



T.C.
KARTAL 23. NOTERLİĞİ
Cevizli Mah. Mustafa Kemal Cad.
Emek Apt. No:9 K:1/1
Kartal / İSTANBUL

№ 11589
Av. Selim ÖZDEN
Baro Sicil No. İstanbul - 18136
T.B. Birliği Sicil No: 31168
Kartal V.D.:1468 7543 200

10 Mayıs 2016

KARTAL 23. NOTERLİĞİ'NE
-İHTARNAME-

Keşideci : UPHILL COURT 1 A ADA YÖNETİM KURULU-8930274593-
Vekili : Av. Selim ÖZDEN- AV. Gökhan ÇETİN- Av. Mustafa SOYSAL
Adres Alttadır.

Muhataplar : UCS Hizmet Yönetim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Göztepe Mah. Atatürk Cad. No:3/A Anadolu Hisarı-Beykoz-İST.

Konu : Bazı hususların ihtarıdır.

AÇIKLAMALAR.

1.Muhatap, Barbaros Mahallesi, İhlamur Bulvarı Ataşehir-İst. adresinde bulunan Uphill Court 1 A Ada isimli müvekkil sitede, 12.04.2012 Tarihinde imzalanan ve 14.04.2012 Tarihinde başlayan Site Yönetimi Hizmet Sözleşmesi nin 5.2 ve 8.1 nolu maddeleri gereği 31.12.2015 tarihinde son bulmuştur. Site yönetimlerince yapılan ek sözleşmelerle mevcut sözleşme 30.04.2016 tarihine kadar uzatılmış ve her iki tarafında bir uzatma talebi olmaması nedeniyle sözleşme kendiliğinden 30.04.2016 tarihinde son bulmuştur.

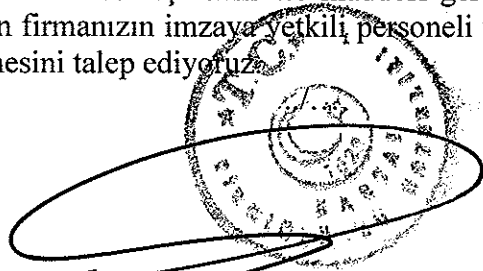
2.Muhataptan alınan hizmetin bir başka firmadan alınması yönünde sözleşme yapılmış olması nedeniyle sözleşmenin bitiminde **muhatap tarafından sözleşme hükümleri çerçevesinde devir-teslim ve gerekli evrakların ve teslimi gereken malların teslimi yapılmamıştır.** Muhatabın sözleşme çerçevesindeki vecibelerine ilişkin eksikliklerin ve bedellerinin tespitleri devam etmekle birlikte şimdilik aşağıdaki eksiklikler tespit edilmiştir.

3.Taraflar arasındaki sözleşmenin C.Teknik İşletme Hizmetleri ve Hizmet Konusu Üniteler bölümünde sözleşmede sayılan tüm teknik ünitelerin uzmanlık gerektiren periyodik bakımları, topraklama, paratoner ölçümleri, yıllık fenni muayeneleri, basınçlı kaplar fenni testleri UCS tarafından yaptırılacak ve bedelleri UCS tarafından karşılanacaktır denilmektedir.

Muhataptan şifahen talep edilmesine rağmen özellikle site asansörlerinin muayenelerinin yapılmadığı, towers havalandırma sistemlerinin bakımsızlık nedeniyle arızalandığı tespit edilmiştir. Sözleşmenin C maddesi ve Hizmet Konusu Ünitelerin tamamı ile ilgili olarak tespitlerimiz devam etmekte olup sözleşmede sayılan üniteler 'e ait 30.04.2016 tarihine kadar yasal yetkili kurumlara yaptırılması gereken fenni muayenelerin, **periyodik bakımların yapıldığını gösteren resmi raporların ve bedellerinin ödendiğini gösteren belgelerin birer örneğinin site yönetimine derhal teslim edilmesini talep ediyoruz.**

Aksi durumda bu bakım ve muayeneler yapılmamış olması nedeniyle sözleşmenin 12.maddesi gereği ilgili bakım ve muayeneler Site Yönetimince yaptırılarak bedeli **muhatabın alacağından mahsup edilecektir.**

4.Taraflar arasındaki sözleşmenin 4.6 maddesi gereği sitenin 0.216.688 00 94 ve 95 nolu telefon hatlarının firmanızın imzaya yetkili personeli tarafından sitemize devir işleminin derhal gerçekleştirilmesini talep ediyoruz.



10 Mayıs 2016

-2-

5. Sözleşmenin 13. maddesi gereği sitemizde durması gereken bir yıllık sözleşme bedelinin % 5'i tutarındaki teminat senedi site yönetiminin bilgisi ve onayı olmadan firmanız elemanlarınızca alınmıştır. Teminat senedinin tarafımıza derhal iadesini talep ediyoruz. Bu konudaki kanuni haklarımızı saklı tutuyoruz.

6. Sözleşmenin 16. maddesi gereği sözleşme damga vergisinin UCS tarafından ödenmiş olması gerekli olup bu sözleşmenin damga vergisinin ödendiğini gösteren damga vergisi makbuzunun onaylı bir örneğinin site yönetimine teslim edilmesi talep ediyoruz.

7. Sözleşmenin 5.7 maddesi gereği sitemizden sözleşmenin sona ermesi nedeniyle ayrılan tüm personel için verilen SGK Bildirimlerinin, ihbar, kıdem tazminatlarının ve SGK primlerinin ödendiğini gösteren belgelerin ve personelin alacağı kalmadığına daire belgelerin tarafımıza iletilmesi gerekmektedir. İlgili belgelerini tarafımıza derhal iletilmesini istiyoruz.

8. Sözleşmenin 8.6 maddesi gereği muhasebe site yazılım programının sözleşme bitiminde SITE'ye tahsis edilmesi gerekmektedir. Ancak tüm bilgisayarlar muhatap tarafından alınmış olup hard diske kaydedilen bilgiler yanlış yüklenmesi sebebiyle çalışmamaktadır. Bu nedenle derhal ilgili programın resmi lisansı ile birlikte sitemize teslim edilmesi ve dataların yüklenmesi gerekmektedir. Aksi durumda sitenin uğrayacağı zarar tarafınızdan talep edilecektir.

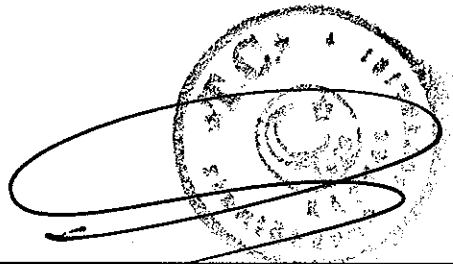
9. Şirketinize bağlı olarak sitemizde çalışan personele verilen site giriş kartlarının, araç garaj girişi için kullanılan stickerların bir tutanakla site müdürümüze elden derhal teslim edilmesini talep ediyoruz. Yetkisi olmadığı halde siteye giriş yapan bir aracınız veya personelinizin tespit edilmesi halinde gerekli şikâyetlerde bulunulacaktır.

10. Muhataptan talep edilen belgelerin ve malların müvekkil site yönetimine teslim edilmesi ve eksikliklere ilişkin gerekli tespitlerimizin tamamlanması sonrasında muhatabın tüm mükellefiyetleri yerine getirmiş olduğunun veya eksikliklerin bedellerinin tespitini müteakip sözleşmenin 12. Maddesi gereği takas-mahsup sonrası varsa kalan alacağınız ödenecek olup bakiye alacağımızın kalması halinde bu miktarın muhataptan talep edileceği hususu ihtaren bildirilir.

Sayın Noter ;

İşbu ihtarnamenin bir nüshasının muhataba tebliğini, bir nüshasının tebliğ şerhi verilerek tarafıma iadesini ve bir nüshasının da dairesinde saklanmasını rica ederim.

10.05.2016
Keşideci Vekili
Av. Selim ÖZDEN





T.C.
KARTAL 23. NOTERLİĞİ
Cevizli Mah. Mustafa Kemal Cad.
Enderun Sk. Emek Apt. No:9 K:1/1
Kartal / İSTANBUL

Av. Selim ÖZDEN
Baro Sicil No. İstanbul - 18136
T.B. Birliği Sicil No: 31168
Kartal V.D.:1468 7543 200

KARTAL 23. NOTERLİĞİ'NE
-İHTARNAME-

10 Mayıs 2016

№ 11588

Keşideci : UPHILL COURT 1 A ADA YÖNETİM KURULU-893027459-
Vekili : Av. Selim ÖZDEN- AV. Gökhan ÇETİN- Av. Mustafa SOYSAL
adres Alttadır.

Muhataplar : GLOBAL KORUMA ve GÜVENLİK HİZMETLERİ LTD.ŞTİ.
Göztepe Mah. Atatürk Cad. No:3/A Anadolu Hisarı-Beykoz-İST.

Konu : Bazı hususların ihtarıdır.

AÇIKLAMALAR.

1.Muhatap, Barbaros Mahallesi, Ihlamur Bulvarı Ataşehir-İst. adresinde bulunan Uphill Court 1 A Ada isimli müvekkil sitede, 12.04.2012 Tarihinde imzalanan ve 14.04.2012 Tarihinde başlayan Özel Güvenlik Hizmet Sözleşmesi 12 nolu madde gereği 31.12.2015 tarihinde son bulmuştur. Site yönetimince yapılan ek sözleşmelerle mevcut sözleşme 30.04.2016 tarihine kadar uzatılmış ve her iki tarafında bir uzatma talebi olmadığı için sözleşme kendiliğinden 30.04.2016 tarihinde son bulmuştur.

2.Muhataptan alınan hizmetin bir başka firmadan alınması yönünde sözleşme yapılmış olması nedeniyle sözleşmenin bitiminde **muhatap tarafından sözleşme hükümleri çerçevesinde devir-teslim ve gerekli evrakların ve teslimi gereken malların teslimi yapılmamıştır.** Muhatabın sözleşme çerçevesindeki vebelerine ilişkin eksikliklerin ve bedellerinin tespitleri devam etmekle birlikte şimdilik aşağıdaki eksiklikler tespit edilmiştir.

3.Taraflar arasındaki sözleşmenin 6.2 maddesi gereği site yönetimine teslim edilmesi gereken istihdam edilen her kademedeki personele ait İş sözleşmelerinin birer suretinin site yönetimine teslim edilmesi gerekirken bu bilgilere ait bir belgeye ulaşılamamıştır. İlgili sözleşmelerin bir örneğinin site yönetimine teslim edilmesini talep ediyoruz.

4.Taraflar arasındaki sözleşmenin 6.3 maddesi gereği istihdam edilen tüm personelin SGK primlerinin ödendiğini gösteren ödeme belgelerinin birer suretinin site yönetimine derhal teslim edilmesini talep ediyoruz.

5. Sözleşmenin 6.4 maddesi gereği istihdam edilen tüm personelin özlük haklarının ödendiğini ve çalışanların hiçbir alacağının kalmadığına dair ibranamelerin Site Yönetimine derhal teslim edilmesini talep ediyoruz.

6. Sözleşmenin 13. maddesi gereği sözleşme damga vergisi öncelikle GLOBAL tarafından ödenmiş olması gerekli olup bu sözleşmenin damga vergisinin ödendiğini gösteren resmi vergi makbuzunun onaylı bir örneğinin site yönetimine teslim edilmesi gerekmektedir.

./...

10 Mayıs 2016

-2-

7. Sözleşmenin 12.1 maddesi gereği sözleşme bitimi SİTE'ye bırakılması gereken 15 ile 20 adet standart güvenlik kamerası tarafımızca bulunamamış olup tarafımıza teslim edilmediğinden aynı sayıda güvenlik kamerasının site yönetimine teslim edilmesini talep ediyoruz.

8.Şirketinize bağlı olarak sitede çalışan tüm personelin siteye giriş kartlarının, araç giriş stickerlarının tutanakla site müdürümüze acilen teslim edilmesini talep ediyoruz. Yetkisi olmadığı halde siteye araç veya insan girişi tespiti yapılması halinde gerekli şikâyetlerde bulunulacaktır.

9. Muhataptan talep edilen belgelerin ve malların müvekkil site yönetimine teslim edilmesi ve eksikliklere ilişkin gerekli tespitlerimizin tamamlanması sonrasında muhatabın tüm mükellefiyetleri yerine getirmiş olduğunun veya eksikliklerin bedellerinin tespitini müteakip sözleşmenin 7. Maddesi gereği takas-mahsup sonrası varsa kalan alacağınız ödenecek olup bakiye alacağımızın kalması halinde bu miktarın muhataptan talep edileceği hususu ihtaren bildirilir.

Sayın Noter ;

İşbu ihtarnamenin bir nüshasının muhataba tebliğini, bir nüshasının tebliğ şerhi verilerek tarafıma iadesini ve bir nüshasının da dairenizde saklanmasını rica ederim.

10.05.2016
Keşideci Vekili
Av. Selim ÖZDEN

