıcı sorumlu olmayacağını kabul ve beyan ederler.

6. Fesih:

- A. Taraflar işbu Sözleşme'nin bütün şartlarına ve koşullarına uymayı kabul ve taahhüt ederler. Yukarıda sayılan anlaşılmış zarar ziyan maddelerine hanel gelmeksizin tarafların işbu sözleşme tahtındaki herhangi bir koşul veya garantisini yerine getirmekte kusurlu davranması halinde ihlale sebep olan taraf diğer tarafının bu ihlal neticesinde ortaya çıkacak olan bütün zarar ve ziyanını karşılamayı ve zarar gören tarafın işbu Sözleşmeyi geçersiz kılma hakkı olduğunu kabul eder;
- B. Eğer Sözleşme Alıcı'nın işbu sözleşme tahtındaki yükümlülüklerini ifa etmemesinden dolayı geçersiz kılınmışsa bu durumda Alıcı Satıcıya işbu satış sözleşmesinin Kaza Tapu Dairesi nezdindeki SSK kaydını kaldırma yetkisini verdiğini beyan eder;
- C. Eğer Sözleşme Alıcı'nın işbu sözleşme tahtındaki edimlerini ifa etmemesinden dolayı geçersiz kılınmışsa bu durumda Satıcının sözleşme tahtında yapılan ödemelerin ödenenden kesildikten sonra 2/3 ve uğramış olduğu bütün zarar ziyan miktarını tutma ve Alıcı'ya geri kalan 1/3 mütabaki miktarı ise satıcı konu konutu bir başka alıcıya satıldığı zaman ödemeyi iade etme hakkı olacaktır. Eğer Sözleşme Satıcı'nın işbu sözleşme tahtındaki edimlerini ifa etmemesinden dolayı geçersiz kılınmışsa, bu durumda Satıcı Alıcı'ya işbu Sözleşme tahtında ödemiş olduğu bütün paraları %10 yıllık faizi ile anlaşılmış zarar ziyan miktarı olarak ödemekle yükümlü olacaktır. Alıcı, kendi kusurundan dolayı sözleşmenin geçersiz kılınması durumunda herhangi bir tazminat alma hakkının olmayacağını beyan ve kabul eder;
- D. İşbu Sözleşme tahtında gönderilmesi gereken her türlü ihbar ve talep ihbar verilecek kişiye e-mail adresine yazılı olarak elden teslim veya iadeli taahhütlü mektup yoluyla gönderilecektir;

6. Termination:

- A. The Parties agree and undertake to comply with all the terms and conditions of this Agreement. Reserving the right to the compensation terms agreed upon above, if either of the parties fails to fulfill any condition or warranty under this Agreement, then the guilty party undertakes to compensate the injured party for all damages caused by such violation, including legal costs, and further agrees that the injured party may declare this Agreement null and void;
- B. If this Agreement is deemed invalid due to the non-fulfillment by the Purchaser of its contractual obligations, the Purchaser agrees and gives permission to the Vendor to cancel the registration of the Contract in the Land Registry;
- C. If this Agreement is deemed invalid due to the Purchaser's failure to fulfill its contractual obligations, the Vendor will be entitled to deduct from the payments previously paid all expenses and losses incurred by the company during the purchase, after payments are deducted from the person/agent paid and sale transaction plus 2/3 of the amount remaining after deducting expenses and losses. The remaining 1/3 of the payments the Vendor agrees to return to the Purchaser after the property is sold to a new Purchaser. If this Agreement is deemed invalid due to the Vendor's failure to fulfill its contractual obligations, the Vendor agrees and guarantees to return to the Purchaser all money paid under this Agreement together with interest at the rate of 10% per annum as compensation for losses. The Purchaser will not be entitled to receive compensation if this Agreement is deemed invalid due to the violation of its contractual obligations;
- D. All necessary notices or legal requirements under this Agreement must be sent in writing by individual delivery to the party to which the notification is sent, or sent by registered mail;
- E. This Treaty has been prepared in Turkish and

<p>E. İşbu Sözleşme Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanmıştır. Türkçe ve İngilizce metinlerin anlamında ve/veya yorumlanmasında herhangi bir farklılık hasil olursa Türkçe versiyonu üstün olacaktır;</p> <p>F. Taraflar aralarında çıkacak olan herhangi bir ihtilafın KKTC yasaları altında çözüleceğini ve tek yetkili mahkemelerin KKTC mahkemelerinin olduğunu kabul ve beyan ederler;</p> <p>G. İşbu Sözleşme dokuz (9) Sayfadan Oluşup Üç (3) kopya halinde hazırlanmış olup taraflarca aşağıdaki şahitler huzurunda imza edilmiştir;</p> <p>H. Yukarıda satış bedeli ve ödeme şartları teslim başlığı altında ön görülen ödeme, vade ve tarihleri iş bu satış sözleşmesi esasını teşvik eder ve muntazaman ödenmesi deruhte edilen günlerde ödenmemesi ve ödenmesi gereken tarihten itibaren üç ay zarfında ödenmemesi halinde yazılı veya sözlü ihbara gerek olmaksızın iş bu satış sözleşmesi alıcı tarafından ihlal edilmiş addolunur ve satışın fesih başlığı altındaki hakları dolup satıcı arzu etmesi halinde işbu satış sözleşmesini fesh etmekle ve tapu dairesinden sözleşmeyi geri çekmeye serbest addolunacaktır. Satıcının işbu satış sözleşmesinde belirtilen tarih ve miktarlardan alıcı tarafından ödenmesi gereken ve ödenmemiş olan aylık taksitleri yıllık 12% oranında faizi ile talep etmesi satıcının bu madde tahtındaki fesih hakkından vazgeçtiği anlamına gelmez. Alıcının taksitlerinde gecikme olması halinde satıcı satış konusu konutun alıcıya teslimini alıcının taksitlerini geciktirdiği müddetçe uzatabilecektir;</p> <p>İ. ALICI, Taşınmaz Mal'ın mülkiyetini almadan önce ve/ veya sonra Taşınmaz Mal'ı ileride satmaya karar verdiği zaman, işbu satış konusunda Uzun Real Estate'ti satış konusunda tek yetkili emlak acentası olarak atamayı kabul ve taahhüt eder. Uzun Real Estate'in onayı ile ALICI'nın bahsi geçen mülkün satışı için başka bir şahıs/firma/emlak acentesi (3. ŞAHISLAR) ile çalışması ve veya satışın bu şartlar altında gerçekleşmesi durumunda, söz konusu satışta Uzun Real Estate'in hakları saklı olacaktır. ALICI</p>	<p>English. In the event of any contradiction in meaning or interpretation, the conditions in Turkish will prevail;</p> <p>F. The Parties hereby agree that, in the event of disagreement, disputes are resolved in accordance with the law of the TRNC, and the sole authorized courts for resolving the conflict must be the courts of the TRNC;</p> <p>G. This Agreement is prepared on 9 (nine) pages and in 3 copies, which is signed by the parties in the presence of the witnesses listed below;</p> <p>H. The above payment terms, conditions, amounts, schedule, as well as deadlines for completion, delivery and final deadlines for the performance of any work, are the essential terms of the contract. Any violation of the payment schedule, in case of non-payment within three months from the date of the respective payment, may entail the recognition of the contract as invalid. In this case, the Vendor will have the right to terminate the contract of sale and cancel his registration in the Land Registry unilaterally without sending any written notice. The Vendor will be entitled to pay interest in the amount of 12% per annum calculated for each day of delay of any of the payments. Without taking into account the above, paying 12% of the interest does not mean that the Vendor waives his right to terminate the contract. In case of delay of any payments by the Purchaser, the Vendor will have the right to suspend the construction of the property;</p> <p>İ. Subsequently, if the Purchaser decides to sell the property before / or after obtaining the Title to the Real Estate Object, the Purchaser agrees and accepts the condition that Uzun Real Estate will be the only real estate agency authorized to sell the property. With the consent of Uzun Real Estate, if the Purchaser sells the property with the help of other persons / companies / real estate agencies (third parties), Uzun Real Estate reserves the rights to such a sale (including the rights to commission). If the Purchaser wants to authorize a real estate</p>
--	--

eğer **Uzun Real Estate** dışında herhangi bir emlakçıyı mülkün pazarlanması için atamak istiyor ise, satış çalışmalarına başlamadan önce **Uzun Real Estate** ile pazarlama şartlarını görüşmekle mükelleftir. Alıcı, Apartman alanı içerisinde gerek kendi mülküne gerekse ortak kullanım alanlarına "**Uzun Real Estate**" dışında herhangi bir şahısın/firmanın/emlak acentesinin bahsi geçen mülk üzerine herhangi bir duyuru/pankart/tabela asma yetkisi ancak Uzun İnşaat Şti Ltd. ve site yönetiminden izin alınması kaydıyla mümkün olabileceğini peşinen kabul eder.

Satıcı

.....
UZUN İnşaat Şti Ltd.

Alıcı

.....

Şahitler

Şahit'in ismi ve imza

.....

Şahit'in ismi ve imza

.....

agency other than Uzun Real Estate to sell the property, the Purchaser undertakes to discuss the terms of such sale with Uzun Real Estate prior to commencing any work and / or entering into agreements. The Purchaser also agrees that no advertisements / banners or signs will be posted on the building itself and / or any common areas of any individuals / real estate companies / agencies until they receive permission from Uzun Group Estate and / or from the management company of the complex / residential building.

Vendor

.....
UZUN İnşaat Şti. Ltd.

Prchaser

.....

Witnesses

Name and signature of the witness

.....

Name and signature of the witness

.....