

YAPKOY MODÜLER ÇELİK VİLLA SATIŞ SÖZLEŞMESİ (Açıklamalı Anlaşılır Versiyon)

1. TARAF BİLGİLERİ

Bu sözleşme;

Satıcı:

Yapkoy Modüler Yapı Teknolojileri A.Ş. Ticaret
Sicil No: 1005979 Vergi No: 5821093410 Adres:
Fener Mah. Bekir Sıtkı Say Cad. No:49 Silivri /
İstanbul

Alıcı:

T.C. Kimlik No:.....

Adı Soyadı:.....

Adres:.....

arasında yapılmıştır.

2. Sözleşmenin Konusu

Almak istediğiniz ürün:

Yapkoy Modüler yapı sistemi ile üretilmiş 55 m² (1 oda + 1 salon) tek katlı bir çelik villa.

Bu sözleşme, bu villanın size teslimi, kurulumu ve karşılıklı sorumluluklarımızı açık ve net bir şekilde belirler.

3a . Villanın Özellikleri (Kısaca Ne Alıyorsunuz?)

Size teslim edilecek Villa:

- **Model:** 55 m², 1+1 çelik konstrüksiyon tek katlı yapı
- **Taşıyıcı Sistem:** 2 kata dayanıklı, galvanizli çelik profillerle üretilmiş, kaynaklı sistem (İsterseniz sonradan 2. kat yapılabilir)
- **izolasyon:** Dış duvarlar, çatı ve zeminlerde kullanılan malzemeler, yüksek ısı ve ses yalıtımı sağlayacak şekilde yapılmıştır. Bu sayede, çok soğuk veya çok sıcak iklim koşullarına (Örneğin Rusya, Ukrayna, Mısır veya Türkiye'nin en sıcak ve en soğuk bölgelerine) uygun çözümler sunulabilmektedir.

Kaplamalar:

- **Dış cephe:** Cam elyaf destekli polyester kompozit kaplama
- **İç cephe:** İki kat Alçıpan + saten alçı sıva + duvar kağıdı + özel boya
- **Zemin:** Odalarda ve salonda laminant parke, banyo ve tuvalette de aşınmaz sıcak mermer (15 mm kalınlığında, performans odaklı dayanıklı kompozit yüzey)

Kapılar - Pencereleler:

- **Dış kapı:** TSE Standartlarında Çelik kapı (90x210 cm)
- **İç kapılar:** Mimari tasarıma uygun dayanıklı Amerikan panel kapılar
- **Pencereleler:** Çift camlı ve Isıcam özellikli, PVC doğramalarımız, TSE standartlarına uyumludur (Fıratpen).

Elektrik & Su Tesisatı:

- **Elektrik:**Tüm elektrik donanımlarımız (kablolar, anahtarlar, prizler ve sigortalar), mimari konseptle tam uyumlu ve en

yüksek kaliteyi temsil eden TSE standartlarına sahiptir.

- **Elektrik Tesisatı:** Tüm kablolarımız SIVA ALTI alçıpan kanallar içerisindedir.

- **Su:** ECA/Vitra vitrifiye, Fıratpen su boruları
-

3b . Villanın Özellikleri (Detaylı Ne Alıyorsunuz?)

Model

- YAPKOY Modüler Çelik Villa 55 m² 1+1 (1 Salon ve 1 Yatak Odası)

Bir odadan ve bir salondan oluşan, brüt 55 m² , çelik şaseye sahip tek katlı çelik villa.

Dış Boyutlar

- (4 m x 13,6 m) = 54,4 m²

Taşıyıcı Sistem

- Kaynaksız yapı teknolojisi,
- 1.2 mm - 2 mm galvanizli hafif çelik (10 cm C ve U profilleri).

- 55 m²'lik villamızda 3.800 kg metal kullanılmıştır, bunun 3.000 kg Galvanizli Hafif Çeliktir. Yani m²'de 69 kg metal kullanılmıştır.

Not: İki katlı bina yapımına uygun hesaplanmıştır.

Duvarlar İç ve Dış Duvarlarda

- **Kalınlık:** 16 cm
- 10 cm çelik iskelet
- **İzolasyon:** 100 mm EPS (18 kg/m³ yoğunluk)

Dış Cephe Kaplama

- 25 mm kalınlıkta güçlü sağlam paneller.
- Cam elyaf katkılı polyester levha özel dış cephe boyası (Jelkot) + Çimento Katkıli kompozit dolgu

İç Cephe Kaplama

- Çift kat alçıpan levha, saten alçı, özel duvar kâğıdı
- Su bazlı boya

Çatı Sistemi

- **Çatı Makas Sistemi:** 40 cm yüksekliğinde, 1.5 mm kalınlığında 10 cm genişliğinde galvanizli çelik makaslar (her 60 cm de bir makas mevcuttur)
- **Üst Katman:** 18 mm OSB + çift kat

- **membran**
- **İzolasyon:** 20 cm izolasyon (10 cm cam yünü + 10 cm EPS)

Şase

- Ağır profiller + soğuk çekim galvanizli çelik (şase metali 25 kg / m²)
- **Şase İzolasyonu:**10 cm EPS (18 kg/m³)+18mmOSB

Zemin Kaplaması

- **Genel Zemin:** 8 mm laminat parke (23. Sınıf)
- **Islak Zeminler (Banyo/WC):** Fibercement üzerine 1. sınıf sıcak mermer (mermer görünümlü aşınmaz kaplamalı paneller)
- **Veranda ve Merdivenler:** Sıcak mermer (kompozit malzeme)

Doğramalar

- **Dış Çelik Kapı:** Genel mimariye uygun TSE standartlarında dış çelik kapı
- **Pencereler:** Antrasit renkli, 4+16+4 mm Isıcam Konfor serisi çift camlı PVC
- **İç Kapılar:** Genel mimariye uygun Amerikan panel kapı

Elektrik Tesisatı

- Sıva altı tesisat, alçıpan kanal TSE kablolar
- **Kablo Markası:** HES/Prysmian
- **Priz ve Anahtarlar:** Viko/Günsan
- **Sigortalar:** Siemens

Sıhhi Tesisat

- **Temiz ve Pis Su Tesisatı:** Fıratpen/Kalde PPRC borular
- **Vitrifiye:** Vitra/ECA klozet, lavabo ve batarya seti
- **Duş:** 6mm temperli camlı duşakabin

Fiyata Dâhil Olanlar

- **Standart donanımlar:** Mutfak dolabı, tezgâh, banyo dolabı, klozet, duşakabin, bataryalar, aydınlatma armatürleri, iç kapılar, priz/anahtar vb.
- **Montaj:** Satıcı tarafından fabrikada yapılacak ve sevkiyata hazır hâle getirilecektir.

Fiyata Dâhil Olmayanlar

- **Zemin Hazırlığı** (toprak zemin, beton platform vb.)

- Resmi Kurum İzinleri (belediye ruhsatı, iskan vb.)
 - Nakliye ve Vinç
 - Peyzaj ve Çevre Düzenlemesi
 - Şebeke Bağlantıları (su, elektrik, kanalizasyon)
 - Beyaz Eşya ve Mobilyalar
-

4. Fiyat ve Ödeme Şartları

- **Toplam Bedel:** [.....] TL + KDV

Size 3 farklı ödeme seçeneği sunuyoruz:

- **A- Teslimatta Ödeme:** Hiçbir ön ödeme yapmazsınız. Evin teslimi sırasında tüm ödemeyi yaparsınız. (Bu durumda, evi teslim aldığınız günkü liste fiyatı geçerli olacaktır)
- **B- Fiyat Sabitleme:** Toplam bedelin %66'sını peşin ödeyerek fiyatı bugünden sabitleyebilirsiniz. Kalan tutarı teslimatta ödeyebilirsiniz
- **C- Taksitli Ödeme:** %50 peşin ödeyip kalanını belirlenen vadeyle aylık taksitler hâlinde ödeyebilirsiniz. (Bu seçenekte, kalan tutara vade farkı uygulanmaktadır)

5. Teslimat, Nakliye ve Montaj

- **Teslim Süresi:** Ön ödemenin girişinden itibaren en geç [...] iş günü içinde villa

üretimi tamamlanır ve teslim edilmeye hazır hâle gelir.

- **Teslimat Yeri:** Fabrikadan alabilir ya da belirttiğiniz adrese gönderilmesini talep edebilirsiniz.
- **Zemin Hazırlığı:** Arsanızın kurulum için hazır ve düzgün olması gerekmektedir. Kurulum için, su terazisine alınmış toprak zemin yeterli olmakla birlikte, isteğe bağlı olarak beton zemin de tercih edilebilir. Bu zemin hazırlığı, alıcının sorumluluğundadır.
- **Nakliye & Vinç:** Vinç ve araç gideri alıcıya aittir. (Ücretlerin toplamı teslimat yerinin uzaklığına göre 50.000 TL - 150.000 TL arasında değişebilir.) Bu konuda satıcı size sözleşme öncesi net bilgi verecektir. Dilerseniz satıcı nakliye, ücreti karşılığı yaptırabilmektedir.

6. Garanti

- **2 Yıl:** Üretim ve montaj hatalarına karşı garanti

- **10 Yıl:** Çelik sistemin paslanmazlık garantisi.
 - **Garanti:** kapsamında olmayan durumlar:
 - Altyapı problemleri (zemin, bağlantılar)
 - Kullanım hataları
 - Yetkisiz müdahale ve değişiklikler
-

7. Sorumluluklar

SATICI:

- Villayı zamanında ve eksiksiz teslim eder.
- Belirtilen garanti şartlarını yerine getirir.

ALICI (Siz):

- Seçilen ödeme planına uyar.
 - Kurulum için gerekli altyapıyı hazırlar.
 - Nakliye ve bağlantı işlerini kendi imkânlarıyla yapar veya destek alır (isterseniz firma bu konuda destek olabilir).
 - Teslimatta kontrolleri yaparak, varsa eksik ya da sorunları bildirir.
-

8. Mücbir Sebepler

- Deprem, salgın, savaş gibi kontrol dışı olaylar nedeniyle gecikme yaşanırsa, sözleşme geçici olarak durur. 90 günü aşan durumlarda taraflar sözleşmeyi feshedebilir.
-

9. Uyuřmazlık Durumunda

- Herhangi bir hukuki anlaşmazlık olursa, İstanbul Bakırköy Mahkemeleri yetkilidir.
-

10. Son

- Bu sözleşme, karşılıklı güven ve şeffaflık içinde hazırlanmıştır. İki nüsha olarak düzenlenmiş ve [...../...../.....] tarihinde imzalanmıştır

SATICI: Yapkoy Modüler Yapı Teknolojileri A.ř.
(Kaře ve İmza)

ALICI: [Adı Soyadı] (İmza)

EK NOT:

Bu metin **resmi sözleşmede neler alacağınızı bilgilendirme amaçlı sadeleştirilmiş bir sözleşmedir**. Villalarımız standart, seri olarak kalıplarla üretilmektedir. Bütün modellerimizde aynı malzemeler kullanılmaktadır. Alacağınız villa modeli ne olursa olsun taraflarca imza altına alacak **yasal geçerliliği olan resmi sözleşmede bu maddeler aynen korunacaktır**.