

ALBAYRAK
HAZIR BETON SANAYİ ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ HUKUKÇU RAPORU

Av. Ümit İhsan Yayla

İÇİNDEKİLER

1. Şirket Bilgileri.....	5
1.1.Şirket'in Kuruluşu ve Tescili.....	5
1.2.Şirket'in Şubeleri.....	5
1.3.Şirket'in Amacı ve İşletme Konuları.....	6
1.4.Şirket'in Sermayesi ve Kuruluşundan İtibaren Sermaye Artırımları.....	7
1.5.Sermaye ve Pay Gruplarına Tanınan İmtiyazlar.....	8
1.6.Halka Arza İlişkin Şirket Yönetim Kurulu Kararı.....	10
1.7.Şirketin Bağımsız Denetimi.....	11
2. Şirketin Yönetim Kurulu.....	11
2.1.Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Esaslar.....	11
2.2.Rapor Tarihi İtibarıyla Yönetim Kurulunun Oluşumu.....	11
2.3.Şirket'in Temsil ve İlzamu.....	12
2.4.Şirket'in Yönetim Kurulu Kararlarına İlişkin Tespitler.....	12
2.5.Yönetim Kurulu Komiteleri.....	12
2.6.Kurumsal Yönetime İlişkin Şirket Politikaları.....	13
2.7.Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası Kapsamında Yapılan Tespitler	14
3. Genel Kurul.....	15
4. Şirket'in Sahip Olduğu Fikri Mülkiyet Hakları Markalar ve Belgeler.....	16
5. Şirket'in Sahip Olduğu Ruhsat İzin ve Diğer Belgeler.....	19
6. Şirket Faaliyetlerinin Gerektirdiği Önemli Nitelikte Sözleşmeler.....	25
7. Şirket Tarafından Yaptırılmış Sigortalar.....	71
8. Şirket'in SGK ve Vergi Borç Durumu.....	71
9. Şirket Adına Kayıtlı Araç ve Taşınmazlar.....	73
10. Şirketin Tabi Olduğu Mevzuat.....	79
11. Şirket'in Taraf Olduğu Dava Ve Uyuşmazlıklar.....	86
12. Şirketin Adi Ortaklığı.....	87
13. İnceleme ve Değerlendirme Sonucu.....	88

Raporun Niteliği ve İncelenen Belgeler

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") mevcut payların halka arzı ve sermaye artırımını suretiyle halka arzı nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'ye ve talep edilmesi halinde Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmak üzere Şirket'in talebi çerçevesinde bu Hukukçu Raporu ("Rapor") hazırlanmıştır.

İşbu Rapor'un dayanağını, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin "Payların Kotasyon Şartları" konulu "Yıldız Pazar ve Ana Pazar Kotasyon Şartları" başlıklı 8'inci maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi ile düzenlenen "Üretim ve faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmaması ve bu hususla birlikte, ortaklığın kuruluş ve faaliyet bakımından hukuki durumu ile payların hukuki durumunun tâbi oldukları mevzuata uygun olduğunun"; (ç) bendi ile düzenlenen "Paylar üzerinde, pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmaması ve Esas Sözleşme'nin Borsada işlem görecekt payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hükümler içermemesi" ile "Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında yapılacak tespitlerin, ortaklık ile doğrudan ya da dolaylı ilişkisi olmayan bir hukukçu tarafından düzenlenen hukukçu raporu ile belgelenmesi gerekmektedir" hükümleri oluşturmaktadır.

Tarafımıza sunularak incelenmiş olan bilgi ve belgeler genel başlıklarıyla aşağıda listelenmiştir:

1. Şirket'in ortaklık pay defteri,
2. Şirket'in Esas Sözleşmesi ve esas sözleşme değişikliklerine ilişkin genel kurul kararlarının tescil ve ilan edildiği Türkiye Ticaret Sicili Gazeteleri'nin ilgili sayfalarının suretleri,
3. Şirket'in 2023, 2024 ve 2025 yıllarına ilişkin olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı tutanakları,
4. Şirket'in genel kurul çalışma esas ve usulleri hakkında iç yönergesi,
5. Şirket'in 2023, 2024 ve 2025 yıllarında alınan yönetim kurulu kararları,
6. Şirket'in yönetim kurulu iç yönergesi,
7. Şirket'in imza sirküleri,
8. Şirket'in sermayesinin ödenip ödenmediğinin tespitine dair yeminli mali müşavirlik raporu,
9. 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren mali yıllara ilişkin özel bağımsız denetçi raporları,
10. Şirket'in işyeri açma ve çalışma ruhsatları,
11. Şirket'in her türlü faaliyet ve izin belgeleri,

12. Şirket'in marka tescil belgeleri,
13. Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmesi için taraf olduğu yazılı sözleşmeler,
14. Şirket'in genel kredi sözleşmeleri, finansman dokümanları ve teminat mektupları,
15. Şirket'in sahip olduğu motorlu araçlara ilişkin takyidat bilgileri,
16. Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin tapu kayıtları ve takyidat bilgileri,
17. Şirket'in kiracısı/kiraya vereni olduğu gayrimenkullere ilişkin sözleşmeler,
18. Şirket'in sahip olduğu sigorta belgeleri,
19. Şirket'in vergi ve sigorta borç durumunu gösterir belgeler,
20. Şirket'in taraf olduğu dava ve takiplere ilişkin rapor ve avukat beyanları,
21. Şirket'e kredi sağlayan bankalar ve kurumlar tarafından düzenlenen halka arza muvafakat yazıları,
22. Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında adli sicil ve adli sicil arşiv kayıtları.

Hukukçu Raporu, Şirket'in rapor tarihi itibarıyla olan mevcut durumunu yansıtmakta olup, halka arz tarihine kadar meydana gelebilecek ve yatırımcıların kararını etkileyecek nitelikte önemli değişiklikler haricinde Rapor'u ileriye yönelik olarak herhangi bir güncelleme taahhüdünde bulunulmamaktadır. Bu nedenle, Sermaye Piyasası Kurulu onaylı İzahnamede yer alan bilgilerin, Rapor'da yer alan bilgilerle farklılık gösterebileceği bilinmelidir. Raporun izahname, sirküler veya benzeri halka arz evrakının bir parçası olarak kullanılacak olması durumunda yatırım kararları İzahname ve tüm eklerinin değerlendirilmesi sonucunda verilmelidir.

Yapılan inceleme sonucunda, Şirket'in kuruluş ve faaliyeti bakımından hukuki durumunun tabi oldukları mevzuata uygun olduğu, anılan nedenle Şirket hisselerinin halka arza uygun olduğu hukuki görüşüne varılmıştır. Bu görüşümüze dayanak teşkil eden tespit ve değerlendirmeler, Rapor'un devam eden bölümlerinde detaylı olarak yer almaktadır.

1. ŞİRKET BİLGİLERİ**1.1. Şirket'in Kuruluşu ve Tescili**

Şirket, Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Limitet Şirketi unvanıyla 12.12.2003 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 511007 ticaret sicil numarası ile süresiz olarak kurulmuş olup, Şirket'in kuruluş esas sözleşmesi 17.12.2003 tarih ve 5948 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ("TTSG") ilan edilmiştir.

Şirket 02.01.2023 tarihinde limitet şirketten anonim şirkete dönüşmüş (nevi değişikliği) ve Şirket'in yeni unvanı "Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olmuştur. Söz konusu nevi değişikliği 02.01.2023 tarih ve 10738 sayılı TTSG'de yayımlanmıştır.

Şirket'in Rapor tarihinde çıkarılmış sermayesi iki yüz bir milyon (201.000.000) Türk Lirası ("TL"), kayıtlı sermaye tavanı bir milyar (1.000.000.000) TL tutarındadır. Şirket'in tanıtımına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ticaret Ünvanı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Merkez Adresi	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe İstanbul
Kuruluş Tarihi	12.12.2003
Vergi Dairesi / Vergi No	Sultanbeyli Vergi Dairesi – No: 0501344426
Ticaret Sicil Müd. / Sicil No	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü - 511007
Mersis No	0050-1344-4260-0001
Nace Kodu	23.63.01-Hazır beton imalatı
İnternet Adresi	www.albayrakbeton.com.tr
Telefon Numarası	+90 (216) 484 65 70
Kep Adresi	albayrakhazirbeton@hs01.kep.tr

1.2. Şirket'in Şubeleri**1.2.1. İstanbul Göztepe Şubesi**

Şube'nin ticaret unvanı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İstanbul Göztepe Şubesi'dir.

Şube, Üsküdar 37. Noterliği'nin 30.12.2024 tarihli ve 44148 yevmiye numarası ile tasdikli Şirket Yönetim Kurulu'nun 24.12.2024 tarih ve 2024/16 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuştur. Şube kuruluşu, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 07.01.2025 tarihli kararı ile tescil edilerek TTSG'nin 07.01.2025 tarih ve 11244 sayılı nüshasının 773. sayfasında ilan edilmiştir.

Şube, Yenisahra Mah. Karaman Cad. No: 1 Ataşehir İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. Şube'nin sermayesi merkezden karşılanmaktadır. Şube kuruluşuna ilişkin alınan Yönetim

Kurulu kararında, Erdal Albayrak 24.12.2027 tarihine kadar Şubeyi münferiden temsile yetkili olmak üzere Şube Müdürü olarak seçilmiştir.

1.2.2. İstanbul Hüseyinli Şubesi

Şube'nin ticaret unvanı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi İstanbul Hüseyinli Şubesi'dir.

Şube, Üsküdar 37. Noterliği'nin 21.05.2025 tarihli ve 23590 yevmiye numarası ile tasdikli Şirket Yönetim Kurulu'nun 12.05.2025 tarih ve 2025/3 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuştur. Şube kuruluşu, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 26.05.2025 tarihli kararı ile tescil edilerek TTSG'nin 26.05.2025 tarih ve 11338 sayılı nüshasının 440. sayfasında ilan edilmiştir.

Şube, Hüseyinli Mah. Beykoz Cad. No:222/7 Çekmeköy İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. Şube'nin sermayesi merkezden karşılanmaktadır. Şube kuruluşuna ilişkin alınan Yönetim Kurulu kararında, Erdal Albayrak 12.05.2028 tarihine kadar Şubeyi münferiden temsile yetkili olmak üzere Şube Müdürü olarak seçilmiştir.

1.3. Şirket'in Amacı ve İşletme Konuları

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesine göre Şirket'in amaç ve konusu; yurt içinde ve yurt dışında beton santrali kurmak ve işletmek; hazır beton imalatında kullanılan inşaat malzemeleri ile diğer her türlü inşaat malzemesinin alımı-satımını, pazarlanmasını, imalatını, ithalat ve ihracatını yapmak; her türlü maden cevherinin çıkarılması için maden ocaklarının işletmek, madenlerin alım, satımını nakliyesini ihracat ve ithalatını yapmak; her türlü iş ve tarım makinaları ile bunlara ait makine ve yedek parçalarının alım ve satımını ithalatını ve ihracatını yapmak; Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak ve yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, Şirket'in amaç ve konusu ile ilgili olarak yurt içi ve yurt dışında şirket veya şirketler kurmak, ortaklıklara iştirak etmek; yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla Şirket faaliyetlerine uygun her türlü menkul ve gayrimenkul alım satımını yapmak, kiralamak, finansal kiralama yapmak, kiraya vermek ve benzeri işleri yapmaktır.

Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiği takdirde, Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması koşulu ile Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine bu durum Genel Kurulun onayına sunulacak ve bu kapsamda Genel Kurul kararı alınıp, Esas Sözleşme değişikliği tescil ve ilan ettirildikten sonra Şirket bu işleri de yapabilecektir.

Şirket hazır beton sektöründe faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere kurulmuştur. Şirket işbu Rapor tarihi itibarıyla dört hazır beton santrali ile hizmet vermektedir. Şirket, ayrıca inşaat ve taahhüt faaliyetleri de yürütmektedir. Şirket faaliyetlerini Esas Sözleşmesi'nde yazılan amaç ve işletme konularına uyumlu olarak yürütmektedir.

1.4. Şirket'in Sermayesi ve Kuruluşundan İtibaren Sermaye Artırımları

Şirket'in kuruluş sermayesi 150.000 TL, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL ve çıkarılmış sermayesi 201.000.000 TL'dir. Şirket'in kuruluş tarihi olan 12.12.2003 tarihinden 14.03.2024 tarihine kadar olan dönemde gerçekleştirilen bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları ile azaltımı, bunların tescil tarihleri ile ilgili ilanlarının yapıldığı TTSG'leri gösterir Tablo'da aşağıda yer almaktadır.

Kuruluşundan İtibaren Şirket Sermayesi

ARTIRIM ÖNCESİ SERMAYE (TL)	ARTIRIM SONRASI SERMAYE (TL)	BEDELLİ ARTIRIM (TL)	BEDEL SİZ ARTIRIMI	ARTIRIMIN KAYNAĞI	TTSG YAYIN TARİHİ	TTSG SAYI	TESCİL TARİHİ
KURULUŞ	150.000,00	-	-		17.12.2023	5948	12.12.2003
150.000,00	3.000.000,00	2.850.000,00	0,00	Artırılan sermayenin; 10.670,89-TL'si sermaye hesabı olumlu farklarından, 17.666,63 TL'lik kısmı, geçmiş yıllar karları hesabından, 750.000,00 TL'lik kısmı Şeref Albayrak'a ait ortaklara borçlar hesabından, 927.430,92 TL'lik kısmı, Osman Albayrak'a ait ortaklar cari hesabından 660.831,24 TL'lik kısmı, Şeref Albayrak tarafından 483.400,32 TL'lik kısmı Osman Albayrak tarafından nakit olarak karşılanmıştır.	23.11.2005	6437	16.11.2005
3.000.000,00	3.600.000,00	600.000,00	0,00	Artırılan kısım özel fon hesabından karşılanmıştır.	05.01.2010	457	30.12.2009
3.600.000,00	7.200.000,00	3.600.000,00	0,00	Artırılan sermayenin tamamı devir alınma sebebi ile birleşilen Albayrak İnşaat Nakliye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ünvanlı şirketin ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır.	19.03.2012	8029	13.03.2012
7.200.000,00	10.000.000,00	2.800.000,00	0,00	Ortaklara borçlar hesabından karşılanmıştır.	05.01.2016	8982	25.12.2015
10.000.000,00	10.500.000,00	500.000,00	0,00	Sermayenin artırılan kısmı Şirket ile birleşen Albayrak İnşaat Yatırımları ve Gayrimenkul Paz. San. Tic. Ltd. Şti sermayesinden karşılanmıştır.	23.06.2016	9103	17.06.2016
10.500.000,00	15.000.000,00	4.500.000,00	0,00	Ortaklara borçlar hesabından karşılanmıştır.	27.12.2016	9228	21.12.2016
15.000.000,00	15.060.000,00	60.000,00	0,00	Sermayenin artırılan kısmı külliye devralma yoluyla Şirket ile birleşen Aletha Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. sermayesinden karşılanmıştır.	19.08.2019	9890	08.08.2019
15.060.000,00	201.000.000,00		185.940.000,00	Artırılan sermayenin 93.639.528, 79 Türk Lirası Yeniden Değerleme Değer Artış Fonundan ve geri kalan 92.300.471, 21 Türk Lirası ise geçmiş yıllar karlarından karşılanmıştır.	05.04.2023	10805	05.04.2023

201.000.000,00	201.000.000,00	-	-	(*) Artırımın kaynağına ilişkin açıklama Tablo'nun altında yer almaktadır.	14.03.2024	11043	14.03.2024
----------------	----------------	---	---	--	------------	-------	------------

(*) Şirket Yönetim Kurulu'nun 04.03.2024 tarih ve 2024/1 sayılı kararı uyarınca toplanan 08.03.2024 tarihli Şirket Genel Kurulu'nda alınan kararla; kısmi bölünmeden kaynaklı sermaye azaltımı, ardından geçmiş yıl kârından sermaye artırımını yöntemiyle "Eş Zamanlı Sermaye Azaltımı ve Artırımı" yapılarak Şirket sermayesi eş zamanlı olarak 201.000.000 TL'den 45.349.303,80 TL'ye azaltılmış ve 45.349.303,80 TL'den 201.000.000 TL'ye artırılmıştır.

05.04.2023 tarihinde sermayeye ilave edilen 93.639.528,79 TL tutarında **yeniden değerlendirme değer artış fonunun tamamı** ile aynı tarihte sermayeye ilave edilen geçmiş yıllar karının 62.011.167,41 TL'lik kısmının **sermaye hesabından düşüldüğü**, eş zamanlı olarak da 2023 yılı dönem net karından 155.650.696,2 TL sermaye artırımını yapıldığı, böylece son 2 yıl içerisinde sermayeye ilave edilmiş yeniden değerlendirme değer artış fonunun olmadığı 18.03.2024 tarih ve YMM/3083/1731-13 sayılı Sermayenin Ödendiğinin Tespitine İlişkin Yeminli Mali Müşavirlik Raporu ile tespit altına alınmıştır.

1.4.1. Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş

Şirket, 24.05.2024 tarih ve 2024/6 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmek için esas sözleşme değişikliği onayı için sermaye Piyasası Kurulu'na ("Kurul") başvurmuştur. Kurul'un 23.08.2024 tarih ve 47/1323 sayılı onayı ile esas sözleşme değişikliğine ilişkin başvuru uygun bulunmuştur. Bu çerçevede Şirket'in esas sözleşme değişikliğine ilişkin 16.09.2024 tarihli olağanüstü genel kurulunda almış olduğu karar, 17.09.2024 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir. Söz konusu tescil 20.09.2024 tarih ve 11169 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Yapılan bu Esas Sözleşme değişikliği ile Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL, çıkarılmış sermayesi 201.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

1.5. Sermaye ve Pay Gruplarına Tanınan İmtiyazlar

1.5.1. Pay Defterine Göre Sermayenin Ortaklar Arasında Dağılımı

Şirket'in çıkarılmış sermayesi olan 201.000.000 TL, muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye aşağıdaki Tablo'da gösterildiği şekilde; her biri 1 (Bir) TL itibari değerinde 21.000.000 adet (A) grubu nama yazılı ve 180.000.000 adet (B) grubu nama yazılı olmak üzere toplam 201.000.000 adet paya bölünmüştür.

Nevi	Grubu	İmtiyazın Niteliği	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı (%)
Nama	A	Yönetim kuruluna aday gösterme, yönetim kurulu başkanını belirleme, genel kurulda oy imtiyazı.	1	21.000.000	10,45

Nama	B	İmtiyazsız	1	180.000.000	89,55
			TOPLAM	201.000.000	100

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 02.01.2023 tarih ve 4123 nolu onayını içeren Şirket pay defterine göre Rapor tarihi itibarıyla sermayenin mevcut ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki Tablo'da yer verildiği şekildedir:

Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu	Sermaye Tutar (TL)	Sermaye Oranı (%)
Erdal Albayrak	A	7.000.000	3,48
	B	60.000.000	29,85
Şeref Albayrak	A	7.000.000	3,48
	B	60.000.000	29,85
Osman Albayrak	A	7.000.000	3,48
	B	60.000.000	29,85
Toplam		201.000.000	100

1.5.2. Pay Gruplarına Tanınan İmtiyazlar

1.5.2.1. Oyda İmtiyaz

Şirket Esas Sözleşmesinin 10. maddesi uyarınca (A) grubu pay sahiplerinin Genel Kurulda her bir pay için 5 oy hakkı, (B) Grubu pay sahiplerinin her bir pay için 1 oy hakkı vardır. (A) grubu pay sahiplerine Genel Kurulda her bir pay için 5 oy hakkı verilerek, (B) grubu paylara göre oyda imtiyaz yaratılmıştır. İmtiyaz TTK'ya uygun olup, yine TTK m. 479/3 düzenlemesiyle, oyda imtiyaz; Esas Sözleşme değişikliğine, yönetim kurulu üyeleri ile yöneticilerin ibrasına ve bunlar hakkında sorumluluk davası açılmasına ilişkin kararlarda kullanılamayacaktır.

1.5.2.2. Yönetim Kurulu'na Aday Göstermede İmtiyaz

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesi uyarınca Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş) en çok 9 (dokuz) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

(A) grubu pay sahipleri yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme konusunda imtiyaz sahibidir. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. Yönetim kurulu üye sayısının tek sayı olarak belirlenmesi halinde, (A) grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilecek üye sayısı, yönetim kurulu üye sayısının yarısına tekabül eden küsuratlı sayının aşağı doğru en yakın tam sayıya yuvarlanması suretiyle tespit edilir. Herhangi bir nedenle yönetim kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde, yönetim kurulu, yeri boşalan üyenin (A) grubu Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Hukukçu Raporu – 18.03.2026 9/89

pay sahiplerinin önermiş olduğu üye olması durumunda, (A) grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylardan birini toplanacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yeni üye olarak seçer.

1.5.2.3. Yönetim Kurulu Başkanı Seçiminde İmtiyaz

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesi uyarınca yönetim kurulu başkanı (A) grubu pay sahipleri tarafından önerilerek seçilen üyelerden biri olmak zorundadır.

1.6. Halka Arza İlişkin Şirket Yönetim Kurulu Kararı

Şirket, 16.09.2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin revize edilmesini müteakip, Şirket Yönetim Kurulu almış olduğu 10.10.2024 tarih ve 11183 sayılı TTSG'de ilan edilen 09.10.2024 tarih ve 2024/10 sayılı sayılı kararında özetle;

- Şirket'in 201.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 49.000.000 TL nakden artışla 250.000.000 TL'ye çıkarılmasına, ihraç edilecek 49.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 49.000.000 adet (B) grubu nama yazılı payın ortakların rüchan hakları kısıtlanarak halka arz edilmesine,
- Ortaklardan Erdal Albayrak, Şeref Albayrak ve Osman Albayrak'a ait her bir ortak için 7.000.000 TL olmak üzere toplam 21.000.000 TL nominal değerli 21.000.000 adet (B) grubu nama yazılı payın ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,
- Sermaye artırım ve ortak satışı kapsamında ihraç edilecek toplam 70.000.000 TL nominal (B) grubu nama yazılı payın fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak halka arz edilmesine,
- Şirket paylarının halka arzından elde edilecek brüt halka arz gelirinin %20'sinden fazla olmamak kaydıyla, ortakların portföyünden halka arz edilecek payların satışından elde edilecek hasılatın fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılmasına

karar vermiştir.

Bu çerçevede, sermaye artırım yoluyla halka arz edilecek toplam 70.000.000 TL nominal değerli (B) grubu nama yazılı payın halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı % 28,00 olacaktır.

Halka arz öncesi ve sonrası Şirket sermayesinin dağılımı aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır.

Ortağın Adı/Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası	
	Pay Grubu	Pay Adedi	Pay (%)	Pay Adedi	Pay (%)
Erdal Albayrak	A	7.000.000	3,48	7.000.000	2,80
	B	60.000.000	29,85	53.000.000	21,20
Şeref Albayrak	A	7.000.000	3,48	7.000.000	2,80
	B	60.000.000	29,85	53.000.000	21,20

Osman Albayrak	A	7.000.000	3,48	7.000.000	2,80
	B	60.000.000	29,85	53.000.000	21,20
Halka Açık Kısım	B	-	-	70.000.000	28,00
TOPLAM	-	201.000.000	100	250.000.000	100

1.7. Şirketin Bağımsız Denetimi

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

2. ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU

2.1. Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Esaslar

Şirket Esas Sözleşmesinin 7'inci maddesi uyarınca yönetim kurulu toplantı ve karar nisabı Sermaye Piyasası Kanunu ve TTK'ya tabi kılınmış olup özel bir nisap öngörülmemiştir. Yönetim kurulunu toplantıya çağırmak ve/veya tartışılmasını istediği konuları söz konusu toplantıların gündemine koymak hakkına yönetim kurulu başkanı ve/veya başkan vekili sahiptir. Yönetim kurulu toplantıları Şirket merkezinde veya Yönetim Kurulunun kararlaştıracağı başka bir yerde yapılabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'inci maddesi uyarınca yönetim kurulu toplantılarının elektronik ortamda da yapılması mümkündür. Bununla birlikte Rapor tarihi itibarıyla Şirket henüz "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik toplantı sistemi kurmamış veya satın almamıştır.

2.2. Rapor Tarihi İtibarıyla Yönetim Kurulunun Oluşumu

Şirket'in 11.11.2025 tarihli genel kurul kararıyla; genel kurul tarihinden itibaren 3 yıl süre ile görev yapmak üzere; Erdal Albayrak, Şeref Albayrak, Osman Albayrak, İskender Albayrak ve Şeref Albayrak Şirket yönetim kurulu üyeliğine seçilmişlerdir. Bu şekilde tüm Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süreleri aynı tarihte sona erecektir. Erdal Albayrak, Şeref Albayrak, Osman Albayrak İskender Albayrak ve Şeref Albayrak'ın seçimlerine ilişkin 11.11.2025 tarihli genel kurul kararı TTSG'nin 17.11.2025 tarih ve 11459 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Rapor Tarihi İtibarıyla Şirket Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Kalan Görev Süresi
1. Erdal Albayrak	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl	2 yıl 8 ay
2. Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	2 yıl 8 ay
3. Osman Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	2 yıl 8 ay

4. İskender Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	2 yıl 8 ay
5. Şeref Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	2 yıl 8 ay

2.3. Şirket'in Temsil ve İlzamu

Şirket tarafından ibraz edilen Üsküdar 37. Noterliği'nin 18.11.2025 tarih ve 53406 yevmiye numaralı onay kaydını taşıyan "İmza Sirküleri" üst başlıklı 11.11.2025 tarihli Genel Kurul kararı uyarınca; Şirket'i ilgilendiren tüm resmi ve özel daireler, bankalar, hakiki ve hükmi şahıslar nezdinde yapılacak her türlü akit, taahhüt, muamele ve ahz-u kabz işlemlerinde; Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Vekili İskender Albayrak, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Şeref Albayrak Yönetim Kurulu Başkan Vekili Osman Albayrak ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Şeref Albayrak'ın (Erdal Albayrak'ın oğludur) Şirket ünvanı altında "münferiden" atacakları imzaları ile Şirket'i temsil ve ilzam edebilecekleri görülmüştür.

Şirket'in bu Rapor tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu İç Yönergesi mevcut değildir.

2.4. Şirket'in Yönetim Kurulu Kararlarına İlişkin Tespitler

Şirket'in Yönetim Kurulu Kararları aşağıdaki Tablo'da yer verilen Yönetim Kurulu Karar defterleri üzerinden incelenmiştir. Şirket'in Yönetim Kurulu kararları Türk Ticaret Kanunu kapsamında toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak alınmıştır. Kararlarda üyelerden bir veya birkaçının çekimser kalma, şerh vb. durumlar bulunmamaktadır.

Yıl	No	Müdürlük / Noterlik	Onay Tarihi	Karar Adedi
2023	161873	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü	20.01.2023	6
2024	02076	Üsküdar 16. Noterliği	26.01.2024	9
2024	32757	Üsküdar 37. Noterliği	09.10.2024	8
2025	3499	Üsküdar 37. Noterliği	29.01.2025	8
2026	2430	Üsküdar 37. Noterliği	28.01.2026	4

2.5. Yönetim Kurulu Komiteleri

Rapor tarihi itibarıyla Şirket tarafından bağımsız yönetim kurulu üyeliği ataması yapılmamıştır. Şirket yetkilileri tarafından bağımsız yönetim kurulu atamasına ilişkin bir plan veya politikanın bu aşamada henüz oluşturulmadığı bununla birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması başlıklı 5 inci maddesinin 4 üncü fıkrasında yer alan "Paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklıklar, ikinci fıkrafta belirtilen liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi

itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır.” hükmü uyarınca halka arz sonrası yapacakları ilk genel kurulda bağımsız yönetim kurulu üyesi atamalarının yapılacağı beyan edilmiştir.

Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilecektir. Söz konusu komiteler Rapor tarihi itibarıyla mevcut olmayıp halka arz sonrası yapılacak ilk genel kurul tarihine kadar kurulacakları, Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

2.6. Kurumsal Yönetime İlişkin Şirket Politikaları

2.6.1. Kar Dağıtım Politikası

Şirket’in Rapor tarihi itibarıyla sadece “Kar Dağıtım Politikası” mevcuttur. TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gerekli görülen diğer Şirket politikalarının halka arz sonrası yapılacak ilk genel kurul tarihine kadar oluşturulacağı Şirket yetkililerince beyan edilmiştir. Kar Dağıtım Politikası 01.12.2023 tarih ve 2023/24 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında aşağıdaki şekilde düzenlenerek, 03.01.2024 tarih ve Olağanüstü Genel Kurul toplantısında pay sahipleri tarafından onaylanmıştır. Politikanın metni aşağıda aynen yer almaktadır:

“Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. “Kâr Dağıtım Politikası”, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve esas sözleşmemizin kâr dağıtım ile ilgili maddesi çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uygun olarak pay sahipleri ile Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir uygulama izlenmesine dikkat edilerek oluşturulmuştur. Buna göre; Şirketimizin kâr dağıtım politikası aşağıdaki gibidir:

- Şirketimiz, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, ekonomik ortam, piyasa beklentileri, Şirketimizin uzun vadeli stratejileri ile uzun vadeli yatırım ve finansman politikaları, Şirketimizin finansal pozisyonu ile kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir dönem kârının, her yıl yeniden gözden geçirilmek koşuluyla Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemelerinde başkaca bir oran zorunlu tutulmadıkça asgari %20 oranında nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde kâr payı dağıtılmasının Genel Kurul’a teklif edilmesi esasına dayanan bir kâr dağıtım politikası benimsemiştir.

- Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kârın taksitli dağıtımına karar verebilir.

- Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca kâr dağıtımına, dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonuna kadar başlanması esas olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar vermektedir.

- Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr dağıtım politikasında Yönetim Kurulu’nca yapılan değişiklikler gerekçeleriyle birlikte özel durum

açıklamasıyla kamuya duyurulur ve Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine ve onayına sunulur.

İşbu Kâr Dağıtım Politikası, 01.12.2023 tarih ve 2023/24 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca oluşturulmuştur.”

2.7. Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası Kapsamında Yapılan Tespitler

Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran 4 gerçek kişi ortağı bulunmaktadır Şirket'in genel müdürü yoktur. Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında Şirket Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin olarak tarafımıza sunulan adli sicil kaydı ve adli sicil arşiv kayıtlarını gösterir Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü'nden temin edilen belgeler üzerinde tarafımızca yapılan incelemede; ihraççının Yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları hakkında sermaye piyasası mevzuatında ve 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 282 nci maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartının, ayrıca Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış olması şartının sağlandığı tespit edilmiştir.

Belgelerin doğruluğu <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinde “Barkodlu Belge Doğrulama” uygulaması vasıtası ile kontrol edilmiştir. İlgililer hakkında derdest dava bulunmamaktadır.

Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü'nden Temin Edilen Belgeler

Adı Soyadı	Görevi	Belge Tarihi	Belge No
1. Erdal Albayrak	Y.K. Başkanı	06.03.2026	0000-2026-3897242691
2. Şeref Albayrak	Y.K. Başkan Vekili.	05.03.2026	0000-2026-3895659844
3. Osman Albayrak	Y.K. Başkan Vekili	06.03.2026	0000-2026-3896822731
4. İskender Albayrak	Y.K. Başkan Vekili	06.03.2026	0000-2026-3897891708
5. Şeref Albayrak	Y.K. Başkan Vekili	05.03.2026	0000-2026-3894476399

3. GENEL KURUL

3.1. Şirket Esas Sözleşmesi'nde Genel Kurul Toplantılarına İlişkin Belirlenmiş Esaslar

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10. maddesi genel kurul toplantılarına ilişkin esasları düzenlemektedir. Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı ile tanınan yetkilere sahiptir. 10. maddenin Şirketin Sermaye Piyasası Kanunu'na tabiiyeti nedeniyle ilgili mevzuata uyumlu olarak revize edildiği tespit edilmiştir. Esas Sözleşmede genel kurul toplantılarına çağrı ve toplantı zamanına ilişkin ayrı bir hüküm bulunmamakta olup Şirket tarafından genel kurul toplantısına dair hususlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

- **İmtiyazlar:** Genel kurul toplantılarında pay sahiplerinin oy hakları konusunda farklı imtiyazlar söz konusudur. A Grubu nama yazılı pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 5 (beş), diğer pay sahiplerinin veya vekillerinin her pay için 1 (bir) oyu vardır. Türk Ticaret Kanunu'nun 479. maddesinin 3. fıkra hükmü saklı tutulmuştur. Esas sözleşmenin imtiyazlı pay sahiplerine tanıdığı hakları etkileyecek esas sözleşme değişiklikleri, hakları etkilenecek imtiyazlı pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları özel bir toplantıda "imtiyazlı payların % 60'ı oranında" toplantı nisabı ve toplantıda temsil edilen payların çoğunluğu karar nisabı ile onaylanmadıkça geçerli olmayacaktır. Yönetim Kurulu imtiyazlı pay sahiplerini yapılacak özel toplantıya iadeli taahhütlü mektupla davet edecektir. Bunun dışındaki hususlarda toplantı ve karar nisapları TTK ve SPK'ya tabi kılınmıştır.
- **Toplantı Yeri:** Genel kurul toplantı yeri TTK'ya uyumlu olarak, Şirket'in yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanacaktır. Genel kurul toplantılarında Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Kurul Toplantı Başkanı olarak görev yapar. Yönetim Kurulu Başkanı'nın katılmadığı toplantılarda usulen seçim yapılır. En az bir Yönetim Kurulu üyesi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri ve gündemde özellik arz eden konularda açıklamalarda bulunmak üzere konuya vakıf en az bir yetkili Genel Kurul toplantısında hazır bulunacaktır.
- **Hak Sahiplerinin İncelemesine Hazır Bulundurulacak Belgeler:** Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10. maddesi TTK'dan farklı bir düzenleme getirmemiştir. Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve Yönetim Kurulunun kâr dağıtım önerisi, Genel Kurulun toplantısından üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur.
- **Toplantıya Katılım Yöntemi:** Şirket'in Genel Kurul Toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara TTK'nın 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul Toplantılarında Esas Sözleşmenin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin

anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanmalıdır. Rapor tarihi itibarıyla henüz Şirket tarafından elektronik ortamda Genel Kurullara katılım sistemi tesis edilmemiştir.

3.2. Şirket Genel Kurulu'nun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10. maddesinde olağan ve olağan üstü genel kurul toplantılarının, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri saklı kalmak şartıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış, Genel Kurulca onaylanmış genel kurul çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren Şirket İç Yönergesi uyarınca yürütüleceği hükme bağlanmıştır.

Şirket'in, Üsküdar 37. Noterliğinin 31.03.2023 tarih ve 09121 yevmiye numarası ile tasdikli 31.03.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında kabul edilen ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 05.04.2023 tarih ve 10805 sayılı nüshasında 05.04.2023 tarihinde tescil edilen Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nin Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin ekindeki örneğe ve SPK mevzuatına uyumlu olarak hazırlandığı toplantıya davet, toplantı usulü ve diğer konularda ilgili mevzuat ve Şirket Esas Sözleşmesinden farklı bir hususun belirlenmediği görülmüştür.

3.3. Şirket Genel Kurulları

Şirket'in 2023, 2024 ve 2025 tarihli ve olağan ve olağan üstü genel kurul toplantılarına ilişkin toplantı tutanakları ve hazırlanmış cetvelleri tarafımızca incelenmiştir. Söz konusu genel kurullarda alınan kararların toplantı ve karar yeter sayılarına uyumlu alınmış olduğu tespit edilmiştir. Genel kurul kararlarında ortaklardan hiç birinin kararlara ilişkin olumsuz oyu kullanmadığı ve kararlara ilişkin muhalefet şerhi bulunmadığı tespit edilmiştir.

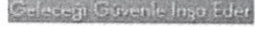
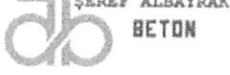
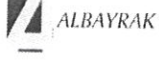
4. ŞİRKET'İN SAHİP OLDUĞU FİKRİ MÜLKİYET HAKLARI MARKALAR VE BELGELER

4.1. Şirket'e Ait Markalar

İşbu Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in Türk Patent ve Marka Kurumu'nda tescile sahip 11 adet markası bulunmaktadır. Diğer yandan söz konusu markalar haricinde Şirket adına patent, faydalı model ve endüstriyel tasarım tescili bulunmadığı şirket yetkilileri tarafından beyan edilmiştir.

	Marka Adı	Tescil No	Tescil Tarihi	Sınıfı	Durumu	Marka Görseli
1.	Villa Rise Şile	2024/125 157	26.09.2024	19/35/ 36/37	Marka 2034 yılına kadar koruma altındadır	



2.	Teraphill Konut Projesi – Sitesi – Villaları – Yaşam Merkezi	2023 1647000	28.03.2024	19/35/ 36/37	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
3.	AB Albayrak Yapı Geleceği Güvenle İnşa Eder	2023 065284	05.09.2023	19/35/ 36/37/ 42	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
4.	AB Şekil	2018 07649	28.05.2018	19/35/ 36/37/ 39/42	Marka 2028 yılına kadar koruma altındadır.	
5.	AB Şeref Albayrak Beton	2016 14272	28.09.2017	35/36/ 37/39/ 42/19	Marka 2026 yılına kadar koruma altındadır.	
6.	Albayrak	2013 47468	29.05.2014	36	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
7.	Geleceği Güvenle İnşa Eder	2013 47476	29.05.2014	19/35/ 36/37/ 39/42	Marka 2033 yılına kadar koruma altındadır.	
8.	AB Şeref Albayrak Beton	2011 08041	20.02.2013	19/37	Marka 2031 yılına kadar koruma altındadır.	
9.	Şeref Albayrak Şekil	2007 13773	04.12.2008	19/37	Marka 2027 yılına kadar koruma altındadır.	
10.	Albayrak A Şekil	2004 42411	07.06.2006	19/36	Marka 2034 yılına kadar koruma altındadır.	
11.	Ab Albayrak Kristalize Beton	2024/0356 57	13/03/2024	01 / 35	Marka 2034 yılına kadar koruma altındadır.	

4.2. Başvuru Sürecindeki Markalar

Marka Adı	Başvuru tarihi	Sınıfı	Durumu	Marka Görseli
-----------	----------------	--------	--------	---------------

1	Teraphill Loft	20/09/2024	19 / 35 / 36 / 37	Başvuru inceleme aşamasındadır.	<i>Teraphill</i> LOFT
---	----------------	------------	----------------------	------------------------------------	--------------------------

4.3. Şirket'in Sahip Olduğu Alan Adları

Şirket'in sahip olduğu alan adları aşağıdaki Tablo'da gösterilmektedir:

	Alan Adı	Başlangıç	Bitiş
1.	absis.com.tr	07.06.2024	07.06.2026
2.	absis.web.tr	07.06.2024	07.06.2026
3.	albayrakbeton.com.tr	16.04.2024	16.04.2026
4.	albayrakbeton.istanbul	24.10.2024	24.10.2026
5.	albayrakbetondijital.com	06.06.2024	06.06.2026
6.	albayrakbetondijital.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
7.	albayrakbetontakip.com	23.07.2024	23.07.2026
8.	albayrakbetontakip.com.tr	15.09.2024	15.09.2026
9.	albayrakbetonweb.com	06.06.2024	06.06.2026
10.	albayrakbetonweb.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
11.	albayrakbilgisistemi.com	08.06.2024	08.06.2026
12.	albayrakbilgisistemi.com.tr	07.06.2024	07.06.2026
13.	albayrakbilgisistemi.web.tr	07.06.2024	07.06.2026
14.	albayrakenerji.com.tr	15.09.2024	15.09.2026
15.	albayrakgrup.com.tr	01.10.2024	01.10.2026
16.	albayrakweb.com	06.06.2024	06.06.2026
17.	albayrakweb.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
18.	albayrakyapi.com.tr	23.10.2024	23.10.2026
19.	albayrakyapi.tr	23.10.2024	23.10.2026
20.	albayrakyapi.tr	23.10.2024	23.10.2026
21.	albayrakyapias.com	19.08.2024	19.08.2026
22.	albayrakyapias.com.tr	18.08.2024	18.08.2026
23.	albayrakyapibilgisistemi.com	08.06.2024	08.06.2026
24.	albayrakyapibilgisistemi.com.tr	07.06.2024	07.06.2026
25.	albayrakyapibilgisistemi.web.tr	07.06.2024	07.06.2026
26.	albayrakyapidijital.com	06.06.2024	06.06.2026
27.	albayrakyapidijital.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
28.	albyapi.com.tr	17.08.2024	17.08.2026
29.	dijitalalbayrak.com	06.06.2024	06.06.2026
30.	dijitalalbayrak.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
31.	dijitalalbayrakbeton.com	06.06.2024	06.06.2026
32.	dijitalalbayrakbeton.com.tr	05.06.2024	05.06.2026

33.	dijitalalbayrakyapi.com	06.06.2024	06.06.2026
34.	dijitalalbayrakyapi.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
35.	moonparkkoru.com	12.06.2024	12.06.2026
36.	moonparkkoru.com.tr	11.06.2024	11.06.2026
37.	teraphill15.com	12.06.2024	12.06.2026
38.	teraphill15.com.tr	11.06.2024	11.06.2026
39.	teraphillloft.com	12.06.2024	12.06.2026
40.	teraphillloft.com.tr	11.06.2024	11.06.2026
41.	villarise.com.tr	11.06.2024	11.06.2026
42.	webalbayrak.com	06.06.2024	06.06.2026
43.	webalbayrak.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
44.	webalbayrakbeton.com	06.06.2024	06.06.2026
45.	webalbayrakbeton.com.tr	05.06.2024	05.06.2026
46.	webalbayrakyapi.com	06.06.2024	06.06.2026
47.	webalbayrakyapi.com.tr	05.06.2024	05.06.2026

5. ŞİRKET'İN SAHİP OLDUĞU RUHSAT İZİN VE DİĞER BELGELER

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi için gerekli izin, ruhsat ve belgeler tamdır.

5.1. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı, 10 Ağustos 2005 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca halk sağlığını, güvenliğini ve çevreyi korumak amacıyla işyerlerinin yasal olarak faaliyete geçebilmesi için belediyeler veya il özel idareleri tarafından verilen resmi izin belgesidir. Bu ruhsat, işyeri sahibinin faaliyet gösterdiği sektöre, işyerinin büyüklüğüne ve türüne göre değişiklik gösterebilir.

Ruhsatı Makam	Veren	Tesisin Adı ve Faaliyet Konusu	Adres ve Kapsam	Tarih ve Sayısı
Sancaktepe Belediye Başkanlığı Ruhsat Ev Denetim Müdürlüğü		Yenidoğan Tesisi Hazır Beton Üretim Tesisi	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8/1 Tapu Bağ. Birim No:1 Ada: 0 Parsel: 1621 Açık Alan: 3920 m2, Kapalı Alan :2397.74 m2, Depo Alanı:-Toplam Alan: 6.317,74 m2	24/03/2023 tarih ve G.S.M. 2023/124: 372035 sıra ve 372035 sicil numaralı
Ataşehir Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü		Göztepe Tesisi Hazır Beton Tesisi (Mobil)	Yenisahra Mah. Karaman Caddesi No:1 Pafta: 195, Ada: 752, Parsel: 43	17/03/2023 tarih ve 2023/13 sayılı ruhsat

		Göztepe Hastane ve İş Merkezi İnşaatı bitişine kadar	
Çekmeköy Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	Hüseyinli Tesisleri Hazır Beton Tesisleri (Mobil)	Hüseyinli Mah. Beykoz Cad. No:222/7 Ada No:119 Parsel:3	11.03.2025/2

Çekmeköy - Sancaktepe - Sultanbeyli Metrosu Projesi kapsamında, Emek Mah. Emek İstasyon Sancaktepe İstanbul adresinde yer alan proje sahasında faaliyet gösteren “mobil santral” niteliğindeki Sarıgazi Hazır Beton Üretim Tesisleri’nin üretiminin sadece bu projeye ilişkin olması ve söz konusu metro projesinin kamusal nitelikli olması nedenleriyle, proje müteahhidinden bağımsız olarak münhasıran bu tesis için ayrı bir işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmasının zorunlu olmadığı, kamusal nitelikteki projelerde sektör uygulamasının bu yönde olduğu, bununla birlikte ihtiyaten ruhsat temin sürecinin başlatıldığı Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

Bunun dışında Şirketin faaliyetini yürütmesi için gerekli olan diğer tüm işyeri açma ve çalışma ruhsatları tamdır.

5.2. ÇED Raporları

2872 sayılı Çevre Kanunu’na göre; çevresel etki değerlendirmesi: Gerçekleştirilmesi plânlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları, ifade eder. Gerçekleştirmeyi plânladıkları faaliyetleri sonucu çevre sorunlarına yol açabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler, Çevresel etki değerlendirmesi raporu veya proje tanıtım dosyası hazırlamakla yükümlüdürler. Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı veya çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.

Şirket’in hazır beton tesislerine ilişkin olarak İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından verilmiş yazılar aşağıda yer almaktadır:

1. İstanbul ili, 185 Pafta 752 Ada 57 Parsel Ataşehir adresinde yer alan "Hazır Beton Tesisleri" (Göztepe Tesisleri) için 21.07.2022 tarih, E-71280893-220.03-4114584 sayılı “ÇED Görüş” konulu yazısında ÇED Yönetmeliğinin uygulanmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.
2. Çekmeköy-Sancaktepe-Sultanbeyli Metro Projesi kapsamında ,İstanbul Sancaktepe İlçesi Emek Mah. Emek İstasyon sahasında faaliyet gösteren (Sarıgazi Tesisleri) "Hazır Beton Tesisleri" için verilmiş olan 06.09.2022 tarih, E-71280893-220.03-4499253 sayılı “ÇED Görüş” konulu yazısında ÇED Yönetmeliğinin uygulanmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.

3. Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No: 8 Sancaktepe İstanbul adresinde faaliyet gösteren Yenidoğan tesisi için verilmiş olan 04.08.2023 tarih, E-71280893-220.03-7046796 sayılı “ÇED Görüş” konulu yazısında tesisin kapasite raporlarına göre kurulduğu tarihteki kapasitesi göre herhangi bir kapasite artışı olmadığından tesisin ÇED Yönetmeliğinin kapsamı dışında olduğunu bildirmiştir.
4. Hüseyinli Mah. Beykoz Cad. No:222/7 Çekmeköy İstanbul adresinde faaliyet gösteren Hüseyinli tesisi için verilmiş olan 25.12.2024 tarih, E-71280893-220.03-11288921 sayılı “ÇED Görüş” konulu yazısında tesisin kapasite raporlarına göre kurulduğu tarihteki kapasitesi göre herhangi bir kapasite artışı olmadığından tesisin ÇED Yönetmeliğinin kapsamı dışında olduğunu bildirmiştir.

5.3. Çevre İzin Belgeleri

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında Çevre İznine veya Çevre İzin ve Lisansına tabi işletmeler, çevresel etkilerine göre yönetmeliğin Ek-1 ve Ek-2 listelerinde yer alan işletmeler, faaliyette bulunabilmek için, Çevre İzin Belgesi almak zorundadır. Şirket, aşağıda izin tarih ve belge numaraları belirtilen, İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından verilen ve 5 yıl süreli geçerli çevre izin belgelerine sahiptir:

1. İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Yeni Sahra Mah. Karaman Cad. No: 1 Ataşehir İstanbul adresinde faaliyet gösteren Göztepe Tesisi için 26.12.2023-26.12.2028 dönemini kapsayan 1526098000.0.1 nolu ve 26.12.2023 tarih, 35848554-150/E.2594 sayılı yazı ile birlikte geçerli olduğu belirtilen “Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü” konulu Çevre İzin Belgesi verilmiştir.
2. İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Emek Mah. Şems Cad. No: 1 Sancaktepe İstanbul adresinde faaliyet gösteren Sarıgazi tesis için 25.12.2023-25.12.2028 dönemini kapsayan 1526108046.0.1 nolu ve 25.12.2023 tarih, 35848554-150/E.2576 sayılı yazı ile birlikte geçerli olduğu belirtilen “Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü” konulu Çevre İzin Belgesi verilmiştir.
3. İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No: 8 Sancaktepe İstanbul adresinde faaliyet gösteren Yenidoğan tesis için 20.01.2022-20.01.2027 dönemini kapsayan 223380930.0.1 nolu ve 19.01.2022 tarih, 35848554-150/E.10883 sayılı yazı ile birlikte geçerli olduğu belirtilen “Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü” konulu Çevre İzin Belgesi verilmiştir.
4. İstanbul Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Hüseyinli Mah. Beykoz Cad. No:222/7 Çekmeköy İstanbul adresinde faaliyet gösteren Hüseyinli tesis için 24.12.2025-24.12.2026 dönemini kapsayan 2828597678.1.1 nolu ve 24.12.2025 tarih, 35848554-150/E.4082 sayılı yazı ile birlikte geçerli olduğu belirtilen “Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü” konulu Geçici Faaliyet Belgesi verilmiştir.

5.4. İtfaiye Raporları

İtfaiye raporu, bir işyerinin yangın güvenliği açısından uygun olup olmadığını belgeleyen resmi bir rapordur ve belirli durumlarda zorunludur. 10 Ağustos 2005 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik kapsamında, özellikle toplu kullanım alanları (oteller, restoranlar, eğlence mekanları), yanıcı ve patlayıcı madde üreten, depolayan veya satan işyerleri, AVM'ler, yüksek binalar ve sanayi kuruluşları için itfaiye raporu zorunludur. Bu rapor, işyerinin yangın çıkışları, yangın söndürme ekipmanları ve yangına karşı alınmış diğer önlemler açısından uygunluğunu değerlendiren bir denetim sonucunda düzenlenir. İtfaiye raporu alınmaması veya raporun olumsuz sonuçlanması durumunda, işyeri açma ruhsatı verilmeyebilir ve işyeri faaliyetleri durdurulabilir.

Şirket'e İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Sancaktepe İlçesi, Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe İstanbul adresinde faaliyet gösteren Yenidoğan Tesisi için verilmiş olan, 15.03.2023 tarih, E-94750735-180.03-2023.446461 sayılı "İtfaiye Raporu" konulu yazı ile yangına karşı koruyucu önlemlerin yeterli olduğu belirtilmiştir.

5.5. Kapasite Raporları

Sanayi odaları tarafından verilen kapasite raporu, bir işletmenin üretim kapasitesini, kullanılan hammadde ve makineleri, istihdam ettiği personel sayısını, enerji tüketimini ve yıllık üretim miktarını belirten resmi belge niteliğinde olan "Kapasite Raporu", 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca düzenlenmektedir. Bu rapor alınmadığı takdirde, işletmeler sanayi sicil kaydı yaptıramaz ve bu nedenle 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu uyarınca sanayi işletmelerine tanınan hak ve muafiyetlerden yararlanamazlar. Ayrıca, kapasite raporunun yokluğu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında kamu ihalelerine katılımda eksiklik teşkil edebilir ve ihracat, ithalat ya da devlet teşvik ve desteklerinden faydalanma süreçlerinde yasal bir engel oluşturabilir.

Bu çerçevede Şirket tarafından alınmış Kapasite Raporları aşağıda yer almaktadır:

1. İstanbul Sanayi Odası tarafından Yeni Sahra Mah. Karaman Cad. No: 1 Ataşehir İstanbul adresindeki üretim tesisi (Göztepe Tesisi) için verilmiş olan 10.01.2025 tarih, 2025/90 numaralı "Kapasite Raporu'nun geçerlilik süresi sonu 28.01.2027'tir.
2. İstanbul Sanayi Odası tarafından Emek Mah. Şems Cad. No: 1 Emek İstasyon Sahası Sancaktepe İstanbul adresindeki üretim tesisi (Sarıgazi Tesisi) için verilmiş olan 30.10.2024 tarih, 2024/5923 numaralı "Kapasite Raporu'nun geçerlilik süresi sonu 30.10.2026'dır.
3. İstanbul Sanayi Odası tarafından Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No: 8 Yenidoğan Sancaktepe İstanbul adresindeki üretim tesisi (Yenidoğan Tesisi) için verilmiş olan 24.09.2025 tarih, 2025/5067 numaralı "Kapasite Raporu'nun geçerlilik süresi sonu 29.09.2027'dir.

4. İstanbul Sanayi Odası tarafından Hüseyinli Mah. Beykoz Cad. No: 222/7 Çekmeköy İstanbul adresindeki üretim tesisi (Hüseyinli Tesisi) için verilmiş olan 21.07.2025 tarih, 188853 numaralı “Kapasite Raporu’nun geçerlilik süresi sonu 19.07.2027’dir

5.6. Atıksu İzin Yazıları

Atıksu izni, bir işletmenin faaliyetleri sonucunda oluşan atıksuyun çevreye deşarj edilebilmesi için gerekli olan resmi izindir. Bu izin, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği uyarınca düzenlenir ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya yetkilendirilmiş yerel idareler tarafından verilir. İşletmeler, atıksularını çevreye vermeden önce bu izni almak zorundadır; aksi halde çevre kirliliğine yol açmaları durumunda idari para cezaları, faaliyet durdurma veya işletme kapatma gibi yaptırımlarla karşılaşabilirler.

Bu çerçevede Şirket tarafından alınmış Atıksu izinleri aşağıda yer almaktadır:

1. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Sancaktepe İlçesi, Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 İstanbul adresinde faaliyet gösteren Yenidoğan Tesisi için verilmiş olan 21.02.2023 tarih, E-80872736-220.01-20230181081 sayılı “Atıksu Görüşü” konulu yazısı ile atıksu izni verilmiştir.
2. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Ataşehir İlçesi, Örnek Mah. Ercüment Batanay Sok. 752 ada 57 sayılı parsel adresinde faaliyet gösteren Göztepe Tesisi için verilmiş olan 01.02.2023 tarih, E-80872736-220.01-20221233878 sayılı “Atıksu Görüşü” konulu yazısı ile atıksu izni verilmiştir.
3. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Sancaktepe İlçesi, Emek Mah. Emek İstasyonu Sarıgazi Tesisi Metro Şantiyesi için verilmiş olan 11.11.2022 tarih, E-80872736-220.01-20230139170 sayılı “Atıksu Görüşü” konulu yazısı ile atıksu izni verilmiştir.
4. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Çekmeköy İlçesi, Hüseyinli Mah. Beykoz Cad.No: 222/9 Şantiyesi için verilmiş olan 16.10.2025 tarih, E-80872736-220.04.02-2738413 sayılı “Atıksu Görüşü” konulu yazısı ile atıksu izni verilmiştir.

5.7. Yapı Ruhsatları

3194 sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği çerçevesinde, Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatları, bir inşaatın hukuka uygun olarak başlatılabilmesi için alınması gereken resmi izin belgesidir. Bir yapının imar planlarına, inşaat standartlarına ve çevre düzenlemelerine uygun olarak inşa edilmesi için ruhsat alınması zorunludur. Yapı ruhsatı, inşaatın güvenli, teknik ve estetik standartlara uygun bir şekilde yapılmasını sağlar. Bu ruhsat olmadan inşaat yapmak hukuka aykırıdır ve ruhsatsız yapılan yapılar, yıkım kararları, para cezaları ve sair yaptırımlara tabi olabilirler.

5.7.1 Şirkete yapımını üstlendiği Teraphill 15 İnşaat Projesi nedeniyle Şile Belediyesi tarafından verilen yapı ruhsatlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

İlgili Adres	Ruhsat Tarihi	Ruhsat No
Ahmetli Mah. Kural Sok. No: 15/A Şile İstanbul	02.03.2023	11321
Ahmetli Mah. Kural Sok. No: 15/B Şile İstanbul	02.03.2023	11322
Ahmetli Mah. Kural Sok. No: 15/C Şile İstanbul	02.03.2023	11323
Ahmetli Mah. Kural Sok. No: 15/D Şile İstanbul	02.03.2023	11325
Ahmetli Mah. Kural Sok. No: 15/E Şile İstanbul	02.03.2023	11326
Ahmetli Mah. Kural Sok. No: 15/F Şile İstanbul	02.03.2023	11327

5.7.2. Şirkete yapımını üstlendiği Moonpark Koru İnşaat Projesi nedeniyle Çekmeköy Belediyesi tarafından verilen yapı ruhsatlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

İlgili Adres	Ruhsat Tarihi	Ruhsat No
Güngören Mah. Zerdali Sok. No: 32/A Çekmeköy/ İstanbul	08.12.2023	2023/9897-1628
Güngören Mah. Zerdali Sok. No: 32/B Çekmeköy/ İstanbul	08.12.2023	2023/9897-1629

5.7.3. Şirketin üstlendiği Teraphill Loft Projesi nedeniyle Çekmeköy Belediyesi tarafından verilen yapı ruhsatlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

İlgili Adres	Ruhsat Tarihi	Ruhsat No
Nişantepe Mah. Baharözü sk. 5/A Çekmeköy İstanbul	28.12.2024	2024/6109-1434
Nişantepe Mah. Baharözü sk. 5/B Çekmeköy İstanbul	28.12.2024	2024/6109-1435
Nişantepe Mah. Baharözü sk. 5/C Çekmeköy İstanbul	28.12.2024	2024/6109-1436
Nişantepe Mah. Baharözü sk. 5/D Çekmeköy İstanbul	28.12.2024	2024/6109-1437
Nişantepe Mah. Baharözü sk. 5/1 Çekmeköy İstanbul	28.12.2024	2024/6109-1438

5.7.4. Villa Rise Projesinde 01.03.2024 tarihinde Şile Belediyesi'ne Yapı Ruhsatı için başvuru yapılmış olduğu ve ruhsatlandırma aşamasının halen sürmekte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

5.7.5. Şirketin Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı olarak üstlendiği Türkiye Musuki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" (MESAM) Projesi Şişli Belediyesi tarafından verilen yapı ruhsatlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

İlgili Adres	Ruhsat Tarihi	Ruhsat No
--------------	---------------	-----------

İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 Ada 35 parsel	24.01.2025	2025/2
---	------------	--------

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi için gerekli olan tüm izin, ruhsat ve belgeleri bulunmaktadır.

6. ŞİRKET FAALİYETLERİNİN GEREKTİRDİĞİ ÖNEMLİ NİTELİKTE SÖZLEŞMELER

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi için imzaladığı önemli sözleşmeler (6.1.) Beton Satış Sözleşmeleri, (6.2.) Mal ve Hizmet Satın Alma Sözleşmesi, (6.3.) Beton Tedarik Sözleşmesi, (6.4.) Hammadde Alım Sözleşmeleri, (6.5.) Çimento Alım Sözleşmesi, (6.6.) İnşaat ve Taşeronluk Sözleşmeleri, (6.7.) Genel Kredi ve Finansman Sözleşmeleri, (6.8.) Şirket Tarafından Verilen Teminatlar, (6.9.) Kira Sözleşmeleri, (6.10.) Diğer Sözleşmeler başlıkları altında toplanmıştır.

6.1. BETON SATIŞ SÖZLEŞMELERİ

6.1.1. Standart Beton Satış Sözleşmeleri

Bu sözleşmeler kapsamında cezai yaptırım ya da takip konusu olan bir husus bulunmamaktadır.

Şirket temel faaliyet alanına ilişkin olarak yaptığı beton satışlarının tümüne yakını kendi hazırlamış olduğu standart satış sözleşmesini karşı tarafla imzalayarak gerçekleştirmektedir. Sözleşmelerde belirli bir sözleşme süresi bulunmamaktadır. Bu sözleşmelerin önemli görülen tüm maddeleri aynı olup fiyat ve teslim süresi gibi konularda bazı farklılıklar olabilmektedir.

Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Aşağıda standart sözleşmelerin önemli maddeleri hakkında bilgi verilmektedir:

1. Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşmenin konusu Sözleşmede cinsi ve tahmini miktarı belirtilen hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın hazır beton üretim santrallerinde hazırlanıp, belirtilen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesi işi olarak belirlenmiştir.

2. Tarafların Sorumlulukları (m.6)

Bu madde ile Alıcı'nın beton dökümü ve güvenliğinden, teslimat sürecinden ve çalışanlarının sorumluluklarından sorumlu olduğu, Satıcı'nın ise betonun kalite ve teslim programına uygun şekilde hareket etmekle yükümlü olduğu ayrıntılı bir şekilde belirtilmiştir.

2.1. Alıcı'nın Sorumlulukları (m.6.1)

Betonun Kalitesi ve Güvenliği: Alıcı, talep ettiği betonun dökülmesi sırasında veya sonrasında, kalıpların çökmesi veya patlaması gibi durumlar sonucu beton mukavemetinin düşmesiyle oluşabilecek her türlü hasardan, can ve mal kaybından sorumludur. Bu durumda Satıcı sorumluluk kabul etmez.

- a) Beton Döküm Yerindeki Sorunlar: Alıcı, döküm yerinde resmi (adli merciler, belediye, emniyet gibi) veya gayri resmi (çevre sakinleri gibi) şahıslarla oluşabilecek sorunların çözümünden sorumludur. Eğer bu kişiler tarafından Satıcı'ya rücu edilen cezai işlemler varsa, bu tutar aynı şekilde Alıcı'ya fatura edilir. Ayrıca, döküm yerinde mikserde bulunan beton resmi veya gayri resmi mercilerce döktürülmediği takdirde, beton Alıcı'ya teslim edilmiş sayılır ve bedeli fatura edilir.
- b) Eksik Dökülen Beton: Alıcı, kesin siparişe göre sevk edilen hazır betonun daha az bir kısmını dökerse, mikserde kalan betonun bedeli de Alıcı'ya fatura edilir. Mikserde kalan beton için ayrıca ton başına 1.500 TL atık bedeli de Alıcı'ya yansıtılır.
- c) Çalışanların ve Alt Taşeronların Sorumlulukları: Alıcı, kendi çalışanları ve alt taşeronlarının işlerinde özen göstermelerini sağlamakla yükümlüdür. Alıcı, bu kişilerin kasıt, kusur, ihmal, dikkatsizlik ve tedbirsizlik sonucu Satıcı'nın çalışanlarına, araçlarına, ekipmanlarına veya üçüncü kişilere vereceği tüm zararlardan tek başına sorumludur. Eğer Satıcı bu sebeplerden bir bedel ödemek zorunda kalırsa, bu bedeli Alıcı'ya rücu etme hakkına sahiptir.
- d) Betonun Güvenli Taşınması ve Dökülmesi: Alıcı, betonun inşaat sahasında güvenli bir şekilde taşınması ve dökülmesi için gerekli tüm tedbirleri almak zorundadır. Satıcı'ya ait araçların (transmikser ve pompalar) inşaat sahasında yatay veya dikey hareketi sırasında ya da betonun dökülmesi esnasında oluşacak zararlardan tamamen Alıcı sorumlu olacaktır.
- e) Betonun Kullanımı: Alıcı, şantiyeye ulaşan betonu en geç 30 dakika içinde kullanmak zorundadır. Eğer beton santralden doğrudan Alıcı'ya teslim ediliyorsa, bu noktada Satıcı'nın sorumluluğu sona erer. Betonun uygun şekilde kullanılmaması durumunda tüm sorumluluk Alıcı'ya aittir.
- f) Kıvam Ayarlamaları ve Betonun Yerleştirilmesi: Betonlar aksi belirtilmedikçe S4 kıvamında olacak ve kıvam ayarlamaları transmikserde bulunan katkıların eklenmesiyle yapılacaktır. Ayrıca, betonun kalıba yerleştirilmesi ve pompa ucundaki hortumun tutulması Alıcı'nın sorumluluğundadır.
- g) Numune Sonuçları: Alınan beton numuneleri 28 gün sonra test edilir. Eğer sonuçlar düşük çıkarsa, yetkili laboratuvarlarda karot alınacaktır. Karot testinin masrafları, sonuç düşük çıkarsa Satıcı tarafından, sonuç normal çıkarsa Alıcı tarafından ödenecektir.
- 2.1. Satıcı'nın Sorumlulukları (m.6.2)
- a) Betonun Kalite ve Miktarına Uygun Sevkiyat: Satıcı, sözleşmede belirtilen kalite ve miktarda betonu üretip Alıcı'ya sevk etmekle yükümlüdür.
- b) Teslimat Programının Bildirilmesi: Satıcı, üretilecek ve sevk edilecek betonun hangi program dâhilinde teslim edileceğini, sözleşme imzalandıktan sonra Alıcı'ya yazılı veya sözlü olarak bildirecektir.
- c) Teslimat Programında Değişiklik: Eğer beton teslim programı iptal edilir veya daha sonraki günlere kaydırılırsa, bu durum teslim tarihinden en az bir gün önce Alıcı'ya bildirilecektir.
- d) Faturalama: Beton teslimatı Alıcı'ya yapıldığında, teslim tarihindeki geçerli cari fiyatlar üzerinden fatura düzenlenecektir.

3. Mücbir Sebepler (m.8)

Maddede mücbir sebepler kapsamına giren durumlar ayrıntılı olarak tanımlanmış ve bu hallerde tarafların yükümlülüklerini yerine getiremeyeceği, mücbir sebebin 10 gün içinde sona ermemesi durumunda ise tazminatsız fesih hakkı tanındığı belirtilmiştir.

- a) Taraflar, grev, yangın, sel, deprem gibi doğal afetler; üretimi durduran önemli arızalar, bakım çalışmaları, enerji yetersizliği gibi nedenler veya hükümet ve resmi mercilerin emir ve uygulamaları gibi mücbir sebepler nedeniyle sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiremeyebilirler.
- b) Bu durumda, mücbir sebebe maruz kalan taraf diğer tarafa derhal bilgi vermelidir. Eğer bu mücbir sebepler 10 gün içinde ortadan kalkmazsa, diğer taraf sözleşmeyi herhangi bir tazminat ödemeksizin feshetme hakkına sahip olacaktır.
- c) Beton santrali ve pompa arızaları gibi teknik aksaklıklar mücbir sebep sayılmaz. Ancak bu gibi durumlarda Satıcı'nın beton tedarik edememesi halinde, alıcının satıcıdan herhangi bir tazminat talep etme hakkı bulunmamaktadır. Beton tedariki, mücbir sebep durumu ortaya çıkmadığı sürece, sözleşmenin sona ermesine kadar devam edecektir.

4. Fesih (m.10)

Taraflar Sözleşmeyi her zaman haklı nedenler dâhilinde fesih hakkına sahip kılınmışlardır. Sözleşmenin Satıcı tarafından tek taraflı olarak feshedilmesi halinde Alıcı, zarar, kardan mahrumiyet vb. her ne nam ve ad altında olursa olsun, hiçbir şekilde herhangi bir hak, alacak, zarar, ziyan ve tazminat talebinde bulunamayacaktır. Sözleşmenin Alıcı tarafından fesih edilmiş olması halinde ise Satıcı'nın doğmuş olan hak ve alacaklarını ortadan kalkmayacaktır.

6.1.2. Özel Nitelikli Beton Satış Sözleşmeleri

Şirket'in beton satışlarına yönelik olarak standart satış sözleşmelerinin yanı sıra özel nitelikli satış sözleşmeleri imzaladığı önemlilik arz eden beton satış sözleşmeleri bulunmaktadır. Bu sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Bu sözleşmeler kapsamında cezai yaptırım ya da takip konusu olan bir husus bulunmamaktadır.

6.1.2.1. Göztepe Hastane ve İş Merkezi Projesi Beton Sözleşmesi

1. Sözleşmenin Tarafları ve İmza Tarihi (m. 1)

Bu Sözleşme "**** Nakliyat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 03.02.2022 tarihinde imzalanmıştır.

2. Sözleşmenin Konusu (m. 2)

Sözleşmenin konusu, belirlenen şartlar ve fiyatlar dahilinde satıcı tarafından alıcıya beton temin edilmesi, nakliyesi ve döküm işlemlerinin gerçekleştirilmesidir. Beton teslimatı, TS EN 206 ve TS 13515 standartlarına uygun şekilde yapılacaktır. Satıcı, betonun standartlara uygunluğunu garanti etmektedir.

3. Sözleşmenin Süresi (m. 6)

Sözleşme'nin belirli bir sona erme süresi yoktur. Sözleşme, proje süresince devam edecek olup, fesih veya temerrüt hallerinde özel hükümler uygulanacaktır.

4. Beton İçin Ödenecek Ücretin Tespiti (m. 5)

Sözleşmede beton fiyatları 31.03.2022'ye kadar sabit tutulmuş, sonrasında fiyat farkı eskalasyon tablosunda belirtilen oranlarda güncellenecektir.

Satıcı'nın Taahhütleri

Satıcı'nın taahhütleri çeşitli maddelerde detaylandırılmıştır. Ana yükümlülükler şunlardır:

- a) Beton Temini ve Teslimi (m. 4) : Satıcı, belirlenen kalite ve standartlara uygun betonu üretip alıcının inşaat alanına taşımak ve şantiyede uygun şekilde teslim etmekle yükümlüdür.
- b) Beton Şartları (m. 4) : Betonun üretimi, taşınması, dökülmesi ve pompa ile teslimi süreçlerinde, satıcı gereken tüm işlemleri eksiksiz gerçekleştirecektir. Betonun transmikser ve pompa ile taşınmasından sonra Satıcı'nın sorumluluğu sona erer.
- c) İş Güvenliği ve Kaza Sorumluluğu (m. 8): Beton döküm işlemi sırasında iş güvenliği ve ilgili ekipmanların güvenli çalıştırılmasından satıcı sorumludur. Kazalar, yaralanmalar ve hukuki sorumluluklar satıcıya aittir.
- d) Kalite Kontrol ve İmalatın Denetimi (m. 6): Satıcı, betonun kalitesini sağlamak ve tüm kalite kontrollerini gerçekleştirmekle yükümlüdür. Alıcı, betonun standartlara uygunluğunu kontrol edebilir ve numune alabilir. Satıcı, kusurlu imalat durumunda sorumludur.

5. Sözleşmenin Feshi (m. 19.1)

Sözleşmenin imzalanmasından sonra, satıcı taahhütlerini yerine getirmez veya alıcıdan kaynaklanmayan nedenlerle sözleşme şartlarına uymazsa, alıcı 9 gün süre vererek yazılı uyarıda bulunur. Bu sürede sorunun çözülmemesi halinde alıcı, sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahiptir.

6.1.2.2. Dudullu-Bostancı Metrosu İnşaat ve Elektromekanik İşleri, Yer Altı Aktarma Merkezleri (Otoparklar) Depo Alanı ile Yönetim Binası ve Kontrol Merkezi İnşaatı Satıcı Sözleşmesi

Sözleşme, *** Yapım Ortaklığı (Yüklenici) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 02.07.2016 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Sözleşme'nin Konusu (m.3)

Sözleşmenin 3. maddesine göre Sözleşmenin konusu yüklenici tarafından yapımı üstlenilen proje nedeniyle Sözleşmede belirtilen malzemelerin ve/veya imalatların, Satıcı tarafından yapılmasıdır.

2. Sözleşme belirli bir süreye bağlanmamıştır.

3. Satıcı'nın yükümlülükleri aşağıdaki maddelerde düzenlenmiştir

- a) Satıcı, hazır betonu teknik şartnamelere uygun olarak temin etmeli ve yüklenicinin belirttiği şantiyelere zamanında ulaştırmalıdır. (m.4)

- b) Kalite kontrol testleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylı laboratuvarlarda yapılmalı ve masrafları Satıcı'ya ait olmalıdır (m.8)
- c) Firma ve Tesis Onayları (m.10.1) : Satıcı, proje kapsamında kullanılacak tüm evrakları, Yüklenici'nin onayına sunacaktır. Beton üretim tesisleri ve gerekli dokümanlar da Yüklenicinin onayına tabi olacaktır.
- d) Uygun Vasıfta Olmayan İş, İşçilik ve Malzemeler (m.10.2) : Satıcı, beton işlerinde kullanılacak malzemeleri 15 gün önceden hazırlayıp, kalite kontrol için bulundurulmalıdır. Malzemeler, ilgili formlarla kayıt altına alınacak ve tüm giriş-çıkışlar izlenecektir. Kalitesiz malzemelerin değiştirilmesi Satıcı'nın sorumluluğundadır. Satıcı, uygun olmayan işçi, makine ve ekipmanı üç gün içinde değiştirmelidir. Malzemelerin bakım, onarım ve kalibrasyon işlemlerini yürütmek Satıcı'nın sorumluluğundadır. Kullanılan malzemelerin standartlara uygunluğu Yüklenici'ye onaylatılmak zorundadır. Ekipmanlar için gerekli sigortalar yapılmazsa, zararı Satıcı karşılayacaktır.
- e) Teknik Personel Bulundurma Zorunluluğu (m.10.3): Satıcı, proje ve kalite kontrol için gerekli teknik personeli bulundurmak zorundadır. Belirli pozisyonlar (Proje Sorumlusu, Laborant vb.) ve gerekli araçlar hazır bulundurulmalıdır. Yetersiz görülen personel değiştirilecektir. Çalışanların işyerindeki düzenine ve uyumuna özen gösterilmelidir.
- f) Makine ve Ekipman (m.10.4) : Satıcı, projede kullanılacak tüm makine ve ekipmanı sağlamak ve gerektiğinde artırmakla yükümlüdür. Makine ve ekipmanların nakliyesi, sigortalanması ve bakımı Satıcı'nın sorumluluğundadır. Bildirilmeyen ekipmanların kullanılması sonucu oluşacak zararlar Satıcı'ya aittir. Operatörlerin yetkinliği ve sigortalanması da Satıcı'nın sorumluluğundadır.
- g) Diğer Sorumluluklar (m.10.5-10.8): Satıcı, hak ediş kadar fatura düzenlemek, muhasebe kaydı tutmak ve vergi beyannamesi vermek zorundadır. Kendi iş kapsamındaki izin ve onayları zamanında almakla yükümlüdür. İşlerin düzgün yürütülmesi için yeterli sayıda ve kalitede personel çalıştırmalıdır; aksi takdirde Yüklenici sözleşmeyi feshedebilir. İşlerin teknik kurallara uygun yapılmasından Satıcı sorumludur.
- h) Satıcı, haftalık beton teslimat programını Yüklenici'ye yazılı olarak sunacaktır. Yangın, deprem gibi mücbir sebepler dışında, beton teslimatı sürekli olarak devam edecektir (m.18.4, 18.5)
- i) Satıcı, tüm ürünlerini ilgili standartlara uygun şekilde teslim etmek zorundadır. Eğer malzemeler şartnameye uygun değilse, Satıcı bu malzemeleri sahadan uzaklaştırarak uygun malzemeleri tedarik etmek zorundadır. Yüklenici, kalite kontrol testleri kabul edilmezse, Satıcı'nın hak edişlerinden bu bedelleri kesme hakkına sahiptir (m.9)

4. Yüklenicinin yükümlülükleri

Yüklenici, Satıcı tarafından sağlanan malzemeleri ve hizmetleri kontrol etmek, kalite standartlarına uygunluğu denetlemekle yükümlüdür (m.8, 9) Yüklenici beton dökümü sırasında gerekli ekipman ve süreçlerin düzenlenmesinden sorumludur (m.18)

5. Satıcı Sorumlulukları ve İşin Taahhüdünün Yerine Getirilmesi (m.6)

Satıcı sorumlulukları ve işin taahhüdünün yerine getirilmesi Sözleşmenin 6. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre Satıcı'nın kalite ve proje uyumuna yönelik sorumluluklarını ve işlerin eksiksiz yerine getirilmesi konusundaki taahhütleri şu şekilde belirlenmiştir: Satıcı, proje kapsamında üstlendiği işleri, belirlenmiş şartnameler, onaylı projeler ve teknik gerekliliklere uygun olarak gerçekleştirmek zorundadır. Tüm ürün ve imalatlar, Yüklenici, Mühendis ve İdare tarafından onaylanmış projelere uygun olmalıdır. Eğer malzemeler veya imalatlar uygun değilse, Satıcı bu malzemeleri derhal değiştirmekle ve zararları karşılamakla yükümlüdür.

Maddeye göre Satıcı'nın genel sorumlulukları sözleşmede belirtilmemiş olsa bile üstlendiği tüm işleri standartlara uygun ve eksiksiz bir şekilde tamamlamak zorundadır. Yüklenici'nin İdare'ye karşı sorumlu olduğu süre boyunca, Satıcı'nın kusurlarından doğacak tüm zararları Satıcı karşılayacaktır. Satıcı, işin kapsamını, cinsini ve detaylarını incelediğini, şantiye ve çevresini, iklim ve nakliye koşullarını gözden geçirdiğini taahhüt etmektedir.

6. Mücbir Sebepler (m.7)

Mücbir sebepler 7. maddede düzenlenmiştir. Buna göre; doğal afetler, savaş, hükümet kararları gibi mücbir sebepler nedeniyle yükümlülüklerin yerine getirilememesi durumunda taraflar sorumlu tutulmaz

7. İş Kalitesini Garanti (m.13)

İş Kalitesini Garanti 13. maddede düzenlenmiştir. Satıcı, işlerin teknik ve sanat kurallarına uygun yapılmasını garanti etmektedir. Yüklenici, Satıcı'nın işçilik kusurlarından veya malzeme kalitesinden doğacak zararları tazmin etme hakkına sahip kılınmıştır. Kusurlar işin başından kabul tarihine kadar Satıcı'nın sorumluluğunda olacak ve bu sorumluluk 15 yıl boyunca devam edecektir. (m.13.f, g).

8. Sözleşmenin Feshi (m.19)

Sözleşmenin Feshi 19. maddede düzenlenmiştir. Buna göre; Yüklenici, Satıcı'nın yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda 9 gün süre vererek ihtarname gönderir. Eğer yükümlülükler bu süre zarfında yerine getirilmezse, Yüklenici sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Fesih durumunda, Yüklenici, Satıcı'dan doğan zararlarını teminatlarından ve hak edişlerinden kesebilir (m.19.1). Ayrıca, Satıcı'nın iflası veya ölümü halinde de sözleşme feshedilir ve hesaplar genel hükümlere göre tasfiye edilir (m.19.2).

6.1.2.3. *** İş Ortaklığı ve Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Tic. A.Ş. Hazır Beton Satın Alma Sözleşmesi

Sözleşme *** İş Ortaklığı (Alıcı) ve Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (Satıcı) arasında 28.08.2023 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Sözleşmenin Konusu ve Süresi (m.2)

Sözleşme'nin konusunu Sözleşmede belirtilen nitelikte betonun Alıcıya transmikslerli ve/veya mobil pompalı olarak kalıba teslim edilmesi işi oluşturmaktadır.

Sözleşme süresi Proje bitim tarihi olarak öngörülen 31.08.2025 tarihi olarak belirlenmiştir.

2. Tarafların Sorumlulukları

2.1. Alıcı'nın Sorumlulukları (m.7.1)

- a) Alıcının talep ettiği şekilde betonun dökülmesi esnasında veya daha sonra, kalıp çökmesi veya patlaması gibi nedenlerle olabilecek her türlü hasar, can ve mal kaybından Alıcı sorumludur.
- b) Beton döküm yerlerinde gerekli izinlerin alınması Alıcı'ya aittir. Beton döküm yerinde resmi ve özel şahıslarla veya çevre sakinleriyle ilgili doğacak her türlü sorunun çözümü Alıcı'ya aittir.

2.2. Satıcının Sorumlulukları (m.7.2)

- a) Satıcı sözleşmede belirtilen kalite ve miktarda hazır betonu alıcıya zamanında teslim etmek zorundadır. Beton sınıfı/sınıflarının gerektirdiği kalitenin sağlanamaması halinde bununla ilgili zararlar Satıcı tarafından karşılanacaktır.
- b) İmalatta kullanılan suyun standartlara uygun olması, temini, nakli, depolanması Satıcı'nın sorumluluğundadır.
- c) Satıcı'nın kendi ekipmanları kapasite, yükseklik vb. konularda yetersiz kalsa dahi bu yetersizliğinden dolayı işi aksatmayacak ve önceden önlemlerini alarak işi zamanında tamamlayacaktır.
- d) Betonun istenen Standartlarda olmaması durumunda işin aksaması vb. tüm zararlar Satıcı'ya aittir.
- e) Satıcı, çalıştığı mahalleri sürekli temiz tutmak ve kendi işi ile ilgili beton vb. malzeme artıklarını Alıcı'nın belirlediği süre içerisinde inşaat sahasından uzaklaştırmakla yükümlüdür. Bu sebeplerden dolayı Alıcı'ya kesilen cezalar Satıcı 'ya yansıtılacaktır.
- f) Satıcı'nın kendi kusuru ile beton hizmetini aksatması halinde Alıcı ihtiyacı olan hazır betonu dışarıdan temin etmeye temin ettiği hazır betonun fiyat farkını Satıcı 'ya yansıtma hakkına sahiptir.
- g) Satıcı araçlarının şantiye içinde kendi kusuru ile sebep olacakları her türlü kaza ve hasarlardan sorumludur.
- h) Satıcı, çalıştırdığı personel ile ilgili olarak her türlü SGK ve ISG kurallarından tek başına sorumlu olacaktır.

3. Cezai Yaptırımlar (m.8)

Satıcı'ya verilen ve mutabık kalınan sevkiyat programı doğrultusunda, kalıpların hazır olması halinde beton sevkiyatının başlatılması talimatı verilmesine rağmen, Satıcı'dan kaynaklanan sebeplerle beton dökümünün üst üste 2 gün yapılmaması durumunda, Alıcı'nın uğrayacağı tüm zararlar Satıcı'ya rücu ettirilecektir. Satıcı'nın işi yarıda bırakması, 5 gün boyunca herhangi bir şekilde hazır beton sevkiyatı yapmaması, sözleşme kapsamında belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya numune beton mukavemetlerinin tutturulamaması gibi nedenlerle Alıcı'nın işinin aksaması durumunda, Alıcı'nın uğradığı zararlar Satıcı'nın cari hesabından tahsil edilir.

4. İşçi Ücretleri (m.9)

Satıcı tarafından istihdam edilmiş tüm işçiler ve teknik personel ile ilgili her türlü sigorta, vergi, ücret vb. yasal ödemelerin sorumluluğu Satıcı 'ya aittir.

Satıcı çalıştırdığı işçilerin bütün sosyal güvenlik önlemlerini yerine getirecektir satıcı çalıştırdığı personelden tamamen sorumludur.

5. Mücbir Sebepler (m.10)

Taraflar, doğal afetler, resmi makamların emirleri ve diğer mücbir sebepler nedeniyle, otuz (30) gün boyunca hazır beton alım veya satımını durdurma, sözleşmeyi askıya alma veya sona erdirmeye hakkına sahiptir. Mücbir sebep süresi sonunda durumun devam etmesi halinde, taraflar sözleşmeyi tazminatsız olarak feshedebilir. Ancak, mücbir sebebin ortaya çıktığı ana kadar olan borçların ödenmesi zorunludur. Mücbir sebep durumu, Satıcı'nın kusurundan kaynaklanmamalı, taahhüdün yerine getirilmesini engelleyici nitelikte olmalı, Satıcı'nın bu engeli ortadan kaldırma gücü olmamalı ve 10 gün içinde Alıcı'ya yazılı olarak bildirilmelidir. Dönemsel sorunlar (çimento fabrikalarının kapatılması gibi) durumunda, bu sorunlar tutanakla kaydedilecek ve taraflar yeni bağlantılarla iyi niyet çerçevesinde anlaşmakla yükümlü olacaktır. Sorunlar sona erdikten sonra sözleşme koşullarına devam edilecektir. Eğer beton sevkiyatı Alıcı'dan kaynaklı sebeplerle 3 ay veya daha uzun süre durursa ve sonra yeniden başlatılırsa, Satıcı'nın günlük sevkiyat kapasitesine ulaşabilmesi için 15 günlük mobilizasyon süresi verilecektir.

6. Sözleşme'nin Feshi (m.11)

Alıcı, aşağıdaki durumlarla karşılaştığında sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetme hakkına sahiptir:

- İşe zamanında başlanmaması
- İşin başka bir kişi veya kuruluşa devredilmesi
- Satıcı'ya karşı icra ve iflas takibinin başlatılması ve Alıcı'nın ödeme durumuyla karşılaşması

Alıcı ayrıca, Satıcı'nın yetersiz kadro veya ekipmanla çalışmaya devam etmesi, işin istenen kalitede olmaması veya işin izni olmaksızın devredilmesi durumunda da sözleşmeyi feshedebilir. Bu hallerde, yazılı bildirim yapılmasına rağmen 5 gün içinde durum Satıcı tarafından düzeltilmezse Alıcı, ihtarla gerek kalmadan sözleşmeyi feshedebilecektir.

Bu şekilde bir fesih halinde Alıcı'nın uğradığı zararlar, Satıcı'nın cari hesabından tahsil edilecek eğer cari hesap alacakları karşılamazsa ve 15 gün içinde Alıcı'ya ödeme yapılmazsa, banka teminat mektubundan tahsilat yapılacaktır.

7. İşyeri ve İşçilerin Güvenliği (m.12)

Satıcı yapmayı taahhüt ettiği, işler için çalıştırdığı işçilere karşı alıcı sıfatı taşımaktadır tüm sorumluluk Satıcıdadır. Satıcı kendisinden kaynaklı her türlü iş kazasında gerekli görülen tüm resmi bildirimleri ve tazminatları yapmakla, oluşabilecek tüm masraf ve cezaları karşılamakla mükelleftir.

6.1.2.4. * Ticaret A.Ş. Hazır Beton Tedarik Sözleşmesi**

Sözleşme, *** Ticaret A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tedarikçi) arasında imzalanmıştır. Taraflar, Sancaktepe Karma Projesi için hazır beton temini üzerine bir iş birliği yapmaktadır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Sözleşmenin Konusu (m.2) ve Süresi (m.4)

Bu sözleşme, Sancaktepe Karma Projesi'nde kullanılacak tüm hazır betonların Alıcı'nın belirleyeceği sınıflarda ve özelliklerde üretilmesi, betonların transmikserlerle teslim edilmesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın belirlediği kalite standartlarına uygun şekilde laboratuvar kontrollerinin yapılması üzerine kurulmuştur.

Sözleşme nin süresi 30.09.2024 tarihine kadardır. Proje bu tarihe kadar tamamlanmadığı takdirde, iş bitinceye kadar sözleşme süresi uzayacaktır.

2. Tedarikçinin Yükümlülükleri (m.11)

Bu maddede, Tedarikçinin üstlendiği sorumlulukları ayrıntılı bir şekilde açıklamaktadır:

- Tedarikçi, sözleşmede belirlenen standartlara uygun olarak ve belirlenen şartlarda eksiksiz ve tam olarak beton temini yapmalıdır.
- Personel hak ve alacaklarından tek başına sorumlu olan Tedarikçi, işin tamamlanmasından önce veya sonra ortaya çıkabilecek her türlü zarar ve tazminat taleplerine karşı da sorumludur.
- Eğer Alıcı, Tedarikçi'nin sebep olduğu zarardan ötürü bir kayba uğrarsa, bu zararlar Tedarikçinin hak edişlerinden kesilebilir.
- Tedarikçi, işin ifası için gerekli ekipmanları ve personeli, iş programına uygun şekilde sahada bulundurmak zorundadır. Kira, bakım, sigorta gibi masraflar Tedarikçi'nin sorumluluğundadır.

3. Alıcının Sorumlulukları (m.12)

Alıcı, beton döküm yerinde doğabilecek her türlü yasal ve idari sorunların çözümünden sorumludur:

- Resmi (adli merciler, belediyeler, emniyet teşkilatı vb.) veya gayri resmi şahıslar ile beton döküm yerinde oluşabilecek her türlü sorun Alıcı'nın sorumluluğundadır.
- Eğer bu şahıslar tarafından herhangi bir ceza veya yaptırım uygulanırsa, bu cezalar aynı tutarda Alıcı'ya fatura edilecektir.
- Beton dökümüne izin verilmemesi durumunda, mikserde bulunan beton Alıcı'ya teslim edilmiş sayılacaktır.

4. Tedarikçinin Sorumluluğu (m.15 – m.17)

- Tedarikçi, kendi kusuru nedeniyle meydana gelebilecek kazalar ve tazminatlar ile ilgili sorumlulukları yüklenir. Kendi personeline, Alıcı'ya, üçüncü şahıslara veya ilgili kurum ve kuruluşlara karşı sorumluluk tedarikçiye aittir. Bu nedenle ortaya çıkacak her türlü tazminat, ceza ve masraflar Tedarikçi'nin mali mesuliyet sigortasından karşılanacaktır. Üçüncü şahıslar tarafından Tedarikçi'ye verilen zararlardan Alıcı sorumlu tutulamayacaktır (15.4.- 15.5)
- Standartlara uygun olmayan malzeme seçimi, yanlış beton dizaynı, beton üretim hataları, yetersiz muayene gibi nedenlerle ortaya çıkabilecek her türlü maddi hasar, arıza veya performans düşüklüğünden Tedarikçi sorumludur (m.17)
- Sözleşme süresi boyunca, Alıcı'nın talebi doğrultusunda kusurlu parça veya bileşenler ücretsiz olarak tamir edilecek, değiştirilecek ya da kusur giderilecektir (m.17).

5. Mücbir Sebepler (m.18)

Mücbir sebeplerin ortaya çıkması halinde tarafların sorumlulukları bu maddede düzenlenmiştir:

- Doğal afetler, resmi makamların emirleri, genel seferberlik hali gibi mücbir sebep durumlarında, taraflar birbirlerine yazılı bildirimde bulunarak sözleşmeyi askıya alabilir, sona erdirebilir veya durdurabilir.
- Sözleşme mücbir sebep nedeniyle sona ererse, mücbir sebep ortaya çıkana kadar doğmuş olan borçlar ödenmeye devam edecektir.

6. Sözleşme'nin Feshi

Sözleşmenin feshi maddesinde Alıcı tedarikçinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, yazılı bir ihtar gönderip 2 gün süre tanımakta bu süre zarfında aykırılıklar giderilmezse, mahkemeye başvurmadan sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilmektedir. Maddede Alıcıya verilmiş olan tek taraflı fesih nedenleri şu şekilde yer almaktadır:

- İşe başlama veya ekipman eksiklikleri: Tedarikçi işe zamanında başlamaz veya gerekli işçi ve ekipmanı sağlamaması durumu
- İşi durdurma: İşlerin 1 hafta boyunca geçerli bir sebep olmadan durdurulması.
- Sözleşmenin devri: Sözleşmenin devredilmesi ya da temlik edilmesi alıcının onayı olmadan yapılması.
- İş programına uymama: İşlerin belirlenen programa göre yürütülmemesi ve gecikmelerin yaşanması.
- Alt yüklenici veya alıcıdan kaynaklanan beklemeler: 24 saatten fazla bekleme olursa ve bu durumun tekrar yaşanması.
- Mali yükümlülüklerin yerine getirilmemesi: Tedarikçi'nin, kamu kurumlarına ya da diğer kişilere olan borçlarını ödemekte ısrar etmesi hali.
- Yanılıcı evrak: Alıcıya yanlış bilgi veya evrak sunulması.
- İflas veya terör örgütü bağlantısı: Tedarikçinin iflas etmesi, terör veya yasadışı örgütlerle bağlantısının tespit edilmesi.
- Ürün veya işin kalitesi: Üründe ayıplar veya işte kalite problemleri olması ve bu sorunların düzeltilmemesi.
- Teslim edilecek malzemenin sağlanamaması: Talep edilen malzemenin zamanında temin edilememesi veya düşük kalitede olması.
- Diğer ihlaller: Sözleşmede belirtilen yükümlülüklerin ihlali, iş programına uyulmaması gibi durumlar.

Alıcı, bu nedenlerden herhangi biriyle sözleşmeyi feshettiğinde, tedarikçinin alacakları irat kaydedilir (alıcıya geçer) ve tedarikçinin kar kaybı, tazminat gibi talepleri olmaz. Tedarikçi yalnızca işin durması nedeniyle alıcıya ödeme taleplerinde bulunabilir, ancak kar mahrumiyeti veya başka bir tazminat isteyemez. Sözleşmenin feshi sonrasında, gizlilik ve garanti hükümleri 2 yıl daha geçerliliğini koruyacaktır.

7. İşin Ertelenmesi ve İptali (m.20)

Bu madde, Alıcıya işin ilerleyişini kendi yetkisi dahilinde veya projeye müdahale etme yetkisine sahip bir kurum ya da kuruluşun kararlarına bağlı olarak durdurma veya erteleme hakkı tanımaktadır. Ayrıca, alıcı kontrolü dışındaki nedenlerle de işin tamamını veya bir kısmını, istediği aşamalarda ve sürelerde durdurabilir ya da erteleyebilir.

- a) Ertelenme veya durdurma durumları tekrarlanabilir, alıcı bu hakları sınırsızca kullanabilir.
- b) Bu süreçte, tedarikçi herhangi bir hak talep edemez, yani bu durdurma veya ertelemeler nedeniyle tedarikçi alıcıdan tazminat veya başka bir hak talebinde bulunamaz.
- c) İşin kısmen ya da tamamen ertelenmesi durumunda, bu işlem sözleşmenin feshi anlamına gelmez. Sözleşme hâlâ geçerlidir, ertelenen veya durdurulan işler daha sonra devam ettirilebilir.

8. Garanti (m.21)

Bu madde, sözleşme kapsamında yapılan tüm işlerin ve kullanılan malzemelerin kesin kabul tarihinden itibaren 5 yıl boyunca tedarikçi garantisi altında olduğunu belirtir.

- a) Herhangi bir işçilik veya malzeme kusuru nedeniyle oluşan aksaklıklar tedarikçiye bildirildikten sonra, en geç 2 gün içinde müdahale edilmelidir. Tedarikçi, bu aksaklıkları en kısa sürede gidermekle yükümlüdür.
- b) Garanti süresi boyunca, tedarikçi, işçilik veya malzeme kaynaklı sorunlardan dolayı zarar gören kişilerin zararlarından sorumludur. Eğer kullanılan malzemenin garanti süresi 5 yıldan azsa, bu durum tedarikçinin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.
- c) Alıcı, tedarikçinin müdahalesini yetersiz bulursa veya istemezse, kendi başına ya da üçüncü kişilerle müdahale ettirebilir. Bu durumda, alıcının yapacağı müdahalenin maliyeti %30 fazlasıyla tedarikçiye yansıtılır.
- d) Ayrıca Garanti süresi içinde meydana gelen bir aksaklık, garanti süresi dolduktan sonra fark edilse bile, bu yine garanti kapsamında sayılır ve tedarikçi sorumlu olur. Eğer sözleşmede belirtilen garanti şartları, daha kapsamlı bir garanti sağlıyorsa, daha geniş kapsamlı olan şartlar geçerli olacaktır.

6.1.2.5. *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Hazır Beton Satış Sözleşmesi

Bu Sözleşme, *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 02.06.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Sözleşme'nin özellik arz eden hükümleri aşağıda özet olarak sunulmaktadır:

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2): Alıcı'nın hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın üretim santrallerinde hazırlanarak belirlenen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir. Proje adı Ziraat GYO Sultangazi Battalgazi Dükkân ve Konut Yapım İş'i olup beton teslim adresi Battalgazi Mah. 380 Ada, 18 Parsel, Sultanbeyli/İstanbul'dur.
- b) Sözleşmenin Süresi (m. 3) : Sözleşme imza tarihinde yürürlüğe girmiş olup süresi 2,5 (ikibuçuk) yıldır. Taraflarca mutabık kalınması halinde kısaltılabilecek veya uzatılabilecektir.

- c) Ödeme Koşulları (m. 5) : Kesilen faturalar 15 günde 1, fatura tarihi itibari ile ortalama 90 (doksan) gün vadeli çek ile tahsil edilir. Çek veya bonolarda şirket ortakları ve yetkilileri aval imzası vereceklerdir.
- d) Gecikme (m. 7) : Alıcı, belirtilen vadede borcunu ödemezse gecikilen her ay için Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası faiz oranları baz alınarak gecikme faizi ve vade farkı ödemeyi kabul eder. Vade farkı herhangi bir ihbar veya hükme gerek kalmaksızın Alıcı'nın cari hesabına borç kaydedilir.
- e) Tarafların Sorumlulukları (m. 6)
- f) Alıcı: Beton dökülmesi esnasında veya akabinde kalıp çökmesi veya patlaması nedeniyle doğabilecek beton mukavemeti düşüklüğünden ve bu nedenlerle olabilecek her türlü hasar, can ve mal kaybından Alıcı sorumludur. Beton döküm yerinde resmi makamlarca doğabilecek her türlü sorunların çözümü ve cezai işlemler Alıcı'ya aittir (m. 6.1.1). Alıcı şantiyeye ulaşan betonu en geç 30 dakika içinde kullanmak zorundadır (m. 6.1.5). Alıcı ve Satıcı, kusurlar için "m³" ve "%" cinsinden belirlenen yaptırımları kabul ederler (m. 6.2.7).
- g) Satıcı: Sözleşmede belirtilen kalite ve miktarda hazır betonu, sözleşme şartlarına uygun olarak Alıcı'ya sevk etmek zorundadır. Üretilen betonlar S 4 kıvam sınıfında olacaktır (m. 6.2.1). Satıcı, acil talep edilen 25 m³'e kadar betonu en geç 24 saat içinde teslim edecektir (m. 6.2.4). İş güvenliği tedbirlerini almayı ve kendi kusuru sebebiyle çevreye, mala, insana verilecek tüm zararlardan sorumlu olduğunu kabul eder. Alınan numuneler 28 gün sonunda düşük çıkması durumunda yetkili laboratuvarlarda karot alınacak; sonuç düşük çıkarsa Satıcı, normal çıkarsa Alıcı ödeyecektir (m. 6.1.8). Satıcı, beton numunelerini 7 ve 28 günlük basınç dayanımı testine tabi tutar ve sonuçları istenmesi halinde Alıcı'ya rapor eder.
- h) Mücbir Sebepler (m. 8) : Grev, yangın, sel, deprem gibi doğal afetler, üretimi durduran önemli arıza, bakım, enerji darlığı ve benzeri mücbir sebepler ile hükümet ve resmi mercilerin emir ve uygulamaları nedeniyle işin kısmen ya da tamamen durması halinde, maruz kalan taraf diğer tarafa derhal bilgi verir. Engel olan olayın ortaya çıkmasından itibaren 10 gün içinde ortadan kalkmaması halinde diğer taraf sözleşmeyi tazminat ödemeksizin feshedebilir (m. 8.1). Beton santrali ve pompa arızaları gibi mani haller ve mücbir sebepler dışında beton verme işi devam eder; bu hallerde Satıcı'dan tazminat talep edilemez (m. 8.2).
- i) Sözleşmenin Feshi (m. 10) : Taraflar her zaman haklı nedenler dâhilinde yazılı olarak fesih hakkına sahiptir. Satıcı tarafından tek taraflı fesih halinde Alıcı, hiçbir şekilde hak, alacak, zarar ve tazminat talebinde bulunamaz. Alıcı tarafından fesih halinde Satıcı'nın doğmuş olan hak ve alacakları saklıdır.

6.1.2.6. *** Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi Hazır Beton Alım-Satım ve Cari Hesap Sözleşmesi

Bu Sözleşme, *** Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 26.09.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

- a) Ortak Hükümler : İşbu sözleşmenin tarafların sorumlulukları (kalıp çökmesi/patlaması halinde Alıcı sorumluluğu, Satıcı'nın TS EN 206-1 uygunluk yükümlülüğü, numune testi ve karot prosedürü, iş güvenliği), mücbir sebepler, sözleşmenin feshi ve Satıcı'nın doğmuş haklarının saklı kalması hükümleri yukarıda 6.1.2.6'da özetlenen sözleşme ile esasen aynı yapıdadır. Bu sözleşme 9 maddeden oluşan daha kısa bir formatta düzenlenmiş olup 6.1.2.6'da yer alan kişisel verilerin korunması (KVKK), gizlilik, teminat ve delil sözleşmesi (HMK m. 193) hükümleri bu sözleşmede yer almamaktadır. Farklılaşan hususlar aşağıdadır:
- b) Sözleşmenin Konusu (m. 2) : Alıcı'nın yukarıda belirtilen şantiyesi için ihtiyaç duyduğu hazır betonların, Satıcı tarafından siparişe göre üretilip belirlenen şartlar ve fiyatlar dahilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir.
- c) Sözleşmenin Süresi (m. 3) : Sözleşme 03.12.2027 tarihine kadar geçerli olup süre bitiminde tarafların mutabakatı halinde 1 (bir) yıl uzatılacaktır.
- d) Ödeme Koşulları (m. 4.3) : Satıcı ayın 1-30 arası malzeme teslimini tamamlar. Ödemeler sonraki aybaşında fatura tarihleri ortalaması alınarak 90 günlük çek şeklinde yapılır. Çekle yapılan ödemeler cari hesaba mahsup edilecektir.
- e) Gecikme (m. 4.4) : Çeklerin karşılığı olmaması halinde noter kanalıyla ihtar çekilir; ihtarın tebliğinden 3 gün sonra Alıcı temerrüde düşer. Gecikme faizi aylık %3 + KDV olarak belirlenmiştir. Kefil, Alıcı ile müşterek ve müteselsilen borçlu ve sorumludur.

6.1.2.7. *** Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. Hazır Beton Alım Sözleşmesi

Sözleşme, *** Yapı San. ve Tic. Ltd. Şti. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 12.11.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Sözleşmenin tarafların sorumlulukları, mücbir sebepler sözleşmenin feshi, yetki ve delil sözleşmesi, kişisel verilerin korunması ve gizlilik hükümleri yukarıda 6.1.2.5'te özetlenen *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Sözleşmesi" ile aynıdır. Farklılaşan hususlar özetle aşağıdadır:

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2) : Alıcı'nın cinsi ve tahmini miktarı belirtilen hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın hazır beton üretim santrallerinde hazırlanıp belirlenen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir.
- b) Sözleşmenin Süresi: Sözleşmede belirli bir bitiş tarihi ya da süre öngören açık bir madde yer almamakta olup sözleşme, taraflarca feshedilmedikçe veya proje tamamlanmadıkça yürürlükte kalmaya devam edecektir.
- c) Ödeme Koşulları (m. 5): Bir takvim ayı içinde gerçekleştirilen beton teslimatlarının bedeli, o ayın sonunda fatura kesilerek tahakkuk ettirilir ve fatura tarihinden itibaren 90 (doksan) gün vadeli çek ile ödenir. Çek ve bonolar üzerinde Şirket ortakları ve yetkilileri aval imzası atacaktır.
- d) Gecikme (m. 7): Alıcı'nın çek bedelini vadesinde ödememesi durumunda, geciken her ay için Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın aylık ticari temerrüt faizi oranı esas alınarak gecikme faizi hesaplanır. Bu oran aynı zamanda tavan niteliğinde olup vade farkı hiçbir surette yasal ticari temerrüt faizi oranını aşamaz.

6.1.2.8. * İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Hazır Beton Satış Sözleşmesi**

Bu Sözleşme, *** İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 15.12.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Sözleşmenin tarafların sorumlulukları, mücbir sebepler sözleşmenin feshi, yetki ve delil sözleşmesi, kişisel verilerin korunması ve gizlilik hükümleri yukarıda 6.1.2.5'te özetlenen *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Sözleşmesi" ile aynıdır. Farklılaşan hususlar özetle aşağıdadır:

Farklılaşan hususlar aşağıdadır:

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2) : Alıcı'nın cinsi ve tahmini miktarı belirtilen hazır beton ihtiyacının, Satıcı'nın hazır beton üretim santrallerinde hazırlanıp belirlenen şartlar ve fiyatlar dâhilinde Alıcı'ya teslim edilmesi; ayrıca Satıcı'nın Alıcı'nın ilgili makamlardan izin aldığı yere beton santrali kurmasıdır. Beton teslim adresi 1-Yenisahra Mah. Karaman Cd. No:3/1 752 Ada 56 Parsel Ataşehir/İstanbul olup 2026 yılında Kadıköy ilçesinde başlayacak olan diğer inşaatlar sözleşme sonrası Satıcı'ya bildirilecektir. Satıcı, Alıcı'nın ilgili makamlardan izin aldığı yere beton santrali kuracak olup kurulu santral proje bitimine kadar kalacaktır.
- b) Sözleşmenin Süresi: Sözleşmede açık bir süre maddesi bulunmamaktadır. Belirli vadeli çek tarihleri (31.03.2026 – 31.07.2026) sözleşmenin örtülü süresine ilişkin gösterge niteliğindedir.
- c) Gecikme (m. 7) : Aylık %5 gecikme faizi ve vade farkı uygulanacaktır.
- d) Diğer Farklı Hususlar : Alıcı'nın kesin siparişe göre sevk edilen betonu tam olarak kullanmaması ve mikserde beton kalması durumunda, mikserde kalan beton miktarı üzerinden ton başına 1.500 TL atık bedeli ayrıca hesaplanarak Alıcı'ya fatura edilecektir (m. 6.1.2).Sözleşme kapsamında *** İnş. Tem. Gıda San. ve Tic. A.Ş. müşavir sıfatıyla tayin edilmiştir. Taraflar arasında herhangi bir ihtilaf doğması halinde dava veya tahkim yoluna başvurmadan önce ilk aşamada Müşavir'e başvurulması zorunludur; Müşavir'in arabuluculuk girişiminin sonuçsuz kalması halinde diğer hukuki yollara başvurulabilecektir (m. 9.4).

6.1.2.9. * İnşaat Tic. ve San. A.Ş. & *** Gayr. İnş. San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı Hazır Beton Alım-Satım ve Cari Hesap Sözleşmesi**

Sözleşme, *** İnşaat Tic. ve San. A.Ş. & *** Gayr. İnş. San. ve Tic. A.Ş. Adi Ortaklığı (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) arasında 19.12.2025 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşme No: 35/04'tür. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Sözleşmenin tarafların sorumlulukları, mücbir sebepler sözleşmenin feshi, yetki ve delil sözleşmesi, kişisel verilerin korunması ve gizlilik hükümleri yukarıda 6.1.2.5'te özetlenen *** Gayrimenkul Yatırım A.Ş. Sözleşmesi" ile aynıdır. Farklılaşan hususlar özetle aşağıdadır:

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2) : Alıcı'nın yukarıda belirtilen şantiyesi için ihtiyaç duyduğu hazır betonların, Satıcı tarafından siparişe göre üretilip belirlenen şartlar ve fiyatlar mukabilinde Alıcı'ya teslim edilmesidir.
- b) Sözleşmenin Süresi (m. 3) : İmza tarihinden itibaren 5 (beş) yıl geçerli olup süre bitiminde tarafların mutabakatı halinde 1 (bir) yıl uzatılacaktır.
- c) Ödeme Koşulları (m. 7) : Her ay dökülen beton ay sonu hesaplanarak, ay sonundan itibaren 90 (doksan) gün vadeli çek ile tahsil edilir.
- d) Gecikme (m. 7.1) : Aylık %4 + KDV gecikme faizi uygulanır; ayrıca ihtara gerek kalmaksızın Alıcı temerrüde düşmüş olur.

6.1.2.10. *** Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. Hazır Beton Temin ve Teslim İşleri Sözleşmesi

Sözleşme, *** Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım A.Ş. (İşveren) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tedarikçi) arasında 14.01.2026 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Sözleşme, İşveren-Tedarikçi modelini esas almaktadır. Sözleşmede cari hesap ya da götürü bedel yerine birim fiyat usulü benimsenmiş ve münhasıran NEF Çekmeköy Projesi 3. Etap Faz-1 kapsamında sınırlı, proje bazlı bir yapıda düzenlenmiştir. Sözleşme ayrıca; fiyat sabitlenmesine ilişkin 01.03.2026 kesim tarihi, iki ayda bir uygulanabilecek eskalasyon mekanizması, haftalık faturalama ve 7 günlük EFT/havale ödeme vadesi ile ayrıntılı ayıba karşı sorumluluk hükümleri içermesi bakımından Şirketin diğer sözleşmelerinden ayrılmaktadır.

- a) Sözleşmenin Konusu (m. 2) : İstanbul İli Çekmeköy İlçesi Nişantepe Mah. 602 ada, 2 parsel adresi üzerinde yapılacak olan NEF Çekmeköy Projesi 3. Etap Faz-1'in sözleşme eki EK-01'de yer alan keşif özetinde bulunan teknik özellik ve birim fiyatları verilen hazır beton temin ve teslim işlerinin, ilgili kurum ve kuruluşların şartnamelerine uygun olarak eksiksiz ve kusursuz şekilde Tedarikçi tarafından yapılması ve İşveren'e teslim edilmesidir.
- b) Sözleşmenin Süresi (m. 5) : Sözleşme imza tarihinden itibaren 8 (sekiz) aydır. İş teslim tarihi 14/09/2026'dır. Taraflar mutabık kalmaları halinde Ek Protokol ile süreyi uzatabileceklerdir.
- c) Sözleşmenin Bedeli ve Fiyat Eskalasyonu (m. 4) : Sözleşme bedeli birim fiyat'lı olup 01.03.2026 tarihine kadar tüm birim fiyatlar sabittir. Toplam bedel iş sonunda ekli keşif özetine (EK-01) göre kesin hesap neticesinde belirlenecektir (m. 4.1). Birim fiyatlara KDV dahil değildir (m. 4.2). Avans ödemesi yapılmayacaktır (m. 4.6). Sözleşme süresinin uzatılması halinde ekli Keşif Özeti'ndeki formülle 2 ayda bir eskalasyon yapılabilecek; beton kalemlerinin birim fiyatında +/- %5'den fazla değişim olursa eskalasyon ayda 1 yapılabilecektir (m. 4.5). Eskalasyon formülü agrega, doğal kum, çimento, cüruf, akışkanlaştırıcı katkı, genel gider ve kâr, işçilik ve motorin birim fiyat bileşenlerini içermektedir.
- d) Ödeme Koşulları (m. 4.7) : Tedarikçi tarafından haftada bir düzenlenen fatura bedelleri, İşveren tarafından fatura tarihinden itibaren 7 (yedi) günlük vadede Banka Havalesi/EFT ile ödenecektir.

- e) Ayıba Karşı Sorumluluk Hükümleri (m. 6) : Tedarikçi, ürünlerin kusursuz, eksiksiz ve TS EN 206+A2:2021 ve tamamlayıcı standart TS 13515'e uygun olduğunu teyit ve taahhüt etmiştir. Tedarikçi, ürünün niteliği, kullanım amaç ve değeri ile İşveren'in beklediği faydaları ortadan kaldıran her türlü maddi, hukuki ve ekonomik ayıplardan sorumludur (m. 6.1)
- f) Tedarikçi Sorumlulukları (m. 10) : TS EN 206+A2:2021 ve TS 13515 standartlarına uygun ürün temini ve teslimi; İşveren'in sipariş onayına müteakip en geç 24 saat içinde sevk; alınan numuneler 28 gün sonunda düşük çıkarsa karot alınacak, sonuç düşük çıkarsa Tedarikçi, normal çıkarsa İşveren ödeyecektir. Beton sevkiyatında 2 mikser arası sürenin 2 saati aşması durumunda İşveren'in uğrayacağı tüm maddi ve manevi zararlar Tedarikçi'ye rücu edilecektir.
- g) İşveren Sorumlulukları (m. 9) : Servis yolu sağlanması, boşaltma imkânı, sevk irsaliyesi teslimi, kalıpların uygunluğu, beton döküm öncesi/sonrası hazırlıkları İşveren sorumluluğundadır. Betonun bekletilmesi, kür şartlarının sağlanmaması veya kalıbın erken alınmasından doğabilecek hasarlar İşveren'e aittir.
- h) Mücbir Sebepler (m. 7) : Mücbir sebeplerin oluşması durumunda Tedarikçi 5 (beş) gün içinde İşveren'i yazılı olarak haberdar edecektir. Süresinde yapılmayan müracaat ve talepler dikkate alınmaz. Süre uzatımı İşveren'in onayına bağlıdır. Mücbir sebepler: olağanüstü tabiat olayları, İşveren Temsilcisince tespit edilen çalışılmayan günler, kısmi/genel seferberlik ilanı veya savaş hali, yasal grevler ve Hükümet Kararları, hammadde kaynaklarında olağanüstü kapatmalar, Tedarikçi kusuru olmaksızın resmi mercilerce durdurma, İşveren kaynaklı bekleme halleri.
- i) Sözleşmenin Feshi (m. 13) : Tedarikçi'nin sözleşme vecibelerine uymaması halinde İşveren yazılı ihtarname ile 7 (yedi) takvim günü süre tanır. Bu sürede uyulmazsa İşveren başka merasime gerek kalmadan feshedebilir. İşveren ayrıca dilediği zaman proje çalışmasını durdurma ve sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahip olup Tedarikçi'ye yalnızca yapılmış işlerin bedeli ödenir; bunun dışında kâr-kazanç kaybı, zarar-ziyan ödemesi yapılmaz.

6.2. İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi 420 Konut ve 18 Adet Dükkan İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi, 2023 Yılı Mal ve Hizmet Satın Alma Sözleşmesi

Sözleşme, *** İnşaat A.Ş. (Alıcı) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı), arasında 15.02.2023 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşme, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi 420 konut ve 18 adet dükkân inşaatları ile altyapı ve çevre düzenlemesi işinde kullanılmak üzere, işbu sözleşmede belirtilen malzemelerin Satıcı tarafından Alıcıya satılması, teslimatı, ödemesi ve uyulacak kuralları düzenlemektedir.

2. Sözleşmenin Süresi (m.8)

Sözleşme imza tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş olup işin Projenin tamamlanmasına kadar geçerlidir.

3. Sözleşme Şartları (m.4)

Sözleşmenin önemli görülen şartları aşağıda yer almaktadır:

- Alıcı, ana sözleşme ile idareye karşı ifasını taahhüt ettiği işin muhtelif sınıflarda beton temini işlerini Satıcıya tevdi etmiştir. Satıcı, betonu santralden döküm alanına kadar taşımak ve kalıba dökmek için yeterli sayıda ve büyüklükte transmikser ve beton pompasını şantiyede hazır bulundurmakla yükümlüdür. Betonun kalıba dökümü ve betonun yerleştirilmesi Alıcıya aittir.
- Satıcı, işi vekaletle idare edemez veya ortak alamaz. Bu hususlara aykırı hareket ettiğinde, Alıcı ayrıca bir ihtar ve ihbarda bulunmaya gerek kalmaksızın derhal işbu sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmeye yetkilidir.
- Satıcının kusuru nedeniyle bekletilip priz süresi geçirilen betonun veya Alıcının yetkili teknik personeli tarafından makul gerekçelerle dökülmesine izin verilmeyen betonun şantiye dışına çıkarılması ve yerine uygun betonun bedelsiz getirilmesi Satıcının taahhüdü içindedir.
- Satıcı, verilen iş programına uymadığı, sözleşme şartlarından biri veya birkaçını yerine getirmediği takdirde, Alıcı yazılı ihtar verdikten sonra üçüncü bir firmayı devreye sokabilir. Teyit edilen iş programının aksamamasından dolayı beton dökülemezse ve Alıcı betonu başka bir yerden temin etmek zorunda kalırsa aldığı betonun bedeli Satıcıya fatura edilir.
- Satıcı, işbu sözleşmenin 5. maddesinde sınıfına göre birim fiyatları gösterilen betonları yürürlükteki beton standartlarına uygun olarak üretmekle yükümlüdür betonun kalitesi ve standartlara uygunluğu ile ilgili her türlü sorumluluk Satıcıya aittir.
- Sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödenecek her türlü vergi, resim, harç, döküm bedeli, trafik cezaları, idari para cezaları, TCK cezaları ve benzeri giderler ile malzeme, işçi ücretleri, SGK primleri, ulaşım, nakliye ve her türlü sigorta giderleri sözleşme birim fiyatlarına dahildir (damga vergisi hariç). Satıcı işbu sözleşme ile yaptığı iş ile alakalı tüm yasal sorumluluğu Alıcı'dan bağımsız olarak üstlenmiş olduğunu kabul ve taahhüt etmektedir.
- Satıcı işleri, bu sözleşmenin başka yerlerinde aksi özellikle belirtilmedikçe, malzeme, gerekli ekipman, işçilik, nakliye ve tüm vergi ve sigorta ve benzeri giderlerden sorumludur.

4. Giderler (m.5)

Satıcı malzeme, gerekli ekipman, işçilik, nakliye ve tüm vergi ve sigorta ve benzeri giderlerden sorumludur. Ödeme koşulları ay içinde dökülen beton, ay sonunda yapılan mutabakat ile 90 gün vadeli çek şeklinde ödenecektir.

5. Gecikme Cezası (m.10)

Malların teslim süresi, önlenemez gecikmeler halinde; deprem, yangın, olağan dışı ve öngörülemeyen hava koşulları, seller, terör, isyanlar, sabotaj, boykot, ambargo, salgın hastalık ve gerek ithalatçının gerekse ihracatçının ülkelerinde ithalat ve ihracat rejiminin malları gümrükten çekmeyi engelleyecek şekilde ansızın değişmesi nedeniyle ortaya çıkan gecikmeler durumunda herhangi bir ceza uygulanmayacaktır. Belirtilen haller dışında Satıcı, ürün

tesliminde sipariş tarihinden itibaren 7 takvim günü içinde ürünleri teslim etmeyip işin gecikmesine sebep olursa belirtilen mail adresine ihtar yazısı gönderilecektir. (m.10.1)

6. İşyeri Güvenliğinden Sorumluluk (m.10.3)

Satıcı, yapmayı taahhüt ettiği işler için çalıştırdığı işçilere karşı doğrudan doğruya işveren durumundadır. Satıcı veya Alıcı'nın kendisinin ya da personelinin kusuru sonucu meydana gelebilecek her türlü kaza ve zararlardan dolayı yasal çerçeve ve kusuru oranında sorumludur. Üçüncü şahısların Satıcıya vereceği zarar ve ziyandan Alıcı sorumlu olmayacaktır.

7. Sözleşmenin Feshi (m.11)

Aşağıda belirtilen durumlarda ihtara ve ayrıca mahkemeden hüküm alınmasına gerek kalmadan Alıcı tek taraflı olarak sözleşmeyi feshedebilecektir:

Satıcının;

- Sözleşmede yer alan esaslara uymaması işçilik ve teknik yönden ihmalinin bulunması,
- Sigortasız, yetersiz nitelikte ve sayıda personel ile çalışma konusunda ısrar etmesi,
- İşi Alıcının oluru dışında devretmesi,
- Taahhütlerini yerine getirmemesi,
- İflas etmesi

hallerinde Alıcı Sözleşmeyi dilediği zaman haklı nedenlerle tek taraflı olarak feshedebilecektir. Satıcı Alıcının herhangi bir gerekçe ileri sürmeksizin sözleşmeyi tek taraflı feshetmesi halinde, fesih nedeniyle tahakkuk etmiş istihkakları dışında başkaca bir hak talebinde bulunmayacağını kabul etmektedir. Mücbir sebepler nedeniyle fesih durumunda taraflar birbirlerinden herhangi bir talepte bulunmayacaktır. Mücbir sebeplerin olmaması halinde Satıcı yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmesi halinde, Alıcının tüm zararlarını ödemeyi peşinen kabul etmiştir. Sözleşmede özel bir mücbir sebepler maddesi bulunmamaktadır.

6.3. Çekmeköy -Sancaktepe - Sultanbeyli Metrosu ile Sarıgazi (Hastane) - Taşdelen - Yenidoğan Metrosu İnşaat ve Elektromekanik Sistemler Temin, Montaj ve İşletmeye Alma İşleri Projesi Beton Tedarik Sözleşmesi

Sözleşme 11.08.2020 tarihinde *** Adi Ortaklığı (Yüklenici) ile Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tedarikçi) arasında imzalanmıştır. 29.07.2022 tarihinde Yüklenici taraf değiştirilerek tarafların yazılı mutabakatı ile Doğu İnşaat ve Ticaret A.Ş. olmuştur. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşmenin konusu, Sözleşme kapsamında Çekmeköy -Sancaktepe - Sultanbeyli metrosu ile Sarıgazi (hastane) - Taşdelen - Yenidoğan metrosu inşaat ev elektromekanik sistemler temin, montaj ve işletmeye alma işleri projesi beton tedarik işlerinin teknik şartnamelere ve yasal düzenlemelere uygun şekilde Tedarikçi tarafından gerçekleştirilmesi ile tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesidir. Tedarikçi, teknik şartnamelere uygun şekilde çeşitli beton malzemelerini üretmek, bu malzemeleri inşaat alanına taşımak, laboratuvar hizmetleri sağlamak ve gerekli tüm ekipman, iş gücü, sigorta ve lojistik desteği organize etmekle yükümlüdür.

2. Sözleşmenin Yürürlüğü ve Süresi (m.6)

Sözleşme, imzalandığı anda yürürlüğe girmiştir. Sözleşme süresi imza tarihinden itibaren 1020 gün olarak belirlenmiştir. Tedarikçi, sözleşmede belirtilen şartlara uygun olarak işi zamanında tamamlamak zorundadır. Eğer tedarikçinin kontrolü dışında zorunlu nedenler (mücbir sebepler) ortaya çıkarsa, yükleniciden süre uzatımı talep edebilir. Süre uzatımı talebi, olayın meydana gelmesinden itibaren en geç 7 gün içinde yazılı olarak yapılmalıdır. Zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz (m.8)

3. Sözleşmenin Feshi (m.34)

Yüklenici Sözleşmeyi dilediği zaman, herhangi bir gerekçe göstermeksizin, tek taraflı olarak ve tazminat ödemeksizin feshetme hakkına sahiptir. Sözleşmenin Yüklenici tarafından feshedilmesi halinde Tedarikçi tarafından sağlanan teminatlar, sözleşme kapsamındaki işlere karşılık tutulan teminat kısmı hariç, fesih tarihi itibarıyla iade edilecektir. Ancak, Yüklenici'nin Tedarikçi'den alacakları varsa, bu teminatlar bu alacaklara karşı kullanılabilir. Tedarikçi'nin fesih tarihine kadar gerçekleştirdiği işler, Yüklenici tarafından onaylanmışsa, bedeli Tedarikçi'ye ödenir. Fakat, Tedarikçi'ye zarar, ziyan, kar payı veya başka bir ad altında herhangi bir bedel ödenmez.

Yüklenici'nin bu fesih nedeniyle uğrayacağı tüm zarar ve ziyan Tedarikçi tarafından karşılanacaktır. Teminatlar, Tedarikçi'nin borcuna mahsup edilmez ve Tedarikçi'nin hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Sözleşmenin feshi sonrası, Yüklenici'nin Tedarikçi'ye ödemesi gereken bedeller, usulüne uygun onaylanmış siparişler kapsamında Tedarikçi'ye ödenir. Bunun dışında Tedarikçi'ye herhangi bir zarar, kar kaybı veya tazminat adı altında ödeme yapılmaz.

6.4. HAMMADDE ALIM SÖZLEŞMELERİ

Şirket yetkililerince beton üretimi için gerekli olan agrega, kum ve cüruf temel hammaddelerinin dışarıdan temin edildiği, hammadde tedarik edilen şirketler ile tedarik ve/veya hammadde alım sözleşmeleri imzalanmadığı, hammadde alımına ilişkin süreçlerin e-posta ve/veya telefon ile iletişim sağlanarak yürütülmekte olduğu beyan edilmiştir.

6.5. ÇİMENTO ALIM SÖZLEŞMESİ

Sözleşme, 01.01.2022 tarihinde A*** Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Satıcı) olarak ve Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Alıcı) arasında imzalanmıştır. Sözleşme süresizdir. Bu Sözleşme ile Şirket dönem dönem ihtiyaç duyduğu miktarlarda çimentoyu A****'dan temin etmektedir. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Sözleşmenin Konusu (m.2)

Sözleşme, belirli standartlarda çimentonun A****'dan sipariş verilerek satın alınmasını ve bu çimentonun Alıcı tarafından kullanılması veya satılmasını kapsamaktadır. Sözleşme, genel bir çerçeve oluşturmakta ve her alım-satım işlemi için taraflar arasında ayrıca mutabakat sağlanması gerekmektedir.

2. Muaccel Hale Gelme (m.7.6)

Alıcı, bu sözleşmeden kaynaklanan herhangi bir ödemeyi vadesinde yapmadığı takdirde, herhangi bir protesto, ihtar ya da hüküm almaya gerek kalmaksızın A*** alacağının tamamının muaccel hale geleceğini A***'nın herhangi bir ihtar, protesto ya da hüküm almaya gerek kalmaksızın, Alıcı tarafından kendisine verilmiş olan tüm teminatları nakde çevirmek de dahil her türlü yasal girişimde bulunmaya hakkı olduğunu kabul etmiştir.

3. Alıcının Yükümlülükleri (m.8)

- a) Alıcı, A***'dan edindiği tüm gizli bilgileri korumakla yükümlüdür. Bu gizlilik yükümlülüğü, sözleşmenin sona ermesinden sonra da devam eder. Gizli bilgilerin ifşası, sözleşmenin tek taraflı feshi hakkını doğurur.
- b) Alıcı, nakliye işlemlerinde iş güvenliği kurallarına uymak zorundadır. A*** fabrikasına gelen araç şoförleri, fabrika sahasında iş sağlığı ve güvenliği önlemlerine (baret, gözlük, iş ayakkabısı kullanımı) uymak zorundadır.
- c) Alıcı, Sözleşme kapsamında elde ettiği kişisel verilerin korunmasıyla ilgili mevzuata uymak zorundadır. Mevzuata aykırı eylemler sonucunda A***'ya gelebilecek zararları tazmin edecektir.

4. A***'nın Yükümlülükleri (m.9)

A***, Sözleşmede belirlenen standartlarına uygun çimentoyu üretmek ve satmakla yükümlüdür.

5. Süre (m.10)

Bu sözleşme süresizdir ve çerçeve niteliğindedir. Tarafların her biri belirli durumlarda sözleşmeyi feshedebilir.

6. Sözleşmenin Feshi (m.12)

- a) Taraflardan herhangi biri, mevzuattan ve/veya işbu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmez ve kendisine yapılacak yazılı uyarıya rağmen, uyarının tebliğinden itibaren 10 gün içinde ihlali ortadan kaldırmazsa, diğer taraf sözleşmeyi derhal ve haklı sebeple feshedebilir.
- b) Taraflardan herhangi biri, faaliyetlerini durdurur veya durdurma derecesinde yavaşlatırsa, borçlarını vadesinde ödemezse, malları haczedilirse, aleyhine aciz vesikası alınırsa, konkordato başvurusunda bulunursa, iflas erteleme talep eder veya iflasına ya da tasfiyesine karar verilirse (iflas veya tasfiye kararının kesinleşmesi beklenmeksizin), iflas veya tasfiye için müracaat ederse, malvarlığının ya da işlerinin bir kısmına tasfiye memuru, kayyım veya yeddi emin atanırsa, diğer taraf bu durumu yazılı ihbar ile sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda, fesih tarihine kadar sözleşme kapsamında doğmuş alacaklar dışında herhangi bir hak, alacak ya da tazminat talep edilemez.
- c) Taraflar, sözleşmenin yürürlüğü süresince, herhangi bir gerekçe belirtmek zorunda olmaksızın, ancak en az 1 ay öncesinden karşı tarafa yazılı bildirim yapmak şartıyla, sözleşmeyi tek taraflı ve tazminatsız olarak feshedebilirler.

7. Mücbir Sebepler (m.16)

- a) Tarafların çalışma imkanlarını kısmen veya tamamen geçici ya da daimi olarak durduracak derecede meydana gelen doğal afetler, savaş, seferberlik, yangın, patlama, hükümet veya resmi makamlarca alınan kararlar gibi tarafların kontrolü dışında gelişen

olaylar mücbir sebep sayılır. Bu durumlarda taraflar, mücbir sebep süresince işbu sözleşmeden doğan yükümlülüklerinden sorumlu olmayacaktır.

- b) Taraflar, mücbir sebebin meydana geldiğini derhal karşı tarafa yazılı olarak bildirmek ve durumu resmi belgelerle ispat etmek zorundadır. Mücbir sebebin ortaya çıkmasından önce teslim edilen malların bedellerinin ödenmesi mücbir sebep ileri sürülerek ertelenemez ya da iptal edilemez. Mücbir sebep hali kesintisiz olarak 1 aydan fazla sürerse, taraflardan her biri sözleşmeyi tazminatsız olarak feshedebilir veya mücbir sebep halinin sona ermesini bekleyebilir.

6.6. İNŞAAT ve TAŞERONLUK SÖZLEŞMELERİ

Şirket üçüncü taraflarla genellikle düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri ("inşaat sözleşmeleri") akdetmektedir. İnşaat sözleşmelerinin bir türü olan kat karşılığı inşaat sözleşmesi, diğer bir ismi ile arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi, Borçlar Kanunu'nda düzenlenmemiş bir inşaat sözleşmesi türüdür. Yasal düzenlemede açık tanımlaması olmamakla birlikte, arsa sahibi ile müteahhit arasında yapılan, müteahhidin, arsa sahibinin kendisine devredeceği belirli arsa paylarına karşılık olarak kendi malzemesiyle arsa üzerine bağımsız bölümler inşa etmek suretiyle bir bina meydana getirmeyi ve sonunda bu bağımsız bölümlerden belirlenmiş olanları arsa sahibine devretmeyi taahhüt ettiği bir sözleşmedir. Sözleşme bu özelliğine göre, müteahhit yönünden inşaat yapma yükümlülüğünü, arsa sahibi yönünden tapuda pay intikal ettirme yükümlülüğünü içerdği için hem inşaat yapma hem satış vaadi sözleşmelerini bünyesinde birleştiren özel bir tip sözleşmedir. Böylece, sözleşme ile arsa sahibi arsasını daha nitelikli bir şekilde değerlendirmiş, müteahhit ise arsa satın almasına gerek kalmaksızın, maliyeti daha düşen yeni bir iş olanağı kazanmış olur. Ayrıca konut ihtiyacı bulunan üçüncü kişiler de yapılacak bağımsız bölümlerden yararlanma imkânı doğmaktadır.

6.6.1. Moonpark Koru Projesi Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile karşı tarafta Ö** O** K** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 24 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaat için Üsküdar 7 Noterliği ve Üsküdar 14 Noterliği nezdinde aşağıda düzenleme tarihi ve noterlik yevmiye numaraları yer alan Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ("İnşaat Sözleşmeleri") düzenlenmiştir. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

	Noterlik	Tarih	Yevmiye No
1.	Üsküdar 7. Noterliği	28.04.2017	14431
2.	Üsküdar 7. Noterliği	03.04.2018	12262
3.	Üsküdar 7. Noterliği	02.05.2018	15791
4.	Üsküdar 7. Noterliği	04.05.2018	24873

5.	Üsküdar 7. Noterliği	04.05.2018	16224
6.	Üsküdar 7. Noterliği	25.05.2018	18757
7.	Üsküdar 7. Noterliği	07.02.2020	06936
8.	Üsküdar 7. Noterliği	16.06.2020	17082
9.	Üsküdar 7. Noterliği	08.07.2020	22947
10.	Üsküdar 7. Noterliği	09.07.2020	23176
11.	Üsküdar 7. Noterliği	16.07.2020	23790
12.	Üsküdar 7. Noterliği	17.07.2020	23990
13.	Üsküdar 7. Noterliği	20.07.2020	24194
14.	Üsküdar 7. Noterliği	21.07.2020	24437
15.	Üsküdar 7. Noterliği	24.07.2020	24984
16.	Üsküdar 7. Noterliği	19.08.2020	27565
17.	Üsküdar 7. Noterliği	02.02.2021	04081
18.	Üsküdar 14. Noterliği	09.08.2023	14141
19.	Üsküdar 14. Noterliği	12.07.2023	12979

Tümü standart olarak aynı içerikte hazırlanmış olan Moonpark Koru Projesi İnşaat Sözleşmelerinin önemlilik arz eden maddelerine ilişkin açıklamalar aşağıda yer almaktadır:

1. Sözleşmenin Konusu

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile arsa sahipleri arasında yapılan, bu sözleşmelerde Müteahhit arsa sahiplerine kendisine devredecekleri belirli arsa paylarına karşılık olarak kendi malzemesiyle arsa üzerine bağımsız bölümler inşa etmek suretiyle bir bina(lar) meydana getirmeyi ve sonunda bu bağımsız bölümlerden belirlenmiş olanları arsa sahiplerine devretmeyi taahhüt etmektedir. Tüm sözleşmelerde Müteahhit tarafından yapılacak bağımsız bölümlerin belirli bir oranının inşaatın tamamlanması sonunda arsa sahiplerince Müteahhit Şirkete devir edilmesi kararlaştırılmıştır.

2. İşin Süresi (m.10)

Müteahhit, tüm arsa sahipleriyle imzalanacak bu sözleşmenin ardından, dairelerin tamamen boşaltılıp yıkıma hazır hale getirilmesinden sonra inşaat ruhsatı için başvuruda bulunacaktır. Ruhsat alma süresi 12 ay olarak öngörülmüştür. Bu süre; birleştirilen arsaların çokluğu, tevhit, ihtas ve terk işlemlerinin fazlalığı, yeni oluşan parseldeki sokak ve caddelerin kaldırılması gibi nedenlerden dolayı uzun tutulmuştur. Ruhsat alınması sürecinde yasal prosedürlerden kaynaklanan gecikmeler müteahhidin sorumluluğunda değildir ve bu süre müteahhide yüklenemeyecektir.

Müteahhit inşaat ruhsatını aldıktan sonra inşaata başlayacaktır. İnşaatın tamamlanma süresi, ruhsat alındığı tarihten itibaren 36 aydır. Eğer bu süre içerisinde iş bitirilmezse, arsa sahipleri müteahhide 6 ay ek süre tanıyacaktır. Bu süre içinde tüm daireler anahtar teslimi ile arsa sahiplerine geçici kabul tutanağıyla teslim edilecektir. Arsa sahipleri, müteahhidin iş bitirme tutanağını almasının ardından dairelerini teslim alacaklardır. Usulüne uygun ihtar yapılmasına

rağmen dairesini teslim almayan arsa sahiplerine herhangi bir ödeme yapılmaz ve kira ödemesi de sonlanmış olur. Dairelerin tesliminden sonra kira talebi yapılamaz.

Daire tesliminden sonra en geç 12 ay içinde iskan ruhsatı alınacaktır. Eğer tadilat ruhsatı alırsa, tadilat süresi inşaatın bitiş süresine eklenir. Müteahhit talep ederse, inşaat süresi 6 ay daha uzatılabilecek ve bu süre boyunca eski kira ödemeleri devam edecektir. Ancak yeni oluşacak daireler için ek kira talep edilemeyecektir.

3. Mücbir Sebepler (m.19)

Aşağıda belirtilen haller gecikmeler için mücbir sebep olarak kabul edilmiştir.

Sözleşme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idare tarafından inşaat işlerinin kısıtlanması veya zora girmesi veya durdurulması, ölümcül, toplu ölümlere sebebiyet veren genel salgın hastalık durumları, kısmi veya genel seferberlik ilanı, hükümet veya resmi makamlarca çalışma, istihsal ve alım-satım imkanını kısmen veya tamamen kaldırarak nitelikte alınacak kararlar ile resmi makamların müsaade, müdahale veya iradelerine bağlı sebeplerden dolayı gecikmeler, Devlet idaresine zorla el konulması, Terör hareketlerinin toplum düzenini kökten sarsması, Afet, sel halleri, olağan dışı hava durumları, ülkede ekonomik kriz, onaylı imar planı iptal olması durumunda Belediyesince yapılacak durdurma işlemine ait gecikmeler olarak belirlenmiştir. Mücbir sebeplerin varlığı halinde Sözleşme sürelerinin kendiliğinden uzayacağı kararlaştırılmıştır.

4. Cezai Şart (m.20)

Sözleşmenin keyfiyetle haksız bir sebeple fesih edilmesi durumunda fesih eden tarafa veya kişiye, sözleşmenin hükümlerinden herhangi birisini ihlal ederek diğer tarafın işini zorlaştıran ve zarara sokan, haksız şekilde işin uzamasına sebep veren kişi, sözleşmedeki hak sahipliğinin verdiği imza yetkisini kötüye kullanarak haksız kazanç elde etmeye çalışanlara, işin kısmen veya tamamen durmasına sebebiyet verenlere, arsanın o günkü tapu rayiç bedelinin yarısı kadar cezai şart uygulanacaktır. Ayrıca mağdur edilen taraflar zararlarının daha fazla olduğunu ileri sürerlerse kendisinden mahkemeler nezdinde maddi manevi tazminat talebinde bulunabileceklerdir.

6.6.2. Teraphill 15 Projesi Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile G** G** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 16 hissedar) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde tarih 27.12.2022 tarih ve 17173 yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devir edilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1. Yer Teslimi ve İşin Süresi ve Cezai Şartlar (m.6)

- Yerin Teslimi: Arsa sahipleri, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 1 ay içinde arsayı boş, borçsuz ve herhangi bir hukuki sorun (haciz, ipotek, tedbir vs.) olmaksızın,

- bir teslim tutanağıyla yükleniciye teslim edecektir. Gecikme halinde, arsa sahipleri her gün için 1.500 TL cezai şart ödeyecektir.
- İşe Başlama: Yüklenici, arsayı teslim aldıktan sonra en geç 3 ay içinde yapı ruhsatını alıp inşaatı başlayacaktır. İmar planı iptali veya belediyeden kaynaklanan durdurmalar mücbir sebep sayılır ve bu durumlarda süre otomatik olarak uzar. 3 ay içinde ruhsat alınamazsa, arsa sahipleri sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir. Fesih bildirimi ile sözleşme otomatik olarak sona erer ve yüklenici tapudaki şerhi 7 gün içinde kaldırmazsa, her gün için 1.000 TL cezai şart öder.
 - İnşaatın Tamamlanması: Yüklenici, ruhsat alındıktan sonra mücbir sebepler dışında, en geç 24 ay içinde inşaatı tamamlayıp arsa sahiplerine teslim edecektir.
 - Cezai Şartlar: Arsa sahipleri, teslim edilen daireleri usulüne uygun bir ihtar sonrasında teslim almak zorundadır; aksi takdirde cezai şart uygulanmaz ve daire teslim edilmiş sayılır. Geçici kabul sonrası iskân işlemleri başlayacak, aidatlar tahakkuk ettirilecektir. Arsa sahipleri, dairede yaşamaya mani bir eksik yoksa daireyi teslim almaktan kaçınmaz ve ortak giderlere katılmak zorundadır.
 - Ruhsatın Alınması: Yüklenici, inşaat tamamlandıktan sonra en geç 6 ay içinde iskân ruhsatını alacaktır. Belediyeden kaynaklanan gecikmelerde bu süre ihbara gerek kalmaksızın uzatılabilir. Yüklenici, mal sahiplerinin vereceği ek süreyi kötü niyetle kullanamaz; aksi takdirde mal sahipleri yazılı veya sözlü ihbarla iskânın alınmasını talep edebilir. Yüklenici belirtilen süre içinde iskânı almazsa, her bağımsız bölüm için aylık 10.000 TL cezai şart ödeyecektir.
 - Gecikme Cezası: Yüklenici, iskân ruhsatını zamanında almadığında, teslim süresinin bitiminden itibaren her bağımsız bölüm için aylık 10.000 TL cezai şart ödeyecektir.

2. Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.10)

Yükleniciyi (müteahhit) bu sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmekten alıkoyacak deprem, sel, zelzele gibi doğal afetler; grev, lokavt, savaş, isyan, ihtilal, iç karışıklık, halk hareketi gibi mücbir sebepler veya idari ve adli makamlar tarafından ülke, il veya ilçe genelinde inşaat faaliyetlerinin kısmen ya da tamamen durdurulması gibi durumların ortaya çıkması halinde, bu durumların devam ettiği süre, işbu sözleşmenin 6. maddesinde belirtilen inşaat süresine eklenecektir. Ancak yüklenicinin ödeme gücü veya yönetim zafiyeti gibi kendi kusurundan kaynaklanan gecikmeler, inşaat süresine eklenmeyecektir. Sözleşmeye konu taşınmazın bulunduğu bölgede deprem nedeniyle idari makamlarca inşaat işlerinin kısıtlanması veya engellenmesi durumunda, bu süre de inşaat süresine eklenecektir. Kanunen mücbir sebep sayılan hallerin varlığı halinde, bu süre otomatik olarak inşaat süresine dahil edilir. Yüklenicinin kusuru olmaksızın onaylı imar planının iptal edilmesi ve belediye tarafından inşaatın durdurulması gibi durumlar da mücbir sebep sayılır ve bu gecikmeler sözleşmeye otomatik olarak yansıtılır. Bu durumlarda arsa sahiplerine ayrıca ihbar yapılmasına gerek yoktur. Ayrıca, ölümcül ve toplu ölümlere yol açan genel salgın hastalıklar ile olağanüstü hal ilan edilmesi gibi durumlar da inşaat süresine eklenir.

6.6.3. Teraphill Loft Projesi Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile F** Y** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 2 hissedar) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel,

arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde 28.04.2023 tarih ve 08897 yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devir edilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1. Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.6)

- Arsa Teslimi: Arsa sahipleri, arsayı borçsuz ve boş olarak en geç 1 ay içinde yükleniciye teslim etmekle yükümlüdür. Teslimat, taraflar arasında imzalanacak bir teslim tutanağı ile gerçekleşir.
- Proje Konsept Çalışmaları: Yüklenici, arsanın teslimi ile birlikte proje konsept çalışmalarına başlar ve en geç 3 ay içinde konsepti tamamlar.
- Yapı Ruhsatı: Proje konseptinin onaylanmasından itibaren en geç 8 ay içinde yüklenici yapı ruhsatını alacak ve inşaatı başlayacaktır. Ruhsat alınmazsa, arsa sahipleri 4 aylık ek süre verebilir. Bu sürede ruhsat alınmazsa sözleşme feshedilebilir.
- Mücbir Sebepler: Onaylı imar planı iptali veya belediye tarafından durdurma gibi mücbir sebepler halinde süre otomatik olarak sözleşmeye eklenir.
- İnşaat Süresi: Ruhsat alındıktan sonra yüklenici, 28 ay içinde inşaatı tamamlayacak ve bağımsız bölümleri geçici kabul ile teslim edecektir.
- Geçici Kabul ve Eksik/Ayıplı İşler: Geçici kabul sırasında eksik veya ayıplı işler tespit edilirse, yükleniciye 1 ay süre verilir. Bu süre sonunda eksiklikler giderilmezse cezai şart uygulanır. Arsa sahipleri eksiklikleri giderebilir ve maliyetini yükleniciden talep edebilir.
- Fiili Teslim ve Ortak Alan Giderleri: Bağımsız bölümler fiili olarak teslim edildiğinde, arsa sahipleri daireyi teslim almaktan kaçınamaz ve ortak alan giderlerine katılmak zorundadır.
- İskân Ruhsatı: Yüklenici, inşaatın tamamlanmasından itibaren en geç 8 ay içinde iskân ruhsatını almalıdır. Bu süre aşılsa arsa sahipleri 4 aylık ek süre verebilir ve yükleniciye yazılı ihbar yaparak iskân ruhsatını talep edebilir. Süre sonunda iskân alınmazsa cezai şart uygulanır.
- Cezai Şartlar: Yüklenici, bağımsız bölümleri zamanında ve sözleşme şartlarına uygun teslim ederse, varsa cezai şart sona erecektir.

2. Cezai Şart (m.7)

Yüklenici, yapı ruhsatını aldıktan sonra, en geç 28 ay içinde inşaatı tamamlayarak bağımsız bölümleri Arsa Sahiplerine "geçici kabul" ile teslim etmek zorundadır. Eğer bu 28 aylık süre sonunda bağımsız bölümler kullanıma hazır değilse, her ay gecikme için, Arsa Sahiplerine ait her bir bağımsız bölüm için:

- 500 ABD Doları (ihlal tarihinde ABD Doları'nın TL karşılığı) cezai şart,
- 500 ABD Doları (ödeme tarihinde ABD Doları'nın TL karşılığı) kira bedeli

olmak üzere, toplam 1.000 ABD Doları ödemeyi kabul etmiştir. Bu gecikme 4 aydan fazla sürerse, Arsa Sahipleri sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahip olacaktır. Fesih durumunda, sözleşmeye dair tapu şerhi yüklenici tarafından 7 gün içinde kaldırılacak bu sürede şerh kaldırılmazsa, yüklenici, tapuda her gün şerhli kalmaya devam eden her gün için 500 ABD Doları gecikme tazminatı ödeyecektir. Ayrıca, arsa tesliminde gecikme yaşanır, yüklenici geciken her gün için 500 ABD Doları cezai şart ödeyecektir. Bu cezai şartlar zamanında veya düzenli ödenmezse, Arsa Sahipleri açısından sözleşmeyi haklı nedenle feshetme hakkı doğmaktadır. Sözleşmenin Cezai Şart başlıklı 7. maddesi uyarınca Şirket'e yöneltilmiş bir gecikme cezası talebi ve/veya dava bulunmamaktadır.

3. Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.12)

Yüklenicinin kontrolü dışındaki doğal afetler (deprem, sel, vb.), yangın, grev, pandemi, savaş gibi mücbir sebepler ya da idari makamlarca inşaat faaliyetlerinin durdurulması gibi durumlar yaşanır, bu süreç inşaat süresine eklenecektir. Yüklenicinin kusuru olmadan imar planının iptal edilmesi veya inşaatın durdurulması gibi hallerde de süre otomatik olarak uzatılır. Ancak, yüklenicinin ödeme sıkıntısı veya yönetim zafiyeti gibi nedenlerden kaynaklanan gecikmeler bu süreye eklenmez.

4. Sözleşmenin Feshi (m.20)

İnşaat maliyetlerinin artması veya devletin aldığı tedbirler nedeniyle yüklenicinin sözleşmeyi feshetme hakkı yoktur. Ancak, yüklenici sözleşmedeki yükümlülüklerine aykırı davranır, arsa sahipleri ona aykırılığı düzeltmesi için 30 gün süre verir. Bu süre sonunda aykırılık giderilmezse, arsa sahipleri tazminatsız olarak ve haklı sebeple sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir.

6.6.4. Villa Rise Projesi Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Müteahhit) ile A** T** ve diğer hissedarlar (arsa sahibi 10 hissedar) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Çavuş Mahallesi, 181 Ada 273 parsel ve 274 Parsel arsa olmak üzere arsa üzerine yapılacak inşaat için T.C. Üsküdar 14. Noterliği nezdinde 12.06.2023 / 11081 tarih ve yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

Yapılacak taşınmazdaki bağımsız bölümler arsa sahiplerince belirli bir oranda Müteahhit şirkete devir edilecektir. Sözleşmenin standart inşaat sözleşmelerine göre özellik arz eden hükümleri aşağıda özetlenmiştir.

1. Yer Teslimi ve İşin Süresi (m.5)

Arsa sahipleri, sözleşmenin imzalanmasından itibaren en geç 1 ay içinde arsayı yükleniciye teslim etmek zorundadır. Teslim edilecek arsa, borçsuz ve tapuda haciz, ipotek gibi kısıtlamalardan arındırılmış olmalıdır. Bu teslimat, taraflar arasında düzenlenecek bir tutanakla yapılacaktır. Arsa sahipleri, yer teslimini zamanında yapmadıkları her gün için 10.000 TL ceza ödeyeceklerdir. Ayrıca, arsa sahipleri arsa terk işlemleri için yükleniciye vekâletname verecektir; bu işlemlerle ilgili masraflar da arsa sahiplerine aittir. Yüklenici, arsayı borçsuz teslim aldıktan sonra proje konsept çalışmalarına başlayacak, arsa sahibi ile projeyi onayladıktan itibaren en geç 8 ay içinde yapı ruhsatını alıp inşaatla başlayacaktır. Eğer onaylı

imar planında bir iptal ya da belediye tarafından durdurma gibi durumlar olursa, bu durumlar mücbir sebep olarak kabul edilecek ve inşaat süresi buna göre uzatılacaktır. 8 aylık süre içinde ruhsat alınamazsa, arsa sahibi sözleşmeyi feshedebilir ve bu fesih bildirimini sonrasında yüklenici 7 gün içinde mazeret bildirmek zorundadır. Eğer gecikme keyfi sebeplerden kaynaklanıyorsa, arsa sahipleri arsa payı çoğunluğuyla sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahiptir. Yapı ruhsatının alındığı tarihten itibaren, mücbir sebepler (deprem, sel vb.) olmadığı sürece, yüklenici 36 ay içinde inşaatı tamamlamakla yükümlüdür. İnşaat süresince sözleşmede belirtilen teknik şartlara uyulacak ve her bir bağımsız bölüm arsa sahiplerine teslim edilecektir. Eğer temel atma işlemleri ilk 18 ay içinde başlamazsa, arsa sahipleri 3 ay ek süre verdikten sonra sözleşmeyi feshedebileceklerdir. İskân ruhsatı, inşaat tamamlandıktan sonra en geç 8 ay içinde alınmalıdır. Bodrum ve çatı katlarında emsal dışı alanlardan dolayı belediyede yaşanacak gecikmelerde bu süre 4 ay uzatılabilir. Ancak keyfi sebeplerle iskân alınmadığı takdirde, yüklenici her bağımsız bölüm için aylık 15.000 TL ceza ödemeyi kabul etmiştir.

2. Süre Aşımı ve Mücbir Sebepler (m.16)

Bu madde, yükleniciye mücbir sebeplerden dolayı inşaat sürecinde yaşanacak gecikmelerde ek süre tanımaktadır. Mücbir sebepler arasında doğal afetler (deprem, sel, vb.), savaş, grev, lokavt, isyan gibi olağanüstü durumlar yer alır. Aynı zamanda idari ve adli makamlarca ülke genelinde alınacak inşaat yasakları da mücbir sebep olarak kabul edilecektir. Bu tür durumlar gerçekleştiğinde, sözleşmede belirtilen inşaat süresine mücbir sebep süresi eklenir. Yüklenicinin kendi mali durumu ya da yönetim eksikliklerinden kaynaklanan gecikmeler mücbir sebep kapsamında değerlendirilmeyecektir. Özellikle depremler gibi afetler nedeniyle yetkili makamlarca inşaat faaliyetlerinin kısıtlandığı durumlar da bu süreye eklenir. Olağanüstü hal ilanı, toplu ölümler, genel salgın hastalıklar gibi kamu düzenini etkileyen vakalar ortaya çıkarsa, inşaat süresine ek süre verilmesi hakkaniyet çerçevesinde yapılacaktır.

6.6.5. TAŞERON SÖZLEŞMELERİ

Şirket, (A) Teraphill 15 Projesi, (B) Moonpark Koru Projesi ve (C) Teraphill Loft Projesi için çeşitli nitelik ve kapsamda taşeronluk sözleşmeleri imzalamıştır. Aşağıda bu sözleşmelerin özellikli hükümlerine ilişkin bilgiye yer verilmektedir. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

A. TERAPHİLL 15 PROJESİ TAŞERON SÖZLEŞMELERİ

A.1. Teraphill 15 Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile *** Ticaret Ltd. Şti (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Kalıp-Demir ve Duvar imalatı işlerinin yapılması için 30.03.2023 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 31.12.2023 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1. İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar (m.16)

Taşeron, projeler, detaylar, krokiler ve ekler doğrultusunda, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın belirlediği birim fiyat tariflerine ve teknik şartnamelere uygun olarak işi yapacaktır. Ayrıca,

Bayındırlık Bakanlığı, İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ gibi kurumların teknik şartnameleri ile ulusal ve uluslararası yapı kurallarına da uymakla yükümlüdür.

2. Gecikme ve Cezalar (m.17)

a. Fiilen İşe Başlamama Cezası : Taşeron, yer tesliminden itibaren 7 gün içinde fiilen işe başlamazsa, özel şartnamede belirtilen günlük cezayı ödeyecektir.

b. Bekleme Tazminatı : Taşeron, yükümlülüklerini yerine getirmezse, işveren tarafından 7 günlük bir ihtar süresi verilir. Eğer bu süre sonunda taşeron yükümlülüklerini yerine getirmezse, her geçen gün için özel şartnamede belirtilen bekleme tazminatını ödeyecektir.

c. İş Gecikme Cezası: Taşeron, iş programına uymaz veya işi zamanında bitirmezse, geciken her gün için en az 2.000 TL ceza ödeyecektir. Bu ceza, işin her safhası için geçerli olup, ek personel ve ekipman masrafları taşeron tarafından karşılanacaktır.

d. İş Gecikme Sürelerinin Aşımı : Gecikme süresi en fazla 10 gün olup, özel durumlarda 30 güne kadar uzatılabilir. Bu sürenin aşılması halinde işveren, sözleşmeyi tek taraflı feshedip işi başka bir firmaya yaptırabilir. Eğer bu durumda işveren aleyhine bir mali fark oluşursa, taşeron bu farkı ödemeyi kabul eder. Ayrıca, taşeron işin tesliminde gecikmeden kaynaklanan maddi ve manevi tazminatları da ödeyecektir.

3. Süre Uzatımı ve Mücbir Sebepler (m.18)

Taşeronun işin süresini, sadece doğal afetler, işveren tarafından belirlenen çalışılmayan günler, seferberlik ve savaş hali, yasal grevler ve hükümet kararları, resmi merciler veya işverenin işi durdurması, genel salgın durumları şeklinde belirlenmiş mücbir sebepler nedeniyle uzatılabilir. Taşeron, bu sebeplerden ötürü gecikmeleri yazılı olarak işverene bildirmek ve belgelemek zorundadır. Mücbir sebepler nedeniyle verilen süre uzatımları, taşerona herhangi bir fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez.

4. Taşeron Namına İş Yapılması (m.19)

Eğer taşeron iş programına uymayıp işine başlamazsa veya iş süresi içinde gerekli faaliyetleri göstermezse, işveren yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun namına başkasına yaptırabilir. Bu durumda, taşeron tüm çalışanlarını 3 gün içinde sahadan çekmek zorundadır. İşler, taşeronun alacaklarından veya teminatından %20 fazlası ile kesilerek karşılanacaktır. İşveren, bu maddeyi uygulamayıp teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir.

A.2. Teraphill 15 Projesi İnce İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile Gen**Kar**- Gen** İnş. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın İnce İşler imalatı işlerinin yapılması için 03.04.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin önem arz eden hükümleri özetle aşağıda yer almaktadır:

1. İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar (m.16)

Taşeron, projeler, detaylar, krokiler ve ekler doğrultusunda, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın belirlediği birim fiyat tariflerine ve teknik şartnamelere uygun olarak işi yapacaktır. Ayrıca, Bayındırlık Bakanlığı, İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ gibi kurumların teknik şartnameleri ile ulusal ve uluslararası yapı kurallarına da uymakla yükümlüdür.

2. Gecikme ve Cezalar (m.17)

- a. Fiilen İşe Başlamama Cezası : Taşeron, yer tesliminden itibaren 7 gün içinde fiilen işe başlamazsa, özel şartnamede belirtilen günlük cezayı ödeyecektir.
- b. Bekleme Tazminatı : Taşeron, yükümlülüklerini yerine getirmezse, işveren tarafından 7 günlük bir ihtar süresi verilir. Eğer bu süre sonunda taşeron yükümlülüklerini yerine getirmezse, her geçen gün için özel şartnamede belirtilen bekleme tazminatını ödeyecektir.
- c. İş Gecikme Cezası: Taşeron, iş programına uymaz veya işi zamanında bitirmezse, geciken her gün için en az 10.000 TL ceza ödeyecektir. Bu ceza, işin her safhası için geçerli olup, ek personel ve ekipman masrafları taşeron tarafından karşılanacaktır.
- d. İş Gecikme Sürelerinin Aşımı : Gecikme süresi en fazla 10 gün olup, özel durumlarda 30 güne kadar uzatılabilir. Bu sürenin aşılması halinde işveren, sözleşmeyi tek taraflı feshedip işi başka bir firmaya yaptırabilir. Eğer bu durumda işveren aleyhine bir mali fark oluşursa, taşeron bu farkı ödemeyi kabul eder. Ayrıca, taşeron işin tesliminde gecikmeden kaynaklanan maddi ve manevi tazminatları da ödeyecektir.

3. Süre Uzatımı ve Mücbir Sebepler (m.18)

Taşeronun işin süresini, sadece doğal afetler, işveren tarafından belirlenen çalışılmayan günler, seferberlik ve savaş hali, yasal grevler ve hükümet kararları, resmi merciler veya işverenin işi durdurması, genel salgın durumları şeklinde belirlenmiş mücbir sebepler nedeniyle uzatılabilir. Taşeron, bu sebeplerden ötürü gecikmeleri yazılı olarak işverene bildirmek ve belgelemek zorundadır. Mücbir sebepler nedeniyle verilen süre uzatımları, taşerona herhangi bir fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez.

4. Taşeron Namına İş Yapılması (m.19)

Eğer taşeron iş programına uymayıp işine başlamazsa veya iş süresi içinde gerekli faaliyetleri göstermezse, işveren yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun namına başkasına yaptırabilir. Bu durumda, taşeron tüm çalışanlarını 3 gün içinde sahadan çekmek zorundadır. İşler, taşeronun alacaklarından veya teminatından %20 fazlası ile kesilerek karşılanacaktır. İşveren, bu maddeyi uygulamayıp teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir.

A.3. Teraphill 15 Projesi PVC Doğrama İşİ Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile G** İnş. San. Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın PVS Doğrama İşler imalatı işlerinin yapılması için 15.06.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 30.06.2025 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1. Yüklenicinin Yükümlülükleri (m.12)

Yüklenici işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu mal/malzeme teminini ve montajını, sözleşme dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dâhilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder.

2. Gecikme ve Cezalar (m.8)

Yüklenici, mücbir sebep halleri hariç, mal/malzemenin İşverenin vermiş olduğu iş programında belirtilen zamanlarda teslim ve montajını tamamlamadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürlirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Yukarıda belirtilen sürelerle rağmen mal/malzemenin teslim edilmemesi ve montajının yapılmaması halinde İşveren 20 gün süreli gecikme ihtarı verebilecek olup, bu ihtara rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı olarak fesih edilir.

3 Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları (m.9)

Mücbir Sebepler: Yüklenici'den kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde, Yüklenicinin, İşverene yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı, e) Gerektiğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmezse, diğer tarafın uyarısına rağmen yükümlülüklerini ihlale devam ederse, diğer taraf sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda yükümlülüklerini ihlal eden taraf, diğer tarafın tüm zarar ziyanını tazmin etmekle birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder

Taraflardan biri herhangi bir haklı gerekçe göstermeden sözleşmeyi fesih ederse diğer tarafın uğramış olduğu zarar ve ziyanla birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmeyi haksız olarak feshi eden taraf diğer tarafın tüm zarar ve ziyanını tazmin etmekle yükümlüdür.

A.4. Teraphill 15 Projesi Elektrik İşi Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile Yıl**Sez- Zaf**Elek** (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik İşlerinin yapılması için 03.07.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 30.06.2025 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1. Yüklenicinin Yükümlülükleri (m.12)

Yüklenici, işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu mal/malzeme teminini ve montajını, sözleşme dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dâhilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder.

2. Gecikme ve Cezalar (m.8)

Yüklenici, mücbir sebep halleri hariç, mal/malzemenin İşverenin vermiş olduğu iş programında belirtilen zamanlarda teslim ve montajını tamamlamadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürlirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca

protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Yukarıda belirtilen sürelerle rağmen mal/malzemenin teslim edilmemesi ve montajının yapılmaması halinde İşveren 20 gün süreli gecikme ihtarı verebilecek olup, bu ihtara rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

3 Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları (m.9)

Mücbir Sebepler: Yüklenici'den kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde, Yüklenicinin, İşverene yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı, e) Gerektiğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmezse, diğer tarafın uyarısına rağmen yükümlülüklerini ihlale devam ederse, diğer taraf sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda yükümlülüklerini ihlal eden taraf, diğer tarafın tüm zarar ziyanını tazmin etmekle birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder

Taraflardan biri herhangi bir haklı gerekçe göstermeden sözleşmeyi feshederse diğer tarafın uğramış olduğu zarar ve ziyanla birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmeyi haksız olarak feshi eden taraf diğer tarafın tüm zarar ve ziyanını tazmin etmekle yükümlüdür.

A.5. Teraphill 15 Projesi Mobilya Yapım İşleri Taşeron Sözleşmesi;

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile B** İnş.San.Tic.Ltd.Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya İşlerinin yapılması için 01.06.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmede Projenin bitiriliş tarihi 30.06.2025 olarak yer almakla birlikte mücbir sebepler nedeniyle Projenin bitirilememesi nedeniyle sözleşmenin halen yürürlükte olduğu Şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

1.Yüklenicinin Yükümlülükleri (m.12)

Yüklenici, işlere gereken özen ve ihtimamı göstermeyi, sözleşme konusu mal/malzeme teminini ve montajını, sözleşme dokümanlarına göre belirlenen süre, miktar ve bedel dâhilinde gerçekleştirmeyi ve oluşabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak gidermeyi kabul ve taahhüt eder.

2. Gecikme ve Cezalar (m.8)

Yüklenici, mücbir sebep halleri hariç, mal/malzemenin İşverenin vermiş olduğu iş programında belirtilen zamanlarda teslim ve montajını tamamlamadığı takdirde, her takvim günü için 5.000,00 TL (beşbintürklirası) ceza ödemeyi kabul eder. Gecikme cezası Yüklenici'ye ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın ödemelerden kesilir. Bu cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde Yüklenici'den ayrıca tahsil edilir. Yukarıda belirtilen sürelerle rağmen mal/malzemenin teslim edilmemesi ve montajının yapılmaması halinde İşveren 20 gün süreli

gecikme ihtarı verebilecek olup, bu ihtarla rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

3 Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları (m.9)

Mücbir Sebepler: Yüklenici'den kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş ve taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 20 (yirmi) gün içinde, Yüklenicinin, İşverene yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi kaydıyla a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmî veya genel seferberlik ilânı, e) Gerektiğinde İşveren tarafından belirlenecek benzeri diğer haller aşağıda belirtilen haller mücbir sebep olarak kabul edilir.

4. Sözleşmenin Feshi ve Tasfiyesi (m.18)

Taraflardan birisi sözleşmeden doğan yükümlülükleri yerine getirmemezse, diğer tarafın uyarısına rağmen yükümlülüklerini ihlale devam ederse, diğer taraf sözleşmeyi derhal feshedebilir. Bu durumda yükümlülüklerini ihlal eden taraf, diğer tarafın tüm zarar ziyanını tazmin etmekle birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Taraflardan biri herhangi bir haklı gerekçe göstermeden sözleşmeyi feshederse diğer tarafın uğramış olduğu zarar ve ziyanla birlikte sözleşme ile belirtilen toplam tutarın %10 oranında cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşmeyi haksız olarak feshi eden taraf diğer tarafın tüm zarar ve ziyanını tazmin etmekle yükümlüdür.

B. MOONPARK KORU PROJESİ TAŞERON SÖZLEŞMELERİ

B.1. Moonpark Koru Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile H*** Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın B Blok ve otopark Kalıp-Demir imalatı işlerinin yapılması için 12.01.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme'nin sona erme tarihi 31.12.2024 olarak düzenlenmiştir. Sözleşme Teraphill 15 Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile benzerdir. Yüklenici'nin (Taşeron'un) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

Yüklenicinin (Taşeronun) sorumluluklarına ilişkin Sözleşme'nin 3. maddesinde taşeronun yükümlülüklerini ve işin yapılma koşullarını belirlemektedir.

- Genel İş Tanımı: Yüklenici, demir ve kalıp işçilikleri ile beton dökme işlerinin tamamından sorumludur. Sahada demir ve kalıpların taşınması ve kurulumu yükleniciye aittir.
- Malzeme ve Ekipman: Kalıp ve inşaat işlerinde kullanılacak tüm malzemeler (daire testeresi, vibratör, matkap, çiroz makinesi, kereste, kalıp yağı, iş güvenliği malzemeleri vb.) yüklenici tarafından temin edilecektir.
- İş Güvenliği: Yüklenici, işçilerin güvenliği için tüm önlemleri alacak ve iş güvenliği ekipmanlarını (bare, emniyet kemeri vb.) sağlayarak işçilerin kullanmasını temin edecektir.

- d) SGK ve Sigorta: Yüklenici, çalışanlarının SGK primlerini zamanında ödemek ve sigorta işlemlerini düzenlemek zorundadır. Sigortasız işçilerin şantiyede çalışmasına izin verilmez ve doğacak her türlü ceza yüklenicinin sorumluluğundadır.
- e) Çalışma ve Yaşam Alanları: Yüklenici, çalışanların yemek, konaklama ve diğer ihtiyaçlarını karşılamakla yükümlüdür.
- f) Beton ve Temel İşleri: Beton dökümü öncesinde ve sırasında gerekli hazırlık, mastarlama, vibrasyon işlemlerini yüklenici yapacak, ardından temizlik ve kontrol işlemlerini gerçekleştirecektir.
- g) Proje ve Teknik Detaylara Uyum: Tüm demir işçiliği, projeye uygun şekilde yapılacak ve işverence görevlendirilen teknik ekibin onayı alınmadan beton dökümü gerçekleştirilmeyecektir.
- h) Depolama ve Güvenlik: Şantiyede bulunan tüm malzemelerin güvenliğinden ve uygun şekilde muhafazasından yüklenici sorumludur.
- i) İSG ve Mali Sorumluluk: Yüklenici, iş sağlığı ve güvenliği (İSG) ile ilgili işverenin talimatlarına ve İSG firmasının direktiflerine uymakla yükümlüdür. Mali mesuliyet sigortası bedeli de yükleniciye yansıtılacaktır.
- j) İşin Kontrolü ve Teslimi: Yapılan işlerin kontrol ve onay sürecinden sonra teslim edilmesi gereklidir. Eksik veya hatalı işler yüklenici tarafından bedelsiz olarak düzeltilecektir.

B.2. Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile BG**MEK*İK** Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mekanik Tesisat imalatı işlerinin yapılması için 11.12.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile yapısal olarak benzerdir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- b) Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bağımsız Hukukçu Raporu – 18.03.2026 57/89

taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

B.3. Moonpark Koru Projesi Elektrik Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile OK**AYD**Dış Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik işlerinin yapılması için 04.12.2024 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

B.4. Moonpark Koru Projesi Mobilya İşleri Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile BUD**DEK**İNŞ.SAN. Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya işlerinin yapılması için 07.02.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında

bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).

- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

B.5. Moonpark Koru Projesi İnce İşleri Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile YE**TE** İnş. Taah. San.Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya işlerinin yapılması için 10.04.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mekanik Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine, teknik şartnamelere ve ilgili kurumların (İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ) düzenlemelerine uygun olarak işi gerçekleştirecektir (madde 16).
- b) Gecikme ve Cezalar: Yer tesliminden itibaren 7 gün içinde işe başlanmaması halinde günlük ceza uygulanacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında bitirilmemesi halinde geciken her gün için en az 10.000 TL gecikme cezası ödenecektir. Gecikme süresi 10 günü (özel durumlarda 30 günü) aşarsa işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedebilecektir (madde 17).
- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Mücbir sebepler taşeronu fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması halinde işveren, yazılı bildirim yaparak işleri taşeronun nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir; maliyet taşeronun alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecektir. İşveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına da sahiptir (madde 19).

B.6. Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile ZEND**OR**ÜR** İnş** Nak. San. ve Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Mobilya Kapı işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, diğer taşeron sözleşmelerinden farklı bir yapıda düzenlenmiştir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- b) İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).
- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mücbir sebep bildirimi 10 gün içinde yazılı olarak yapılmalı ve işverenin onayı alınmalıdır; süre uzatımı yetkisi tamamen işverene aittir. İdari/yargısal makamların işi engelleyen karar ve işlemleri münhasıran işveren açısından mücbir sebep sayılır (madde 8).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: Talimatlara uyulmaması halinde işveren, işi başka yükleniciye devredebilir ve bu nedenle uğrayacağı menfi ve müspet tüm zararları yükleniciden talep edebilir (madde 11).

B.7. Moonpark Koru Projesi Asansör Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile AH**YÜK**-HH* ASANSÖR (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın Asansör işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- a) İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- b) İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).
- c) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mücbir sebep bildirimi 10 gün içinde yazılı olarak yapılmalı ve işverenin onayı alınmalıdır; süre uzatımı yetkisi tamamen işverene aittir. İdari/yargısal makamların işi engelleyen karar ve işlemleri münhasıran işveren açısından mücbir sebep sayılır (madde 8).
- d) Taşeron Namına İş Yaptırma: Talimatlara uyulmaması halinde işveren, işi başka yükleniciye devredebilir ve bu nedenle uğrayacağı menfi ve müspet tüm zararları yükleniciden talep edebilir (madde 11).

B.8. Moonpark Koru Projesi PVC Doğrama Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile HG**PEN YAPI İnş. Alimunyum ve Plastik Doğ. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi, 101 Ada 34 Parsel arsa üzerine yapılacak inşaatın PVC Doğrama işlerinin yapılması için 21.07.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme, Moonpark Koru Projesi Mobilya Kapı Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. Yüklenicinin (Taşeronun) Sözleşme çerçevesinde üstlendiği iş ve sorumlulukları aşağıda özetlenmektedir:

- İşlerin Yapılmasında Uyulacak Esaslar: Yüklenici, işveren tarafından onaylanmış uygulama ve detay projelerine ve sözleşme eklerindeki teknik şartnameye uymak zorundadır. Montaj projelerinin uygulama öncesi işveren onayı alınmadan yapılan işlerdeki hataların bedeli yükleniciye aittir (madde 5).
- İşin Süresi ve Cezalar: B Blok için 15 Ekim 2025, A Blok için 30 Haziran 2026 teslim süreleri belirlenmiştir. Üretim ve teslimat süresi şap atımı sonrası maksimum 90 gündür. İşveren kaynaklı montaj yapılamaması halinde işveren %5 montaj fark ücreti ödeyecektir. İşin zamanında tamamlanmaması halinde günlük 10.000 TL cezai bedel uygulanacaktır (madde 7).
- Mücbir Sebepler: Süre uzatımı; yüklenici kusuru dışında işverenin gecikmeye sebebiyet vermesi, doğal afetler, terör, grev/lokavt, seferberlik ve salgın hastalık gibi hallerle sınırlıdır. Mücbir sebep bildirimi 10 gün içinde yazılı olarak yapılmalı ve işverenin onayı alınmalıdır; süre uzatımı yetkisi tamamen işverene aittir. İdari/yargısal makamların işi engelleyen karar ve işlemleri münhasıran işveren açısından mücbir sebep sayılır (madde 8).
- Taşeron Namına İş Yaptırma: Talimatlara uyulmaması halinde işveren, işi başka yükleniciye devredebilir ve bu nedenle uğrayacağı menfi ve müspet tüm zararları yükleniciden talep edebilir (madde 11).

C. TERAPHİLL LOFT PROJESİ TAŞERON SÖZLEŞMELERİ

C.1. Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile *** Yapı Üretim Ticaret Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Nişantepe Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel üzerinde yürütülen Teraphill Loft Projesi kapsamında kaba yapı işlerinin (kalıp, demir ve beton imalatı) yaptırılması amacıyla 02.05.2025 tarihli Taşeron Ana Sözleşmesi imzalanmıştır. İş yeri teslim tutanağı da aynı tarihte düzenlenmiş olup işe başlama tarihi 02.05.2025'tir. İşin süresi özel teknik şartname uyarınca 180 iş günüdür.

Sözleşme birim fiyatı 2.150,00 TL/m² + KDV olarak belirlenmiş olup işin toplam bedeli iş bitiminde yapılacak hak ediş neticesinde ortaya çıkacaktır. Ödemeler aylık hak ediş usulüne göre yapılmakta; her ay sonunda hak edişler karşılıklı görüşme ile belirlenmektedir. Sözleşme kapsamında avans ödenmeyecektir.

Sözleşme'nin 3. maddesi uyarınca taşeronun yükümlülükleri ve işin yapılma koşulları aşağıda özetlenmektedir:

- Sözleşme Konusu ve İşin Kapsamı: Sözleşme; işverenin taahhüdü dahilinde olan ve özel teknik şartnamede tarif edilen işlerin Taşeron tarafından imalatını, proje uygulaması ile ilgili diğer idari, teknik, mali ve hukuki sorumlulukların yerine

getirilmesini kapsamaktadır. Taşeron, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyat tariflerine ve teknik şartnamelere uygun olarak, proje, detay ve krokilere uygun şekilde işi gerçekleştirecektir; İller Bankası, TSE, İSKİ, TEDAŞ, PTT, İGDAŞ gibi kurumların teknik şartnamelerine ve ulusal ile uluslararası yapı kurallarına uymakla da yükümlüdür (madde 16).

- b) Teminat: Sözleşme kapsamında teminat alınmamış olmakla birlikte işverenin gerektiğinde teminat talep etme hakkı saklı tutulmuştur (madde 9).
- c) Ödemeler ve Hak Ediş: Taşeron, hak ediş bedelini alabilmek için önceki döneme ait tüm vergi beyannameleri, SGK aylık bildirgeleri, ücret tahakkuk bordroları ve banka ödeme dekontlarını işverene ibraz etmek zorundadır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde ilgili tutarlar hak edişten re'sen kesilecektir. İşverenin iştirak firmalarına Taşeron'un borcu bulunması durumunda ilgili tutar hak edişten mahsup edilebilecektir (madde 8).
- d) Gecikme ve Cezalar: İş yerine teslimden itibaren 7 takvim günü içinde fiilen işe başlanmaması hâlinde özel şartnamede belirtilen tutarda günlük ceza uygulanacaktır. Yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde 7 günlük ihtar süresinin ardından günlük bekleme tazminatı işlemeye başlayacaktır. İş programına uyulmaması veya işin zamanında teslim edilmemesi hâlinde geciken her gün için asgari 15.000,00 TL gecikme cezası uygulanacaktır. Gecikme süresinin 10 günü (işverenin inisiyatifiyle özel koşullarda 30 günü) aşması hâlinde işveren sözleşmeyi tek taraflı feshedip işi dilediği bedel ve şartla başka firmaya yaptırabilecektir; oluşacak mali fark ile maddi ve manevi tazminatlar Taşeron'a ait olacaktır (madde 17).
- e) Mücbir Sebepler: Süre uzatımı yalnızca doğal afetler, seferberlik ve savaş hâli, yasal grevler, hükümet kararları, resmi mercilerce veya işverence işin durdurulması ve genel salgın gibi mücbir sebeplerle mümkündür. Taşeron, gecikmeye yol açan koşulların ortaya çıkmasından itibaren en geç 5 takvim günü içinde işverene yazılı bildirimde bulunmak ve belgelendirmek zorundadır. Mücbir sebepler, Taşeron'a fiyat artışı veya zarar tazmini talep hakkı vermez (madde 18).
- f) Taşeron Namına İş Yaptırma: İş programına uyulmaması veya gerekli faaliyetlerin gösterilmemesi hâlinde işveren yazılı bildirimde bulunarak işleri Taşeron'un nam ve hesabına başka firmaya yaptırabilir. Taşeron çalışanlarını 3 takvim günü içinde sahadan çekmek zorundadır. Bu çerçevede oluşan maliyet, Taşeron'un alacak veya teminatından %20 fazlasıyla kesilecek; işveren alternatif olarak teminatı gelir kaydederek sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkını da kullanabilecektir (madde 19).
- g) Teknik Sorumluluk ve Garanti: Yapılan işlerdeki açık veya gizli her türlü eksiklik ve noksanlık bakımından Taşeron'un sorumluluğu, kesin kabulden itibaren 5 (beş) yıl süreyle devam etmektedir. Malzeme garantisi ise üretici firma güvencesi kapsamında geçici kabul tarihinden itibaren sürmektedir (maddeler 15 ve 20).
- h) Devir Yasağı: Taşeron, üstlendiği işleri veya sözleşmeden doğan hak ve menfaatlerini işverenin önceden yazılı muvafakati olmaksızın alt taşerona devredemez ve temlik edemez. İşlerin %50'den fazlasının üçüncü kişilere devredildiğinin tespiti hâlinde işveren sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkına sahiptir (madde 22).
- i) Fesih: Taşeron'un iflası, aciz durumuna düşmesi, 89/1 haciz ihbarnamesi alması, iş kazalarına veya maddi yükümlülükleri karşılayamayacak duruma düşmesi fesih nedeni

sayılmakta; bu hâllerde teminat gelir kaydedilmekte ve sözleşme derhal sona ermektedir (madde 23).

- j) Uyuşmazlık Çözümü: İhtilafların halli için İstanbul Ticaret Odası Tahkim Kurulu, İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve icra daireleri yetkili kılınmış olup tüm yargılama masrafları Taşeron'a aittir (madde 28).

Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

C.2. Teraphill Loft Projesi Mekanik İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile TE** ISIT* İnş.** San.Tic. Ltd. Şti. (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Mekanik imalatı işlerinin yapılması için 02.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

C.3. Teraphill Loft Projesi Elektrik İş Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile OK**AYD**DIŞ TİC. SAN.TİC.LTD.ŞTİ.(Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Elektrik imalatı işlerinin yapılması için 15.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

C.4. Teraphill Loft Projesi İnce İşler Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile YUN*TA*-BER**YAPI (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın İnce İşlerinin yapılması için 15.12.2025 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde 17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

C.5. Teraphill Loft Projesi Çatı Konstrüksiyon ve Kaplama Taşeron Sözleşmesi

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İşveren) ile İB**GR** İnş. San. Tic. Ltd. Şti (Taşeron) arasında İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada 1 Parsel, arsa üzerine yapılacak inşaatın Çatı Konsriksiyon ve Kaplama İşleri için 18.02.2026 tarihli sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşme, Teraphill Loft Projesi Kaba İş Taşeron Sözleşmesi ile aynı genel hükümleri içermektedir. İşlerin yapılmasında uyulacak esaslar (madde 16), gecikme ve cezalar (madde

17), mücbir sebepler (madde 18) ve taşeron namına iş yaptırma (madde 19) hükümleri Kaba İş Taşeron Sözleşmesi'ndeki düzenlemelerle aynıdır.

6.6.6. Anahtar Teslim İnşaat Sözleşmesi

Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (idare) tarafından ihale edilmiş İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak “Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (MESAM) Yönetim Binası” işinin anahtar teslim yapılması işinin gerçekleştirilmesi amacıyla Şirket ile Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti Üsküdar 37. Noterliği nezdinde düzenlediği 01.07.2024 tarih ve 20955 Yevmiye numaralı Sözleşme ile Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı kurulmuştur. Adi ortaklık sözleşmesi imza tarihinden itibaren geçerli hale gelecek ve inşaatın tamamlanması ile son bulacaktır. Adi ortaklık niteliği gereği kişi ortaklığıdır ve tüzel kişiliği yoktur ortaklar borçlarından dolayı şahsen ve müteselsilen sorumludurlar.

Adi ortaklık kurulduktan sonra İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, Prof. Dr. Bülent Tarcan Caddesi No:10 adresli, 58 pafta, 431 ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak binanın anahtar teslim inşaatı için ihaleyi yapan MESAM arasında Beyoğlu 16. Noterliği nezdinde 05.07.2024 tarih ve 15685 yevmiye numaralı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmenin konusu belirtilen adreste idarenin yaptırdığı, onaylattığı ve belediyeye sunulan projeler ve detaylar uyarınca, sözleşme ve ekli şartnameler doğrultusunda, tüm giderlerin Adi Ortaklık (Yüklenici) tarafından karşılanmak üzere, “Mesam Yönetim Binası” komple inşaatının anahtar teslim götürü bedelle yapılması ve iskanın alınması işidir. İşin tamamlanması Yapı Ruhsatının alınmasından itibaren 12 ay + 3 ay olarak belirlenmiştir.

Sözleşmede Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

6.7. Genel Kredi ve Finansman Sözleşmeleri

Şirket'in, fon temini için Türk bankaları ile akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmeleri ile araç satın almak için kredi kullanmak amacıyla akdetmiş olduğu finansman sözleşmeleri mevcuttur. Söz konusu genel kredi ve finansman sözleşmeleri, banka ve ilgili kurumlar tarafından standart olarak hazırlanan tip sözleşmeler olup, Bu sözleşmelerde; (i) Kreditor kurumun teminat amacıyla kendilerinde (muhabirlerinde vs.) bulunan Şirket'e ait mevduat, hisse ve varlıklar üzerinde sözleşme gereği rehin, hapis, bloke, virman, takas mahsup hakları, (ii) Şirket'in teminat konusu alacak, hak ve borcunu üçüncü şahıslara devir, temlik yasağı (iii) Şirket'in hisselerindeki değişikliği bildirip onay isteme yükümleri vb. mutat hükümler mevcuttur.

Tüm kredi ve finansman sözleşmeleri halka arz bakımından önem arz etmeyen mutat taahhütler içermektedir. Ek olarak, bu kredi sözleşmeleri kapsamındaki temerrüt hallerinden bazıları, (i) ödeme yapmama, (ii) kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde etkilenmesi, (iii) sözleşmeye aykırı davranma, (iv) sözleşme kapsamında sunulan belge, beyan veya verilen garanti ve taahhütlerin yanlış, eksik veya doğru olmadığının kanıtlanması, (v) ilgili şirketin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, (vi) bir varlıkla ilgili kayyum, yediemin veya benzer bir memurun atanması, (vii) konkordato, iflas,

ödemelerin durdurulması, tasfiye için talepte bulunulması gibi mutat temerrüt halleridir. Bu durumda Bankalara tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi mutat olan geniş hak ve yetkiler tanınmıştır.

Genel kredi ve finansman sözleşmeleri kapsamında Şirket'in içerisinde bulunduğu herhangi bir temerrüt hali bulunmamaktadır.

Şirket'in imzalamış olduğu kredi ve finansman sözleşmeleri ile Şirket'in planlanan bir kısım paylarının halka arzına engel bir durum olmadığı, mevcut kredi sözleşmeleri açısından temerrüt ve muacceliyet doğurmayacağına ilişkin olarak aşağıdaki tabloda listelenen banka ve kurumlardan muvafakat yazıları ile gereken izinler alınmıştır.

6.7.1. Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket'in imzalamış olduğu Genel Kredi Sözleşmeleri ve alınan muvafakatlere ilişkin bilgi aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Tablo'da yer verilen muvafakatler halka arza engel teşkil edecek nitelikte herhangi bir şart, süre veya sözleşme koşulu içermemektedir.

Banka	Sözleşme Tarihi	GKS Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
1. Anadolubank A.Ş.	03.07.2018	13.500.000	05.03.2026
2. Albaraka Türk Katılım Bank. A.Ş.	16.06.2014	1.600.000	26.02.2026
	22.09.2025	100.000.000	
3. Akbank A.Ş.	09.10.2024	5.000.000	03.03.2026
4. Fibabanka A.Ş.	03.11.2021	10.000.000	26.02.2026
	05.10.2015	5.000.000	
	25.09.2013	2.500.000	
	26.03.2025	50.000.000	
5. QNB Finansbank A.Ş.	03.04.2015	10.000.000	02.03.2026
	08.02.2012	1.750.000	
	22.11.2012	4.100.000	
	31.08.2012	3.000.000	
6. Garanti Bankası A.Ş.	30.07.2024	54.000.000	26.02.2026
	21.06.2023	75.000.000	
	29.11.2022	30.000.000	
	08.12.2017	20.000.000	
	01.10.2015	10.000.000	
	12.06.2014	4.000.000	
	30.04.2025	100.000.000	
	09.07.2025	20.000.000	
	09.07.2025	250.000 USD	
	09.07.2025	25.000.000	
7. Türkiye Halk Bankası A.Ş.	24.09.2024	90.000.000	26.02.2026
	14.02.2022	30.000.000	
	24.09.2025	150.000.000	
8. Türkiye İş Bankası A.Ş.	31.03.2017	9.000.000	02.03.2026

	14.03.2017	4.000.000	
	27.05.2013	1.800.000	
9. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	20.04.2016	7.000.000	05.03.2026
	14.03.2025	50.000.000	
10. Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	09.05.2024	100.000.000	26.02.2026
	09.01.2024	100.000.000	
	13.10.2017	14.000.000	
11. Türkiye Finans Katılım Bank. A.Ş.	05.09.2024	150.000.000	26.02.2026
	19.10.2015	5.000.000	
12. Türkiye Vakıflar Bankası A.Ş.	25.06.2024	30.000.000	09.03.2026
	27.10.2022	15.000.000	
	25.07.2017	7.500.000	
	13.01.2026	400.000.000	
13. Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	20.06.2023	100.000.000	04.03.2026
	27.05.2022	20.000.000	
14. Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	20.12.2023	100.000.000	04.03.2026
	05.05.2015	5.000.000	
15. T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	29.05.2023	125.000.000	26.02.2026
	18.12.2024	300.000.000	
16. Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	19.06.2023	250.000.000	26.02.2026
	07.07.2017	5.000.000	
	21.11.2019	20.000.000	
17. Türkiye İhracat Kredi Bank A.Ş.	09.04.2019	5.000.000 USD	10.03.2026
18. Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	24.03.2025	250.000.000	26.02.2026
19. Dünya Katılım Bankası A.Ş.	02.09.2025	300.000.000	26.02.2026

6.7.2. Şirket'in Finansman Sözleşmeleri

Şirket'in imzalamış olduğu Finansman Sözleşmeleri ve alınan muvafakatlere ilişkin bilgi aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Tablo'da yer verilen muvafakatler halka arza engel teşkil edecek nitelikte herhangi bir şart, süre veya sözleşme koşulu içermemektedir

Finansal Kuruluş	Sözleşme Tarihi	Kredi Tutarı (TL)	Muvafakat Tarihi
1. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	31.01.2024	665.860,30	03.03.2026
2. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	12.02.2024	870.013,46	03.03.2026
3. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	26.02.2024	3.022.518,19	03.03.2026
4. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	27.02.2024	3.526.271,25	03.03.2026
5. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	29.02.2024	3.526.271,25	03.03.2026
6. Mercedes Benz Kamyon Finansman A.Ş.	22.08.2024	1.463.557,45	03.03.2026
7. Volkswagen Doğu Finansman A.Ş.	09.07.2025	2.293.725,58	06.03.2026

6.8. Şirket Tarafından Verilen Teminatlar

Şirket tarafından üçüncü kişi kurumlara yürütülen faaliyet ve sözleşmeler gereği verilmiş olan banka teminat mektuplarının toplam tutarı 233.406.385,08 TL (*) ve 250.000 USD olup detayları aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır.

Tarihi	Banka	Tutar	Lehtar	Süresi
29.07.2022	Garanti Bankası	927.000 TL	İstanbul Anadolu 5. İcra Müd.	Süresiz
25.10.2021	Garanti Bankası	81.000 TL	İstanbul Anadolu 11. İcra Müd.	Süresiz
16.04.2024	Garanti Bankası	700.000 TL	İstanbul Anadolu 15. İcra Müd	Süresiz
21.08.2024	Garanti Bankası	17.000.000 TL	Türkiye Musiki Eserleri Sahipleri Meslek Birliği	21.08.2026
22.08.2024	Garanti Bankası	80.195.152,35 TL	Türkiye Musiki Eserleri Sahipleri Meslek Birliği	31.12.2026
31.12.2024	Garanti Bankası	2.930.000 TL	Şişli Belediyesi*	Süresiz
24.11.2023	Ziraat Katılım	24.080.565.90	Çekmeköy Belediyesi	Süresiz
05.12.2023	Ziraat Katılım	2.650.000 TL	Çekmeköy Belediyesi	Süresiz
23.06.2021	Ziraat Katılım	2.500.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	12.06.2026
21.11.2019	Ziraat Katılım	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	30.10.2026
14.09.2020	Ziraat Katılım	2.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	04.09.2026
27.06.2022	Ziraat Katılım	2.500.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	12.06.2026
27.05.2022	Ziraat Katılım	6.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	06.05.2026
14.07.2023	Ziraat Katılım	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.07.2026
14.07.2023	Ziraat Katılım	10.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	13.07.2026
03.07.2020	Vakıfbank T.A.O	1.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	18.06.2026
04.11.2022	Vakıfbank T.A.O	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	30.10.2026
10.06.2022	Halkbank A.Ş.	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.06.2026
05.12.2022	Halkbank A.Ş.	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	26.11.2026
28.09.2023	Halkbank A.Ş.	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	29.09.2026
16.01.2023	Ziraat Bankası	5.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	15.01.2027
20.01.2023	Ziraat Bankası	15.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	20.01.2027
03.07.2023	Vakıf Katılım	20.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	03.07.2026
20.12.2023	Yapı Kredi Bank	12.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	18.12.2026
11.10.2024	Türkiye Finans	15.000.000 TL	Akçansa Çimento San. Tic. A.Ş.	09.10.2026
10.09.2025	Dünya Katılım	2.000.000 TL	İst. Anadolu 1.Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mah.	Süresiz
11.07.2025	Garanti Bankası	250.000 USD	Mehmet Ali Şevket Saraçoğlu ve Fevzi Yıldırım	30.11.2026
27.02.2026	Garanti Bankası	3.810.486 TL	Şişli Belediyesi*	Süresiz

(*) Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı'nın Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası inşaatı için birlikte vermiş oldukları, 4 adet teminat mektubunun toplam tutarı olan 103.935.638,55 TL yarısı eklenmiştir.

6.9. Kira Sözleşmeleri

Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

1. Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (kiralayan) ve kiraya veren E** Y** isimli gerçek kişi arasında 27.08.2024 tarihinde imzalanmış olan 01.10.2024 başlangıç tarihli Kira Sözleşmesi'ne göre Şirket tarafından, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah. 119 ada, 1 parselde adresinde bulunan 1.726.56 m² yüzölçümlü arsanın tamamı, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah. 119 ada, 2 parselde bulunan 1.500.00 m² yüzölçümlü arsanın 493.10 m² hissesi, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Hüseyinli Mah. 119 ada, 3 parselde bulunan 5.134.07 m² yüzölçümlü arsanın 2.500 m²'lik bölümü olmak üzere iştigal amacına uygun "hazır beton santrali" olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır.

Kira sözleşmesinin başlangıcı 01.10.2024 tarihi olup, kira sözleşmesinin süresi 3+2 yıldır. Aylık kira bedeli ilk 3 yıl için (aylık olarak) 100.000,00 TL ve vergiler toplamıdır. 3 yılın sonunda taraflar bir araya gelerek, Yeni kira bedeli hususunda anlaşıp mutabakata varacaklardır. Tarafların bu konuda anlaşma sağlamaları durumunda; sözleşme 3. Yılın sonunda 01.10.2029 yılına kadar 2 yıl daha uzamış olacaktır. Bu süre sonunda taraflar anlaşamazlarsa kira sözleşmesi kendiliğinden sona erecektir. Kiracı sözleşmenin ilk yılından itibaren 15 gün önceden yazılı ihbarda olarak sözleşmeyi her zaman tazminatsız olarak feshetme hakkına sahiptir.

2. Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş. (kiralayan) ve kiraya veren E** A** isimli gerçek kişi arasında 15.11.2024 tarihinde imzalanmış olan 15.11.2024 başlangıç tarihli Kira Sözleşmesi'ne göre Şirket tarafından, İstanbul ili, Sancaktepe ilçesine 2.734,50 m² yüzölçümlü arsa, Yenidoğan Tesisi için "hazır beton santrali ve stok sahası" olarak kullanılmak üzere kiralanmıştır. Kira sözleşmesinin başlangıcı 15.11.2024 tarihi olup, kira sözleşmesinin süresi 3 yıldır. Aylık kira bedeli ilk 1 yıl için (aylık olarak) 100.000,00 TL ve vergiler toplamıdır. Kira bedeli 15.11.2025 tarihinden itibaren 137.150,00 TL ve vergiler toplamı olarak belirlenmiştir.

3. Şirkete ait İstiklal Mahallesi Alemdağ Cad. No:372/1 Ümraniye İstanbul adresinde bulunan binanın 1,2,3,4,5,6. katları ve çatı katında oluşan (toplam brüt 1751,22 alanlı) bölüm bir yıllık kira karşılığı net 180.000 TL olmak üzere 01/09/2012 tarihinde İstanbul Çalışma ve İş Kurumu'na kiralanmıştır. Sözleşme her yıl yenilenmiştir. Taraflarca 03.09.2025 tarihinden itibaren aylık kira bedeli vergiler dahil 234.288,55 TL olarak belirlenmiştir.

4. Şirkete ait İstiklal Mahallesi Alemdağ Cad. No:372/1 Ümraniye İstanbul adresinde aynı binanın zemin katı ve bodrum kat deposundan oluşan bölümü Fibabanka A.Ş.'ne 24.05.2013 tarihinde kiralanmıştır. Taraflar sözleşmeyi kira döneminin bitiminde yenilemişler ve son olarak 01.06.2023 tarihinde yaptıkları ek protokol ile 01.06.2023 – 31.05.2024 dönemi için kira bedelinin 135.000 TL + KDV olarak ödenmesini, Kira Sözleşmesi'nin 5 (beş) yıl daha uzatılarak 31.05.2028 tarihine kadar geçerli olmasını kararlaştırmışlardır. Ek Protokol uyarınca kira bedeli her yıl TÜFE+ÜFE oranlarının yarısı oranına kadar artırılmakta olup ödenmekte olan son aylık kira bedeli 319.868,43 TL +KDVdir.

5. Şirkete ait Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe İstanbul adresindeki binanın ofis katları 01.07.2024 tarihinden itibaren bir yıl süreyle geçerli olmak üzere tümüyle aynı şartlarda 1. Dereyurt Enerji A.Ş. 2. Hergün Sağlık Hizmetleri Limited Şti., 3. Zirkon Agregası ve Madencilik A.Ş., 4. Albayrak Hazır beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı 5. Alton Beton ve Nakliye Sanayi Limitet Şti. ve Hayrat Madencilik A.Ş'ne kiralanmıştır. Hayrat Madencilik A.Ş'nin kira sözleşmesinin başlangıç tarihi 02.08.2024'dür. Tüm kira sözleşmelerinde kira bedeli aylık net 2.000 TL olarak belirlenmiştir. 01.01.2026 tarihinden itibaren aylık kira bedeli vergiler dahil 2.697,60- TL olarak belirlenmiştir.

Sözleşmelerde kira artış oranına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Sözleşmelerde sözleşmenin kira dönemi sonunda taraflarca fesh edilmediği takdirde kendiliğinden yenileceğine ilişkin hüküm bulunmamaktadır.

6.10. Diğer Sözleşmeler

6.10.1. Çeşitli Nitelikte Özel Sözleşmeler

Şirket çalışan sözleşmelerinin yanı sıra doğrudan ticari faaliyetlerine yönelik olmayan çeşitli nitelikte süreli veya işin hitamına bağlı sözleşmeler akdetmektedir. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır. Söz konusu sözleşmelere ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

1. Eleman Bulma İlan Sitesi Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 04.09.2025 tarihinde akdedilmiş olan Eleman Bulma İlan Sitesi Sözleşmesi'nin konusu şirketin eleman arama hizmetinin dijital ortamda sağlanması hizmetidir. Sözleşme 04.09.2027 tarihinde sona erecektir.

2. İşyeri Sağlık ve Güvenlik Hizmet Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 01.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan İşyeri Sağlık ve Güvenlik Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirketin mevzuatlar çerçevesinde ve İSG Kâtib'in belirlediği şekilde İşyeri Sağlık ve Güvenlik hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

3. Multinet Kurumsal Müşteri Hizmet Satış Sözleşmesi

MULTINET Kurumsal Hizmetler A.Ş. ile 07.11.2024 tarihinde akdedilmiş olan Multinet Kurumsal Müşteri Hizmet Satış Sözleşmesi'nin konusu şirketin personel yemek kartı hizmetidir.

4. Çevre Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 02.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Çevre Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirketin yönetmelikler çerçevesinde çevre danışmanlığı hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

5. Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 14.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait atık madeni yağların yönetmelikler çerçevesinde taşınması hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

6. Bakım Anlaşması Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 28.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Bakım Anlaşması Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait Mikro muhasebe programı, Mikrotek özel yazılımları, server, bilgisayarlar, yazıcılar ve yedeklemelere ait bakım hizmetidir. Sözleşme 1 yıllığına akdedilmiştir. 28.01.2026 tarihinde sona erecektir.

7. Tehlikeli Madde Güvenlik Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 02.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Tehlikeli Madde Güvenlik Danışmanlığı Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirketin yönetmelikler çerçevesinde Tehlikeli Madde Güvenlik Danışmanlığı hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

8. Atık Geri Kazanım / Bertaraf Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 08.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Atık Geri Kazanım/Bertaraf Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait atık taşıma/atık kabul, geri kazanım/bertaraf hizmetidir. Sözleşme 18.01.2026 tarihinde sona erecektir.

9. Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 14.01.2026 tarihinde akdedilmiş olan Atık Madeni Yağ Satış Hizmet Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait atık madeni yağların yönetmelikler çerçevesinde taşınması hizmetidir. Sözleşme 31.12.2026 tarihinde sona erecektir.

10. Taşıma Sözleşmesi

*** A.Ş. ile 01.01.2025 tarihinde akdedilmiş olan Taşıma Sözleşmesi'nin konusu şirkete ait kargoların taşınması hizmetidir. Sözleşme 30.06.2025 tarihinde sona erecektir.

11. İletişim Media İletişim Danışmanlığı Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 01.07.2025 tarihinde akdedilmiş olan İletişim Danışmanlığı Sözleşmesi'nin konusu şirketin stratejik iletişim danışmanlığı, halkla ilişkiler faaliyetleri ve medya ilişkileri hizmetidir. Sözleşme 31.07.2026 tarihinde sona erecektir.

12. ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemleri Sözleşmesi

10.09.2024 tarihi itibarıyla *** A.Ş ile ISO 14064-1:2018 Karbon Ayak İzi, ISO 14046 Su Ayak İzi, ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemleri, ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemleri' kurulması belgelendirmesi ve danışmanlığı konularını içeren bir anlaşma imzalanmıştır. Sözleşme işin bitimiyle sona erecektir.

13. Taşıt Tanıma Sistemi Sözleşmesi

*** Ltd. Şti. ile 26.04.2025 tarihinde Taşıt Tanıma Sistemi Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme bir yıl süre ile yenilenmiştir.

6.10.2. Bireysel İş Sözleşmeleri

Çerçeve sözleşme niteliğinde olan standart belirli süreli ya da belirsiz süreli iş sözleşmeleri altında Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Şirket'in çalışanlarıyla imzaladığı belirsiz süreli iş sözleşmeleri genel itibarıyla mutata hükümler içermektedir. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

6.10.3. Hukuki Danışmanlık Sözleşmeleri

Şirket faaliyetlerini sürdürmek ve ilgili mevzuat ve içtihat değişikliklerini izlemek ve mevzuata uyum için uzmanlık alanlarına çeşitli alanlarda ayrıca dava takibi ve Şirket'in diğer ihtiyaçları doğrultusunda belirli süreli veya istenildiğinde sonlandırılabilir süreli, süreli ya da saatlik bazda hukuk danışmanlıkları almaktadır. Söz konusu hizmetler sözleşme, ihtarname, dilekçe ve sair hukuki belgelerin düzenlenmesini, dava ve icra takiplerinin yapılmasını ve Şirket tarafından istenen konularda gerekli araştırmaların yapılarak sözlü ve yazılı hukuk görüşlerinin iletilmesini, dava ve icra takiplerinin yürütülmesini, Şirket'in talep ettiği konularda gerekli araştırmaların yapılmasını ve sözlü ve yazılı hukuk görüşlerinin iletilmesini kapsamaktadır. Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzını yasaklayan, kısıtlayan veya herhangi bir onaya tabi kılan bir hüküm yer almamaktadır.

7. ŞİRKET TARAFINDAN YAPTIRILMIŞ SİGORTALAR

Şirket adına kayıtlı 59 adet Transmikser, 19 adet Beton Pompası, 33 adet Binek, 29 adet Çekici, 10 adet Kamyonet, 3 adet Minibüs, 34 adet Römork tipi aracın tümü için 30.09.2025 tarihinden itibaren bir yıl geçerli olmak üzere HDI Sigorta A.Ş. tarafından kasko sigortası yapılmıştır. Kasko sigortası, araçların kaza geçirmesi, yanması, çalınması veya çalınmaya teşebbüs edilmesi sonucu oluşabilecek zararları güvence altına almaktadır.

Şirket'in sahip olduğu; ticari risk sigortaları, işveren mali mesuliyet sigortaları, üçüncü şahıs sorumluluk sigortaları, tehlikeli atık sigortaları, sağlık sigortaları ve ticari faaliyetten kaynaklanabilecek zararları kapsayan sigortalar aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır. Şirket'in "beton üretimi faaliyeti" çerçevesinde mutata tüm sigortaları yaptırmış olduğu görülmektedir. Diğer yandan Şirket'in taşımacılık faaliyetlerinde kullandığı Şirket araçların tümünün kasko sigortalarını yaptırmış olduğu anlaşılmıştır.

Sigorta Şirketi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Sigorta Bedeli (TL)	Kapsamı
Eureko Sigorta	23.06.2025	23.06.2026	61.200.000,00	Ümraniye Hizmet Binası İçin Ticari Risk Sigortası Deprem, yangın, su baskınından kaynaklanan zararlar kapsamıdır.
Doğa Sigorta	30.09.2025	30.09.2026	52.750.000,00	Yenidoğan Merkez Bina İçin Ticari Risk Sigortası

				Deprem, yangın, su baskınından kaynaklanan zararlar kapsamdadır
Doğa Sigorta	30.09.2025	30.09.2026	22.375.000,00	Sarıgazi Şantiyesi İçin Ticari Risk Sigortası Deprem, yangın, su baskınından kaynaklanan zararlar kapsamdadır
Doğa Sigorta	30.09.2025	30.09.2026	22.375.000,00	Yenisahra-Göztepe Şantiyesi İçin Ticari Risk Sigortası Deprem, yangın, su baskınından kaynaklanan zararlar kapsamdadır
Doğa Sigorta	30.09.2025	30.09.2026	104.600.000,00	Şirket Çalışanları İçin İşveren Mali Mesuliyet Sigortası İş yerinde meydana gelebilecek iş kazaları sonucu iş verene yüklenebilecek tazminat taleplerini limitler dahilinde karşılanacaktır
Allianz Sigorta	05.05.2025	05.05.2026	-	Şirket Çalışanları İçin Tamamlayıcı Sağlık Sigortası Şirket çalışanlarının anlaşmalı hastanelerde muayene ve ameliyatlarını kapsar
Doğa Sigorta	30.09.2025	30.09.2026	20.925.000,00	Tüm Şantiyeler İçin Üçüncü Şahıs Sorumluluk Sigortası- Şirket faaliyetleri esnasında 3. şahıslara karşı verilen zararlar kapsamdadır.
Doğa Sigorta	30.09.2025	30.09.2026	370.000.000,00	Beton Pompası Üst Yapı ve İş Makineleri İçin Makine Kırılma Sigortası Beton pompası ve İş makinelerinde beklenmedik ve ansızın gerçekleşebilecek hasarları teminat altına alınmaktadır.
HDI Sigorta	02.09.2025	02.09.2026	13.623.085,00	Ümraniye Hizmet Binası İçin Zorunlu Deprem Sigortası
Doğa Sigorta	30.09.2025	30.09.2026	22.375.000,00	Hüseyinli Şantiyesi İçin Ticari Risk Sigortası Deprem, yangın, su baskınından kaynaklanan zararlar kapsamdadır
Allianz Sigorta	31.05.2025	31.05.2026	6.750.000,00	Yenisahra Şantiyesi İçin - Tehlikeli Atık Sigortası Tehlikeli atıklardan kaynaklanacak zararlar kapsam altına alınmaktadır.
Allianz Sigorta	31.05.2025	31.05.2026	6.750.000,00	Sarıgazi Şantiyesi İçin - Tehlikeli Atık Sigortası Tehlikeli atıklardan kaynaklanacak zararlar kapsam altına alınmaktadır

VHV Sigorta	19.02.2025	19.02.2026	8.000.000,00	Yenidoğan Şantiyesi İçin - Tehlikeli Atık Sigortası Tehlikeli atıklardan kaynaklanacak zararlar kapsam altına alınmaktadır.
VHV Sigorta	17.10.2025	17.10.2026	6.750.000,00	Hüseyinli Şantiyesi için Tehlikeli atık Sigortası Tehlikeli Atıklardan kaynaklanacak zararlar kapsam altına alınmaktadır.
RAY Sigorta	02.05.2025	05.02.2028	304.000.000,00	Çekmeköy Terapill Loft Projesi All Risk İnşaat Poliçesi.
AXA Sigorta	05.01.2025	30.06.2026	440.000.000,00	Güngören MoonPark Koru Projesi All Risk İnşaat Poliçesi.

8. ŞİRKET'İN SGK ve VERGİ BORÇ DURUMU

8.1. Şirket'in Sosyal Güvenlik Kurumu'na Borç Durumu

Şirket tarafından ibraz edilen Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Sosyal Sigortalar Genel Müdürlüğü'nün (SGK) internet sitesinden alınmış 11.03.2026 tarihli belge uyarınca Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin kuruma yasal ödeme süresi geçmiş borcunun bulunmadığı görülmüştür.

8.2. Şirket'in Vergi Borcu Durumu

Tarafımıza sunulmuş olan T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı Dijital Vergi Dairesi tarafından verilmiş olan 12.03.2026 tarihli belge uyarınca Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin vadesi geçmiş vergi borcunun bulunmadığı tespit olunmuştur.

9. ŞİRKET ADINA KAYITLI ARAÇ ve TAŞINMAZLAR

9.1. Şirket Adına Kayıtlı Taşınmazlar ve Takyidatlar

Şirkete ait taşınmazlar ile bunlara ilişkin olarak tapu kayıtlarında yer alan takyidatlar aşağıdaki Tablo'da gösterilmektedir.

Nitelik	Ada Parsel Bölüm Adres	Takyidatlar
Arsa	0 Ada 1621 Parsel Sarıçalılık Yenidoğan Sancaktepe İstanbul	Yoktur.
Betonarme Apartman (1 nolu Bağımsız Bölüm) (2 nolu Bağımsız Bölüm) (3 nolu Bağımsız Bölüm)	60 Ada 53 Parsel Alemdağ İstiklal Ümraniye İstanbul	Taşınmazlar üzerinde; Garanti Bankası lehine 1. dereceden 6.000.000 TL bedelle ipotek şerhi (23.06.2011/17537) vardır. Garanti Bankası lehine 2. dereceden 1.000.000 TL bedelle ipotek şerhi (06.01.2024/384) vardır.

(4 nolu Bağımsız Bölüm)		Garanti Bankası lehine 3. dereceden 6.000.000 TL bedelle ipotek şerhi (18.11.2014/39048) vardır.
(5 nolu Bağımsız Bölüm)		Garanti Bankası lehine 4. dereceden 7.000.000 TL bedelle ipotek şerhi (24.01.2018/2199) vardır.
(6 nolu Bağımsız Bölüm)		Garanti Bankası lehine 5. derece 30.000.000 TL bedelle ipotek şerhi (07.09.2022/41443) vardır.
(7 nolu Bağımsız Bölüm)		Garanti Bankası lehine 6. derece 130.000.000 TL bedelle ipotek şerhi (09.05.2023/20205) vardır.

9.2. Şirket Adına Kayıtlı Araçlar ve Takyidatlar

Şirkete adına kayıtlı ve üzerlerinde rehin kaydı bulunan araçlar aşağıdaki Tablo'da gösterilmektedir:

Sayısı	Cinsi	Plakası	Rehnin Tarihi	Rehin Hakkı Sahibi	Rehin Miktarı (TL)
1.	Binek	34 *** 061	04.04.2025	Kuveyt Türk Katılım Bankası	11.355.691,00
2.	Binek	34 *** 348	14.08.2025	Kuveyt Türk Katılım Bankası	1.447.000,00
3.	Binek	34 *** 070	01.02.2023	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	2.050.000,00
4.	Binek	34 *** 315	28.02.2024	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	1.112.000,00
5.	Binek	34 *** 317	28.02.2024	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	1.680.400,00
6.	Binek	34 *** 966	01.02.2023	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	329.402,00
7.	Transmikser	34 *** 145	05.01.2024	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	4.714.805,40
8.	Transmikser	34 *** 555	25.12.2023	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	4.714.805,40
9.	Çekici	34 *** 848	19.02.2026	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	5.028.173,00
10.	Çekici	34 *** 001	19.02.2026	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	5.028.173,00
11.	Çekici	34 *** 050	19.02.2026	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	5.028.173,00
12.	Kamyonet	34 *** 706	19.02.2026	Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	2.111.790,00
13.	Binek	34 *** 319	10.06.2025	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	5.827.494,00
14.	Binek	34 *** 331	30.05.2025	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	3.554.700,00
15.	Binek	34 *** 201	22.06.2023	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	2.120.586,00
16.	Transmikser	34 *** 696	07.05.2024	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	14.069.416,20
17.	Transmikser	34 *** 740	07.05.2024	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	14.069.416,20
18.	Transmikser	34 *** 036	02.05.2024	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	15.361.069,00
19.	Transmikser	34 *** 896	20.03.2025	Vakıfbank	5.412.094,00
20.	Transmikser	34 *** 933	20.03.2025	Vakıfbank	5.412.094,00
21.	Transmikser	34 *** 448	20.03.2025	Vakıfbank	5.412.094,00
22.	Transmikser	34 *** 918	20.03.2025	Vakıfbank	5.412.094,00
23.	Transmikser	34 *** 528	20.03.2025	Vakıfbank	6.513.158,00

24.	Çekici	34 *** 130	20.01.2026	Vakıfbank	10.000.000,00
25.	Çekici	34 *** 715	20.01.2026	Vakıfbank	10.000.000,00
26.	Çekici	34 *** 792	20.01.2026	Vakıfbank	10.000.000,00
27.	Transmikser	34 *** 079	20.08.2024	Mercedes Benz Kamyon Fin.	253.696,50
28.	Transmikser	34 *** 119	20.08.2024	Mercedes Benz Kamyon Fin.	253.696,50
29.	Transmikser	34 *** 887	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
30.	Transmikser	34 *** 910	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
31.	Transmikser	34 *** 913	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
32.	Transmikser	34 *** 263	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
33.	Transmikser	34 *** 436	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
34.	Transmikser	34 *** 594	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
35.	Transmikser	34 *** 762	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
36.	Transmikser	34 *** 787	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
37.	Transmikser	34 *** 804	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
38.	Transmikser	34 *** 819	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
39.	Çekici	34 *** 071	19.02.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	6.000.000,00
40.	Transmikser	34 *** 635	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
41.	Transmikser	34 *** 772	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
42.	Transmikser	34 *** 860	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
43.	Transmikser	34 *** 964	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
44.	Transmikser	34 *** 033	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
45.	Transmikser	34 *** 126	30.01.2026	Mercedes Benz Kamyon Fin.	4.612.500,00
46.	Çekici	34 *** 548	11.02.2025	Vakıf Katılım Bankası	2.797.384,00
47.	Binek	34 *** 527	11.02.2025	Vakıf Katılım Bankası	2.014.100,00
48.	Servis	34 *** 306	29.08.2025	Yapı Kredi Bankası	2.239.556,00
49.	Servis	34 *** 354	29.08.2025	Yapı Kredi Bankası	2.339.556,00
50.	Servis	34 *** 403	29.08.2025	Yapı Kredi Bankası	2.239.556,00
51.	Binek	34 *** 034	09.03.2026	Volkswagen Doğu Fin.A.Ş	2.102.809,90

9.3. Şirkete adına kayıtlı ve üzerlerinde herhangi bir takyidat bulunmayan araçlar aşağıdaki Tablo'da gösterilmektedir.

	Cinsi	Plakası	Takyidat
1.	Transmikser	34 *** 474	Takyidat Yoktur
2.	Transmikser	34 *** 511	Takyidat Yoktur
3.	Transmikser	34 *** 547	Takyidat Yoktur
4.	Transmikser	34 *** 663	Takyidat Yoktur
5.	Transmikser	34 *** 997	Takyidat Yoktur
6.	Transmikser	34 *** 006	Takyidat Yoktur
7.	Transmikser	34 *** 068	Takyidat Yoktur

8.	Transmikser	34 *** 087	Takyidat Yoktur
9.	Transmikser	34 *** 868	Takyidat Yoktur
10.	Transmikser	34 *** 869	Takyidat Yoktur
11.	Transmikser	34 *** 950	Takyidat Yoktur
12.	Transmikser	34 *** 958	Takyidat Yoktur
13.	Transmikser	34 *** 012	Takdiyat Yoktur
14.	Transmikser	34 *** 968	Takdiyat Yoktur
15.	Transmikser	34 *** 239	Takdiyat Yoktur
16.	Transmikser	34 *** 775	Takyidat Yoktur
17.	Transmikser	34 *** 584	Takyidat Yoktur
18.	Transmikser	34 *** 5067	Takyidat Yoktur
19.	Transmikser	34 *** 309	Takyidat Yoktur
20.	Transmikser	34 *** 357	Takyidat Yoktur
21.	Transmikser	34 *** 501	Takyidat Yoktur
22.	Transmikser	34 *** 523	Takyidat Yoktur
23.	Transmikser	34 *** 576	Takyidat Yoktur
24.	Transmikser	34 *** 258	Takyidat Yoktur
25.	Transmikser	34 *** 5285	Takyidat Yoktur
26.	Transmikser	34 *** 5286	Takyidat Yoktur
27.	Transmikser	34 *** 071	Takyidat Yoktur
28.	Transmikser	34 *** 179	Takyidat Yoktur
29.	Transmikser	34 *** 202	Takyidat Yoktur
30.	Transmikser	34 *** 527	Takyidat Yoktur
31.	Transmikser	34 *** 553	Takyidat Yoktur
32.	Transmikser	34 *** 1104	Takyidat Yoktur
33.	Transmikser	34 *** 413	Takdiyat Yoktur
34.	Çekici	34 *** 667	Takyidat Yoktur
35.	Çekici	34 *** 010	Takyidat Yoktur
36.	Çekici	34 *** 913	Takyidat Yoktur
37.	Çekici	34 *** 043	Takyidat Yoktur
38.	Çekici	34 *** 365	Takyidat Yoktur
39.	Çekici	34 *** 508	Takyidat Yoktur
40.	Çekici	34 *** 771	Takyidat Yoktur
41.	Çekici	34 *** 960	Takyidat Yoktur
42.	Çekici	34 *** 682	Takyidat Yoktur
43.	Çekici	34 *** 759	Takyidat Yoktur
44.	Çekici	34 *** 772	Takyidat Yoktur
45.	Çekici	34 *** 752	Takyidat Yoktur
46.	Çekici	34 *** 867	Takyidat Yoktur

47.	Çekici	34 *** 0083	Takyidat Yoktur
48.	Çekici	34 *** 6111	Takyidat Yoktur
49.	Çekici	34 *** 6112	Takyidat Yoktur
50.	Çekici	34 *** 6113	Takyidat Yoktur
51.	Çekici	34 *** 6117	Takyidat Yoktur
52.	Çekici	34 *** 6118	Takyidat Yoktur
53.	Çekici	34 *** 233	Takyidat Yoktur
54.	Çekici	34 *** 908	Takyidat Yoktur
55.	Çekici	34 *** 792	Takyidat Yoktur
56.	Çekici	34 *** 611	Takyidat Yoktur
57.	Çekici	34 *** 630	Takyidat Yoktur
58.	Beton Pompası	34 *** 087	Takyidat Yoktur
59.	Beton Pompası	34 *** 056	Takyidat Yoktur
60.	Beton Pompası	34 *** 877	Takyidat Yoktur
61.	Beton Pompası	34 *** 732	Takyidat Yoktur
62.	Beton Pompası	34 *** 146	Takyidat Yoktur
63.	Beton Pompası	34 *** 340	Takyidat Yoktur
64.	Beton Pompası	34 *** 857	Takyidat Yoktur
65.	Beton Pompası	34 *** 556	Takyidat Yoktur
66.	Beton Pompası	34 *** 2427	Takyidat Yoktur
67.	Beton Pompası	34 *** 5103	Takyidat Yoktur
68.	Beton Pompası	34 *** 83	Takyidat Yoktur
69.	Beton Pompası	34 *** 779	Takyidat Yoktur
70.	Beton Pompası	34 *** 961	Takyidat Yoktur
71.	Beton Pompası	34 *** 461	Takyidat Yoktur
72.	Beton Pompası	34 *** 424	Takyidat Yoktur
73.	Beton Pompası	34 *** 700	Takyidat Yoktur
74.	Beton Pompası	34 *** 199	Takyidat Yoktur
75.	Beton Pompası	34 *** 992	Takyidat Yoktur
76.	Damper Dorse	34 *** 590	Takyidat Yoktur
77.	Damper Dorse	34 *** 666	Takyidat Yoktur
78.	Damper Dorse	34 *** 694	Takyidat Yoktur
79.	Damper Dorse	34 *** 726	Takyidat Yoktur
80.	Damper Dorse	34 *** 478	Takyidat Yoktur
81.	Damper Dorse	34 *** 520	Takyidat Yoktur
82.	Damper Dorse	34 *** 562	Takyidat Yoktur
83.	Damper Dorse	34 *** 596	Takyidat Yoktur
84.	Damper Dorse	34 *** 625	Takyidat Yoktur
85.	Damper Dorse	34 *** 313	Takyidat Yoktur

86.	Damper Dorse	34 *** 750	Takyidat Yoktur
87.	Damper Dorse	34 *** 777	Takyidat Yoktur
88.	Damper Dorse	34 *** 906	Takyidat Yoktur
89.	Damper Dorse	34 *** 010	Takyidat Yoktur
90.	Damper Dorse	34 *** 558	Takyidat Yoktur
91.	Damper Dorse	34 *** 597	Takyidat Yoktur
92.	Damper Dorse	34 *** 625	Takyidat Yoktur
93.	Damper Dorse	34 *** 650	Takyidat Yoktur
94.	Damper Dorse	34 *** 268	Takyidat Yoktur
95.	Damper Dorse	34 *** 300	Takyidat Yoktur
96.	Damper Dorse	34 *** 340	Takyidat Yoktur
97.	Damper Dorse	34 *** 365	Takyidat Yoktur
98.	Damper Dorse	34 *** 409	Takyidat Yoktur
99.	Damper Dorse	34 *** 468	Takyidat Yoktur
100.	Damper Dorse	34 *** 492	Takyidat Yoktur
101.	Damper Dorse	34 *** 522	Takyidat Yoktur
102.	Damper Dorse	34 *** 545	Takyidat Yoktur
103.	Damper Dorse	34 *** 561	Takyidat Yoktur
104.	Damper Dorse	34 *** 131	Takyidat Yoktur
105.	Damper Dorse	34 *** 166	Takyidat Yoktur
106.	Damper Dorse	34 *** 166	Takyidat Yoktur
107.	Damper Dorse	34 *** 641	Takyidat Yoktur
108.	Damper Dorse	34 *** 688	Takyidat Yoktur
109.	Damperli Kamyon	34 *** 365	Takyidat Yoktur
110.	Mikser Dorse	34 *** 6009	Takyidat Yoktur
111.	Mikser Dorse	34 *** 4086	Takyidat Yoktur
112.	Mikser Dorse	34 *** 6011	Takyidat Yoktur
113.	Mikser Dorse	34 *** 7978	Takyidat Yoktur
114.	Mikser Dorse	34 *** 7979	Takyidat Yoktur
115.	Mikser Dorse	34 *** 7980	Takyidat Yoktur
116.	Mikser Dorse	34 *** 7981	Takyidat Yoktur
117.	Mikser Dorse	34 *** 1181	Takyidat Yoktur
118.	Mikser Dorse	34 *** 1182	Takyidat Yoktur
119.	Mikser Dorse	34 *** 1183	Takyidat Yoktur
120.	Mikser Dorse	34 *** 1185	Takyidat Yoktur
121.	Mikser Dorse	34 *** 4087	Takyidat Yoktur
122.	Pick-Up	34 *** 027	Takyidat Yoktur
123.	Silobas Dorse	34 *** 2473	Takyidat Yoktur
124.	Tourneo	34 *** 318	Takyidat Yoktur

125.	Binek	34 *** 310	Takyidat Yoktur
126.	Binek	34 *** 312	Takyidat Yoktur
127.	Binek	34 *** 316	Takyidat Yoktur
128.	Binek	34 *** 320	Takyidat Yoktur
129.	Binek	34 *** 321	Takyidat Yoktur
130.	Binek	34 *** 322	Takyidat Yoktur
131.	Binek	34 *** 961	Takyidat Yoktur
132.	Binek	34 *** 327	Takyidat Yoktur
133.	Binek	34 *** 329	Takyidat Yoktur
134.	Binek	34 *** 640	Takyidat Yoktur
135.	Binek	34 *** 641	Takyidat Yoktur
136.	Binek	34 *** 785	Takyidat Yoktur
137.	Binek	34 *** 786	Takyidat Yoktur
138.	Binek	34 *** 787	Takyidat Yoktur
139.	Binek	34 *** 485	Takyidat Yoktur
140.	Binek	34 *** 200	Takyidat Yoktur
141.	Binek	34 *** 461	Takyidat Yoktur
142.	Binek	34 *** 528	Takyidat Yoktur
143.	Binek	34 *** 555	Takyidat Yoktur
144.	Transit - Courier	34 *** 176	Takyidat Yoktur
145.	Fiat Doblo	34 *** 976	Takyidat Yoktur
146.	Berlingo	34 *** 350	Takyidat Yoktur
147.	Berlingo	34 *** 381	Takyidat Yoktur
148.	Berlingo	34 *** 412	Takyidat Yoktur
149.	Beton Pomapası	34 *** 628	Takyidat Yoktur

10. ŞİRKETİN TABİ OLDUĞU MEVZUAT

Şirket tabi bulunduğu mevzuata uygun olarak faaliyetlerini yürütmektedir. Şirketin faaliyetlerini kısmen veya tamamen etkileyebilecek herhangi bir uyumsuzluk, adli/idari yaptırım, uyarı, ceza vb. yaptırım bulunmamaktadır. Şirket Türkiye Cumhuriyeti kanunları uyarınca kurulmuş olup, başta 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve halka arz sonrası 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri olmak üzere, Türkiye Cumhuriyeti'nde yürürlükte olan meri Kanun, Cumhurbaşkanlığı kararnamesi, Cumhurbaşkanlığı kararı, yönetmelik ve diğer düzenleyici işlemlere tabidirler. Bu çerçevede Şirket'in faaliyet alanına yönelik temel düzenlemelere aşağıda yer verilmiştir.

A. Kanunlar

1. 3194 sayılı İmar Kanunu

9.05.1985 tarih ve 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ilgili Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiş olup; belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir. Kanunda, imar planları ile ilgili esaslar, arazi ve arsa düzenleme esasları, yapı ve yapı ile ilgili esaslar gibi hükümler düzenleme altına alınmıştır. İmar Kanunu uyarınca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar için belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı (inşaat ruhsatı) alınması mecburidir. Ayrıca, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde ise bu kısımlarının kullanılabilmesi için, inşaat ruhsatını veren belediye veya valilik bürolarından yapı kullanma izni alınması gerekir. Bununla birlikte, 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 56. maddesi uyarınca kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; baraj, hidroelektrik santrali, rüzgâr ve güneş enerji santrali, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları, gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavator, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir. Bu yapı ve tesislerin projelerinin ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca incelenerek onaylanmış olması, denetime yönelik fenni mesuliyetin üstlenilmiş olması ve inşasına başlanacağına, ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu tarafından mülkiyete ilişkin bilgiyle birlikte yazılı olarak ilgili idareye bildirilmesi gerekir.

2. 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun

17.06.1989 tarih ve 20198 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kanun, sanayi, tarım ve diğer işyerleri ile her türlü işletmeleri, işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesi işlerinin basitleştirilmesi ve kolaylaştırılması amacını haizdir. İlgili Kanunda, hangi işyerleri bakımından söz konusu Kanunun uygulanmayacağı, işyeri açma ve çalışma ruhsatını vermeye hangi mercilerin yetkili olduğu ile işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınabilmesi için nasıl bir yol izleneceği düzenlenmiştir.

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhi ve gayri sıhhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir. Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeler esas alır.

3. 2872 sayılı Çevre Kanunu

11.08.1983 tarih ve 18132 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kanunun amacı, bütün canlıların ortak varlığı olan çevrenin, sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamaktır. Kanunda, Yüksek Çevre Kurulu, çevre korunmasına ilişkin önlemler ve yasaklar, Çevre Kirliliğini Önleme Fonuna ilişkin hükümler düzenleme altına alınmıştır. Şirket, beton üretim tesislerinin çevreye olan etkileri, özellikle de çevresel etki değerlendirmesi (ÇED) bakımından söz konusu Kanuna tabidir. Bu Kanuna göre çevresel etki değerlendirmesi, gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmalar anlamında gelmektedir.

4. 4078 sayılı Yapı Denetim Kanunu

4078 sayılı Yapı Denetim Kanunu, yapıların güvenli, sağlıklı ve mühendislik ilkelerine uygun inşa edilmesi amacıyla yapı denetimi süreçlerini düzenlemektedir. Bu kanun kapsamında, yapıların denetimi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yetkilendirilen bağımsız yapı denetim kuruluşları tarafından gerçekleştirilir. Yapı sahipleri, müteahhitler ve projeyi yürüten mimar ve mühendisler, bu denetim kuruluşlarının kontrol ve gözetiminden sorumludur ve kanuna uymakla yükümlüdürler. Kanun gereği, yapı ruhsatı alınması aşamasında denetim kuruluşları devreye girer ve denetimin her aşamasında inşaatın kanuna, projeye ve ilgili teknik standartlara uygun yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder. Uygun olmayan yapı faaliyetleri durdurulabilir ve ruhsat iptali gibi yaptırımlar uygulanabilir.

5. 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu

24.04.1957 tarih ve 9593 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kanun, sanayi işletmeleri tanımına uyan işletmelerin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından tutulan sanayi siciline kaydettirilmesi usulünü ve bunun hukuki sonuçlarını düzenlenmiştir. Kanun kapsamında, ham maddeleri işleyerek kısmen veya tamamen yeni bir ürün haline getiren fabrika ve atölyeler "sanayi işletmesi" olarak tanımlanmaktadır. Sanayi işletmeleri, üretim faaliyetine başlamadan önce, sanayi siciline ön kayıt olmak zorundadırlar. Söz konusu işletmelerin işyeri açma ve çalışma ruhsatının düzenlenebilmesi için sanayi siciline kayıtları zorunludur.

6. 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu

İşyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanlarının görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerinin düzenlendiği 30.06.2012 tarih ve 28339 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kanun, kamu ve özel sektöre ait bütün işlere ve işyerlerine, bu işyerlerinin işverenleri ile işveren vekillerine, çırak ve stajyerler de dahil olmak üzere tüm çalışanlarına faaliyet konularına bakılmaksızın uygulanmaktadır.

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının

iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

İşverenin, işyerinde, çalışanları arasından iş güvenliği uzmanı, işyeri hekimi ve ondan daha fazla çalışan olan çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise, diğer sağlık personelini görevlendirmesi gerekmektedir. Çalışanlar arasında belirlenen niteliklere sahip personel bulunmaması hâlinde işveren, bu hizmetin tamamını veya bir kısmını, ortak sağlık ve güvenlik birimlerinden hizmet alarak yerine getirebilir. İş güvenliği uzmanlarının çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için (A) sınıfı, tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için en az (B) sınıfı, az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise en az (C) sınıfı iş güvenliği belgesine sahip olmaları şartı aranır.

Az tehlikeli sınıfta yer alan 1.000 ve daha fazla çalışan olan işyerlerinde her 1.000 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi, tehlikeli sınıfta yer alan 500 ve daha fazla çalışan olan işyerlerinde her 500 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi ve çok tehlikeli olarak sınıflandırılan işyerlerinde, her 250 çalışan için bir işyeri hekimi ve her 250 çalışan için bir iş güvenliği uzmanı tam gün çalışacak şekilde görevlendirilmelidir. İşyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanının tam süreli görevlendirilmesi gereken bu gibi durumlarda, işverenin, işyeri sağlık ve güvenlik birimi kurması gerekir. Elli ve daha fazla çalışanın bulunduğu ve altı aydan fazla süren sürekli işlerin yapıldığı işyerlerinde işveren, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışmalarda bulunmak üzere iş sağlığı ve güvenliği kurulu oluşturmalıdır.

Şirket'e ait; Sarıgazi Tesisi (B) sınıfı çok tehlikeli, Yenidoğan Tesisi (A) sınıfı tehlikeli, Göztepe Tesisi (A) sınıfı tehlikeli iş yeri sınıflandırmasına sahiptir. İş Sağlığı ve Güvenliği mevzuatı uyarınca her tesis için bir adet İş Sağlığı ve Güvenliği uzmanı ile bir adet İş yeri hekiminin görev aldığı, Şirket'e ait tesislerde bugüne kadar toplam 26 adet yaralanmalı kazanın meydana gelmiş olduğu, bununla birlikte ölümlü bir kazanın meydana gelmediği, söz konusu kazalar nedeniyle Şirket aleyhine açılmış bir dava bulunmadığı bilgisi Şirket tarafından verilmiştir.

7. 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu

16.06.2006 tarih ve 26200 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ilgili Kanunun amacı, sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortası bakımından kişileri güvence altına almak; bu sigortalardan yararlanacak kişileri ve sağlanacak hakları, bu haklardan yararlanma şartları ile finansman ve karşılama yöntemlerini belirlemek; sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının isleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektir. Kanun, sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortasından yararlanacak kişileri, işverenleri, sağlık hizmet sunucularını, Kanunun uygulanması bakımından gerçek kişiler ile her türlü kamu ve özel hukuk tüzel kişilerini ve tüzel kişiliği olmayan diğer kurum ve kuruluşları kapsamaktadır. Kanunda, sigortalı sayılanlar, sigortanın

başlangıcı ve sona ermesi, işyerleri ve işverenlere ilişkin hükümler, iş kazası ve meslek hastalığı hükümleri, kısa ve uzun vadeli sigorta hükümleri, kamu görevlilerine ilişkin hükümler, isteğe bağlı sigorta hükümleri, genel sağlık sigortası hükümleri, sağlanan sağlık hizmetleri ve diğer haklar, primlere ilişkin hükümler, idari para cezaları ve fesih hükümleri düzenleme altına alınmıştır.

8. 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu

Marka, coğrafi işaret, tasarım, patent, faydalı model ile geleneksel ürün adlarına ilişkin hakların korunması ve bu suretle teknolojik, ekonomik ve sosyal ilerlemenin gerçekleştirilmesine katkı sağlamayı amaçlayan 10.01.2017 tarih ve 29944 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kanun, marka, coğrafi işaret, tasarım, patent, faydalı model ile geleneksel ürün adlarına ilişkin başvuruları, tescil ve tescil sonrası işlemleri ile bu hakların ihlaline dair hukuki ve cezai yaptırımları kapsar. Bu kapsamda ilgili Kanunda, marka, coğrafi işaret, tasarım, patent ve faydalı model haklarının başvuru ve itiraz süreci, tescil, koruma süresi ve yenilenme şartları, lisans ve hakkın sona ermesi ile hükümsüzlük ve tecavüz hallerine ilişkin düzenlemeler yer almaktadır.

9. 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu

7.04.2016 tarih ve 29677 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren Kanunda, kişisel verilerin işlenmesinde başta özel hayatın gizliliği olmak üzere kişilerin temel hak ve özgürlüklerini korumak ve kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin yükümlülükleri ile uyacakları usul ve esaslar düzenlenmiştir. Kanun kapsamında, kişisel verilerin işlenmesi, silinmesi, yok edilmesi veya anonim hale getirilmesi, aktarılması, yurt dışına aktarılması şartları ile veri sorumlusu ve ilgili kişinin hak ve yükümlülükleri, Kişisel Verileri Koruma Kurulu’na başvuru, şikayet ve veri sorumluları sicili, suçlar ve kabahatler, Kişisel Verileri Koruma Kurumu ve teşkilatına ilişkin hükümler yer almaktadır. Söz konusu Kanun çerçevesinde, kişisel verilerin yasa dışı yollarla toplanması, işlenmesi ve iletilmesi durumunda Türk Ceza Kanunu hükümleri çerçevesinde idari para cezaları ve cezai yaptırımlar getirilmiştir. Kanuna göre, kişisel bilgiler sadece veri sahibinin açık rıza vermesi halinde işlenebilir; veri sahipleri kendi kişisel verilerine erişme ve veri sorumlusuna başvurma hakkına sahiptir; ülke dışına veri transferi için veri sahibinin açık rızası gereklidir ve kuruluşlar bilgi güvenliğini sağlamak için gerekli güvenlik önlemlerini almak zorundadır.

10. 4458 sayılı Gümrük Kanunu

4.11.1999 tarih ve 23866 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kanun, Türkiye Cumhuriyeti Gümrük Bölgesine giren ve çıkan eşyaya ve taşıt araçlarına uygulanacak gümrük kurallarını belirlemektedir. Şirket yabancı ülkelerden ürün ithal ettiği sürece, söz konusu Kanuna uymakla yükümlüdür. Kanunda, gümrük mevzuatı çerçevesinde kişilerin hak ve yükümlülükleri, gümrük vergileri ile eşya ticareti konusunda öngörülen önlemlerin uygulanmasına ilişkin unsurlar, taşıtların kontrolü ve gümrük bölgesine getirilen eşyaya gümrükçe onaylanmış bir işleme veya kullanıma tabi tutulana kadar uygulanacak hükümler, gümrükçe onaylanmış işlem

veya kullanım, sınır ticareti, diğer gümrük işlemleri, gümrük yükümlülüğü, cezalar ve itirazlar gibi hususlar düzenlenmiştir.

B. Yönetmelikler

1. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan söz konusu Yönetmeliğin amacı, işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesinde uygulanacak esas ve usullerin belirlenmesidir. Yönetmeliğe göre, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadıkça işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz; ruhsat olmaksızın açılmışsa, söz konusu işyeri yetkili idareler tarafından kapatılır.

2. ÇED Yönetmeliği

29/7/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği (ÇED Yönetmeliği) ile çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar düzenlenmektedir. Çevresel etki değerlendirmesi, Çevre Kanunu kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesi, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır. ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çevresel etki değerlendirmesi gereklidir, çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir, çevresel etki değerlendirmesi olumlu, çevresel etki değerlendirmesi olumsuz şeklinde kararlar verilmesi mümkündür.

3. Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği

Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği, 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu’na dayanarak çıkarılan ve yapı denetim süreçlerinin nasıl uygulanacağını düzenleyen bir yönetmektir. Bu yönetmelik, yapıların güvenli, sağlıklı ve teknik kurallara uygun şekilde inşa edilmesini sağlamak amacıyla yapı denetim kuruluşlarının yetkilendirilmesi, görev ve sorumluluklarının belirlenmesi ile denetim süreçlerinin detaylarını kapsamaktadır. Yönetmelik uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yetkilendirilen yapı denetim kuruluşları projelerin her aşamasında (proje hazırlık, inşaat, kontrol vb.) yapıların denetiminden sorumlu olup proje aşamasından inşaatın bitimine kadar yapının mevzuata uygunluğunu kontrol etmektedir.

4. Yapı Malzemeleri Yönetmeliği (305/2011/AB)

Türkiye Cumhuriyeti Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yapı Malzemeleri Yönetmeliği (305/2011/AB) kapsamındaki ürünlerin piyasa gözetim ve denetiminde yetkili Çevre Bakanlığı’dır. Yapı Malzemeleri Yönetmeliği Avrupa Birliği genelinde yapı malzemelerinin piyasaya arzına ilişkin kuralları belirleyen bir düzenlemedir. Bu yönetmelik, yapı malzemelerinin temel sağlık ve güvenlik gerekliliklerine uygun olarak üretilmesini ve pazarlanmasını amaçlar. Yönetmelik, yapı malzemelerinin performansını ve güvenliğini

değerlendirerek, bu malzemelerin bina ve altyapı projelerinde kullanılmasını sağlar. CE işaretlemesi ile yapı malzemelerinin, belirlenen teknik standartlara uygun olduğu beyan edilir ve bu ürünlerin AB ülkeleri içinde serbestçe dolaşımı mümkün hale gelir. Ayrıca, üretici, ithalatçı ve dağıtıcılar, yönetmelik kapsamında sorumluluk taşıyarak malzemelerin performans beyanına uygunluğunu garanti eder. Yerel denetim makamları da bu kuralların uygulanmasını izlemekle yükümlüdür.

5. Bina Deprem Yönetmeliği

Deprem bölgelerinde inşa edilecek binaların güvenliğini sağlamak amacıyla çıkarılan ve yapıların deprem dayanıklılığını artırmayı hedefleyen bir teknik düzenlemedir. Yasal dayanağını, 3194 sayılı İmar Kanunu ile 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun oluşturur. Yönetmelik, binaların projelendirilmesi, tasarımı, inşası ve denetimi sırasında, deprem yükleri ve etkilerine karşı dayanıklı olmalarını sağlamak üzere mühendislik esaslarını belirler. Müteahhitler, yapı sahipleri, mühendisler ve denetim kuruluşları, yönetmelikte belirtilen standartlara uymak zorundadır. Yönetmeliğe aykırı projelendirme veya inşa durumlarında, inşaat ruhsatı verilmeyebilir, inşaat durdurulabilir ve sorumlulara idari para cezaları uygulanabilir. Ayrıca, risk oluşturan yapıların yıkımı ya da güçlendirilmesi kararlaştırılabilir. Yönetmelik uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yetkilendirilen bağımsız yapı denetim kuruluşları projelerin ve inşaat süreçlerinin yönetmelikte belirlenen deprem dayanıklılığı standartlarına uygun olup olmadığını denetlemekle yükümlüdür.

6. Ürünlerin Piyasa Gözetimi ve Denetimine Dair Yönetmelik

17 Ocak 2002 tarihli ve 24643 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Ürünlerin Piyasa Gözetimi ve Denetimine Dair Yönetmelik" gereğince, piyasaya arz edilecek yeni ürünlerin ilgili teknik düzenlemelere uygun ve güvenli olması zorunludur. Piyasa gözetimi ve denetimi, ürünlerin piyasaya arzı veya dağıtım aşamasında ya da piyasada bulundukları süre boyunca, ilgili teknik düzenlemelere uygun olarak üretilip üretilmediğini ve güvenli olup olmadığını denetlemeyi; güvenli olmayan ürünlerin güvenli hale getirilmesinin sağlanmasını ve gerektiğinde yaptırımlar uygulanmasını kapsar.

7. Çevre Bakanlığı'nın 2014/22 sayılı Genelgesi

Çevre Bakanlığı tarafından hazır beton ürününe yönelik yapılmakta olan denetim faaliyetlerinin sektördeki gelişmelere ve günümüz koşullarına uygun olarak yapılabilmesi amacıyla 2014/22 sayılı Genelge yayımlanmıştır. Söz konusu genelgede açıklanan prosedüre göre, ülke çapında tüm hazır beton santrallerinin üretmiş oldukları hazır betonun denetlenmesi sağlanırken, farklı şantiyeler bazında denetleme yapılmaktadır. Bu şekilde beton santralinden numune alınması uygulamasına son verilirken hazır beton firmaları bir haftalık üretimleri bazında denetlenmektedir. Uygunsuzluk veya güvensizlik durumunda, idari para cezasının yanı sıra ürünün piyasa arzının yasaklanması dahil, bir dizi yaptırım uygulanabilmektedir.

Şirket'e Çevre Bakanlığı tarafından verilmiş idari para cezası dahil herhangi bir yaptırım kararı bulunmamaktadır.

11. ŞİRKET'İN TARAF OLDUĞU DAVA VE UYUŞMAZLIKLAR

Şirket'in taraf olduğu dava ve icra takiplerinin incelenmesi sonucu, Şirketin üretim ve faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyuşmazlıkların bulunmadığı, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması ve yine icra takip dosyalarında sonuç alınamaması durumunda, Şirket'in ana faaliyet konusu kapsamındaki işin sürdürülmesinin etkilenmeyeceği kanaatine ulaşılmıştır. Dava ve icra takiplerinin yürütülmesi konusunda büromuz tarafından Şirkete herhangi bir avukatlık hizmeti verilmemektedir. Şirket'in taraf olduğu dava ve icra takiplerine ilişkin liste Rapor ekinde ayrıca yer almaktadır.

1. Şirket tarafından açılmış ve halen devam eden 3(üç) adet dava bulunmaktadır. Bu davalardan biri kira tespit davası, iki adedi ise alacak davasıdır. İki alacak davasının toplam tutarı 7.978.374,60-TL'dir. Şirket tarafından açılmış bu davaların hukuki niteliği gereği davaların kaybedilmesi halinde Şirket'in mevcut durumuna göre davaların yaratmış olduğu ek bir maddi risk bulunmadığı gibi davaların halka arza engel teşkil eder bir etkisi de bulunmamaktadır.
2. Şirket aleyhine açılmış ve halen devam eden 14 (ondört) dava bulunmaktadır. Bu davalardan beşi tazminat davası, dördü iş davası, ikisi ihalenin feshi üç tanesi itirazın iptali davasıdır. Söz konusu davalar nedeniyle Şirket'in karşı karşıya kalabileceği toplam risk tutarı 212.989,74 TL'dir. Davaların halka arza engel teşkil eder bir etkisi bulunmamaktadır.
3. Şirket tarafından başlatılmış 61 (altmış bir) adet icra takibi bulunmaktadır. Bu takiplerin toplam tutarı 10.502.873,33 TL'dir. Söz konusu takiplerin olumsuz sonuçlanması ve/veya takibe konu alacakların tahsilinin imkansız olması hallerinde Şirket'in mevcut durumuna göre artacak herhangi bir maddi risk olmadığı gibi takiplerin halka arza engel teşkil eder bir etkisi bulunmamaktadır.
4. Şirket aleyhine başlatılmış takip bulunmamaktadır.

Sonuç olarak Şirket'in taraf olduğu davaların ve/veya icra takiplerinin Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda bu durumun, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 8. Maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi kapsamında, Şirket'in üretim ve faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyecek önemli bir hukuki durum teşkil etmeyeceği kanaatine varılmıştır.

Dava /Takip	Adet	Tutar (TL)	Mali Tablolarda Karşılık Ayrıldıysa Tutar (TL)
Lehe Açılan Davalar	3	7.978.374,60	-
Lehe İcra Takipleri	61	10.502.873,33	7.379.223,00
Aleyhe Açılan Davalar	14	212.989,74	-
Aleyhe İcra Takipleri	-	-	-

12. ŞİRKETİN ADİ ORTAKLIĞI

Şirket'in TTK kapsamında "şirket" niteliğinde herhangi bir iştiraki veya bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. Bununla birlikte, Şirket'in Kefelioglu Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile birlikte Türk Borçlar Kanunu'nun (TBK) hükümleri uyarınca, %50'ser oranda ortaklık payı ile kurmuş oldukları bir "adi ortaklık" mevcuttur. TBK m.620 hükmünde adi ortaklık sözleşmesi, iki veya daha fazla kişinin emeklerini veya mallarını ortak bir amaca ulaşmak üzere birleştirmeyi üstlendiği "sözleşme" olarak tanımlanmıştır. TBK m.620'de belirtilen Sözleşmeye dayalı olarak kurulan adi ortaklıklar TTK hükmü uyarınca kurulan şirketlerden farklı olarak tüzel kişiliği haiz değildirler.

1. Kuruluşu

Kefelioglu Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ve Albayrak Hazır Beton A.Ş. %50'ser oranda ortaklık payına sahip olarak Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. Albayrak Beton Blok No:8 Sancaktepe İstanbul adresinde faaliyet göstermek üzere, 01.07.2024 tarihinde Albayrak Hazır Beton ve Kefelioglu Mimarlık Adi Ortaklığı'nı (Adi Ortaklık) kurmuşlardır. Adi Ortaklık taraflarca, Üsküdar 37. Noterliği nezdinde düzenlenerek imzalanan 01.07.2024 tarih ve 20955 yevmiye numaralı Sözleşme'ye dayalı olarak kurulmuştur.

Ticaret Ünvanı	Albayrak Hazır Beton ve Kefelioglu Mimarlık Adi Ortaklığı
Merkez Adresi	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe İstanbul
Kuruluş Tarihi	01.07.2024
Vergi Dairesi / Vergi No	Sultanbeyli Vergi Dairesi – No: 0501415799
Sermayesi	100.000,00 TL

Adi Ortaklığın kuruluşu ve/veya ticaret unvanı Ticaret Sicili 'ne tescil edilmemiş olup yasal bir zorundalık olmadığından durum hukuka uygundur.

2. Amacı ve Süresi

Adi Ortaklığın amacı, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 ada 35 parsel adresinde Türkiye Musuki Eseri Sahipleri Meslek Birliği (MESAM) Yönetim Binası inşaatının birlikte yapılması ile sınırlandırılmıştır. Yönetim Binası inşaatını gerçekleştirmek ve sadece bu işin bitimi süresine kadar devam etmek amacıyla kurulmuş olan bu adi ortaklığın herhangi bir şubesi veya ticari işletmesi olmadığı gibi tescil edilmiş bir ticaret unvanı da bulunmamaktadır.

Adi ortaklık sözleşmesi 01.07.2024 (imza tarihinden) itibaren geçerli hale gelmiş olup ve inşaatın tamamlanması ile sözleşme ve dolayısıyla adi ortaklık TBK m.639/1 uyarınca kendiliğinden son bulacaktır.

3. Yönetim ve Temsili

TBK m. 636 hükmü uyarınca Adi Ortaklığı her konuda temsil ve ilzama veya başkalarını görevlendirmeye, Erdal Albayrak ve Ersin Önkol isimli gerçek kişiler ortaklık kasesi altında müştereken atacakları imzalan ile yetkili kılınmıştır. Adi Ortaklığın pay defteri, karar defteri veya imza sirküleri bulunmamaktadır. Yasal bir zorunluluk olmadığından durum hukuka uygundur.

4. Adi Ortaklık Hakkındaki Dava ve Takiplerin Durumu

Adi ortaklık, "tüzel kişiliği olmadığından" üçüncü kişilerle ilişkilerinde bağımsız bir varlığa sahip değildir. Dolayısıyla adi ortaklık kendi adına hak ve borç edinemez, davacı veya davalı olamaz, iflası istenemez. Adi ortaklık aleyhine açılmak istenen tüm davalar tüm ortaklar aleyhine açılmak zorundadır. Adi ortaklık lehine ve/veya aleyhine yürütülmekte olan dava veya takip bulunmamaktadır. Adi ortaklığın faaliyetleri nedeniyle Şirket aleyhine açılmış bir dava veya aleyhe yürütülen bir takip bulunmamaktadır.

5. Vergi Borcu ile Sosyal Güvenlik Kurumu'na Borç Durumu

Adi ortaklığa ilişkin olarak Şirket tarafından ibraz edilen Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Sosyal Sigortalar Genel Müdürlüğü'nün (SGK) internet sitesinden alınmış 13.03.2026 tarihli belgenin incelenmesi neticesinde adi ortaklığın herhangi bir SGK borcu bulunmadığı anlaşılmıştır.

Tarafımıza sunulmuş olan T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı Dijital Vergi Dairesi tarafından verilmiş olan 13.03.2026 tarihli belge uyarınca adi ortaklığın vadesi geçmiş vergi borcunun bulunmadığı tespit olunmuştur.

13. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME SONUCU

Şirket'e ve adi ortaklığına ilişkin olarak tarafımıza sunulan tüm bilgi ve belge çerçevesinde yapılan incelemede;

- Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi 8. madde 1. fıkra (ç) bendi kapsamında, halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus olmadığı,
- Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi 8. madde 1. fıkra (e) bendi kapsamında, Şirket'in kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumları ile paylarının hukuki durumlarının tabi oldukları mevzuata uygun olduğu,
- İş yeri açma ve çalıştırma ruhsatı başvuru sürecinde olan mobil santral niteliğindeki Sarıgazi Tesisi dışında, Şirket'in faaliyetlerinin yürütülmesi için alınması gerekli tüm yetki, izin, ruhsat vb. belgelere sahip olduğu,
- Yukarıda belirtilen çerçevede; Şirket'e ilişkin olarak Kotasyon Yönergesinin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında herhangi bir aykırılığın var olmadığı,

- e. Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi kapsamında, Şirket'in üretim ve faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzluklarının bulunmadığı,

anlaşılmıştır. Bağımsız hukukçu görüşü olarak arz ederiz.

Saygılarımızla, 18.03.2026

Av. Ümit İhsan Yayla

Ekleri :

1. Şirket'in hukukçunun bağımsızlığı ve şirket bilgilerinin doğruluğuna, ibraz edilen suret ve belgelerin aslına uygun olduğuna dair beyanı,
2. Şirket'in ve iştiraklerinin taraf olduğu dava ve takiplere ilişkin liste.