

TAAHHÜTNAME

Marmara Uyumkent Sitesinin Mahalle nolu villasında kiracı olarak oturmaktayım. Site Yönetiminin verdiği Site Yönetim Planı ve İşletme Rehberini okudum. Site Yönetimi tarafından uygulanan ve aşağıda yer alan tüm madde ve kaidelere riayet edeceğimi kabul, beyan ve taahhüt ederim.

- Bağımsız bölümlerde kiracı, sükna veya intifa hakkı sahibi sıfatıyla yahut bunlara benzer bir sebeple bağımsız bölümde devamlı olarak oturan ve yararlanan kişiler de kat malikleri ile birlikte borç ve mükellefiyetlerden dolayı müteselsil olarak sorumludurlar.
- Kat Malikleri, Site Yönetimince kendilerine ayrılan yerler dışındaki ortak yerlere hiçbir şey bırakamazlar, araba park edemezler, ev hayvanlarını bağlayamazlar ve gezdiremezler.
- Kiralanan taşınmazda, kiralayan ve ailesi dışında kimse süreklilik arz edecek şekilde yaşayamaz. Kiracı, site tarafından ortaklaşa alınan her türlü karara uymak zorundadır.
- Kat malikleri gerek kendi bağımsız bölümlerini ve gerekse ana taşınmaz ile bunlardaki ortak yerlere ait hakları kullanırken iyi niyet kuralları, kanun ve bu yönetim planının emir ve yasaklarına ve yönetime ait kurul ve görevlilerin aldıkları kararlara tam olarak uymak zorundadırlar.
- Kat malikleri birbirlerine karşı Medeni Kanunda düzenlenmiş bulunan komşuluk hukuku kurallarının gereklerine uymak ve iyi komşuluk ilişkilerinin gerektirdiği tavır ve davranışlarda bulunmakla yükümlüdürler.
- Kat Malikleri kendi bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde geç vakte kadar süren toplantılar tertip edemezler, nişan düğün gibi toplantılarında diğer kat maliklerini rahatsız etmemeye itina göstermeye mecbur oldukları gibi Marmara Uyumkent Site Yönetim Kurulunca müsaade edilmedikçe bu tip toplantıları Ana taşınmaz ortak mahallerinde yapamazlar. Keza normal zamanlarda da diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız etmemeye özen gösterirler.
- Temerrüt gösteren Kat Malikleri aleyhine Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 20. maddesinin 2. ve 3. fıkrasındaki yaptırımlar talep ederek dava açılır, icra takibi yapılır.
- Borçlarını ödemeyen malikin bağımsız bölümü üzerine Kat Mülkiyeti Kanununun 22. maddesinin 2. fıkrası uyarınca kanuni ipotek tesis edilebilir.
- Ortak yerlerin kullanılması veya buralardan yararlanma bakımından öngörülen yasaklara aykırı davranışlarda bulunan kişilere karşı sorumluluk bulunan hallerde, yönetici veya Marmara Uyumkent Site Yönetim Kurulu veya onların tarafından görevlendirilen kişi ya da kişiler Medeni Kanunun 894 ve Borçlar Kanununun 52. maddeleri uyarınca koruyucu önlemlere başvurabilirler ve bu hükümler çerçevesinde yasaklara aykırı davranışın engellenmesi, durdurulması veya ortadan kaldırılmasını sağlayacak eylem ve işlemleri de yapabilirler.
- Devamlılık gösteren ihlallerin durdurulması ve sonuçlarıyla beraber ortadan kaldırılması için yönetici veya Marmara Uyumkent Site Yönetimi göndereceği uyarıda, ihlalin devam etmesi halinde günlük 50,00 TL' na kadar bir ceza uygulayacağını bildirebilir. Günlük olarak uygulanacak

ve azami haddi aylık olarak 1.500,00,- TL olacak bu ceza 2008 yılı para değerine göre tespit edilmiştir.

- Müteakip yıllarda bu meblağ VUK' nca yayınlanan Yeniden Değerleme Oranı nispetinde artırılır. Bu ceza Kat Mülkiyeti Kanunu madde 28 uyarınca Borçlar Kanununun 158. maddesinde düzenlenmiş sözleşme cezası hükmündedir. Bu cezanın uygulanmış olması bu maddenin yukarıdaki diğer fıkra ve bentlerinde yazılı önlem ve yaptırımları da ayrıca talep etmeye mani değildir.
- Takdir ve tebliğ edilen günlük cezanın talebe rağmen ödenmemesi halinde, tahsile kadar geçecek süre için aylık % 5 gecikme tazminatı uygulanır. Bu ceza ve gecikme tazminatı Site Yönetim Kurulu tarafından uygulanır ve ana taşınmaza ait ortak giderlere sarf edilmek üzere irat kaydedilir.
- Mal sahipleri, kiracılar, intifa ve istifade hakkı sahipleri vs sıfatlarla istifade eden kişiler yönetim planını bilmiyoruz def'inde bulunamazlar.
- Yukarıda yazılı kullanma veya faydalanmaya ilişkin hususlarda yönetim planında ve Kat Mülkiyeti Kanununda öngörülen hak ve mükellefiyetlerin bağımsız bölümlerde kiracı veya herhangi bir sıfatla oturanlar veya faydalananlar tarafından da aynen yerine getirilmesi mecburidir.

KİRACI

ADI/SOYADI :

GSM :

İMZA :