

Hayallerinin  
peşinden koş...

# AeroHaven Residences



TEKİRDAĞ/ÇORLU KONUT PROJESİ

**OYAP**

**"Kuzey Kıbrıs'ta doğru lokasyonu, doğru zamanda ve doğru fiyatla  
yatırımcılarla buluşturma vizyonuyla ilerleyen OYAP,  
şimdi de Tekirdağ/Çorlu'da eşsiz konumuyla gerçek bir yatırım fırsatı sunuyor."**



**+90 539 100 1923**

**+90 501 011 1923**

**info@oyapyatirim.com**



**\*Şht.Kemal Ünal Cad., Nu:127/9, Taşkinköy/Lefkoşa/KKTC**

**\*1071 USTA Plaza, A Blok, Nu:116, Çukurambar/Çankaya  
Ankara/TÜRKİYE**

## *Hakkımızda*

Türk Silahlı Kuvvetleri (TSK) mensupları tarafından iki yıl önce “**BİRLİKTE GÜÇLÜYÜZ**” sloganıyla kurulan OYAP’ın yatırımcılarının büyük çoğunluğunu TSK personeli ve aileleri oluşturmaktadır.

Ortaklık yapısından kaynaklanan güçlü finansal kabiliyeti sayesinde OYAP, fırsatları değerli yatırımlara dönüştürürken, sizlere en risksiz ve zahmetsiz şekilde gayrimenkul sahibi olma imkânı sunmaktadır.

Türkiye ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti’ne (KKTC) yatırım yapmak için en doğru adres biziz.

# Arsa Konumu ve Özellikleri



OYAP  
ÇORLU



Tekirdağ / Çorlu / Hatip  
2683 ada / 3 parsel  
10397 m<sup>2</sup>  
Emsal 1.0  
6 kat imar

# Arsa Konumu ve Özellikleri

Tekirdağ / Çorlu / Hatip  
2683 ada / 3 parsel  
10397 m<sup>2</sup>  
Emsal 1.0  
6 kat imar



# Arsa Konumu ve Özellikleri



Tekirdağ / Çorlu / Hatip  
2683 ada / 3 parsel  
10397 m<sup>2</sup>  
Emsal 1.0  
6 kat imar

**FÜSUNOĞLU PAŞA BULVARI**

**ÇORLU STADI**

**ÜNAL BAYSAN  
KÜLTÜR  
MERKEZİ**

**TED KOLEJİ**

**KERVANCI  
10**

**ÇORLUPARK**

**TEKİRDAĞ  
KAVŞAĞI**

# Alırken Kazanıyoruz!..



**Arsamızın m<sup>2</sup> fiyatı 12.000TL**

Bulduğumuz lokasyonda ortalama arsa m<sup>2</sup> fiyatı 18.000TL

	Ted Koleji Yanı - Çorlu Hatip Mh. 603 mt2 Arsa	603	10.200.000 TL	16.915 TL/m <sup>2</sup>	08 Mart 2025	Hatip Mah.
	İSTANBUL HOUSE'DAN TEKİRDAĞ ÇORLU'DA SATILIK 1663M2 ARSA 📍	1.663	31.000.000 TL	18.641 TL/m <sup>2</sup>	04 Mart 2025	Hatip Mah.
	Çorlu Hatip mah Emsal 1 ve 17 katlı Cadde Cepheli Satılık Arsa 📍	9.642	181.000.000 TL	18.772 TL/m <sup>2</sup>	14 Mart 2025	Hatip Mah.
<b>ARSANIN YAN PARSELİ</b>						
	HATİP MAHALESİNDE SATILIK ARSA 📍	286	6.000.000 TL	20.979 TL/m <sup>2</sup>	09 Mart 2025	Hatip Mah.
	SAHİBİNDEN 489m2 % 40 İMARLI 4KAT 8 DAİRELİK KÖŞE ARSA	489	10.500.000 TL	21.472 TL/m <sup>2</sup>	05 Mart 2025	Hatip Mah.
	KAÇIRILMAYACAK SATILIK ARSA	328	7.700.000 TL	23.476 TL/m <sup>2</sup>	15 Şubat 2025	Hatip Mah.



OYAP  
ÇORLU

# Arsa Konum Değerlendirmesi

TEKİRDAĞ  
YÖNÜ

ARSANIN YAN PARSELİ





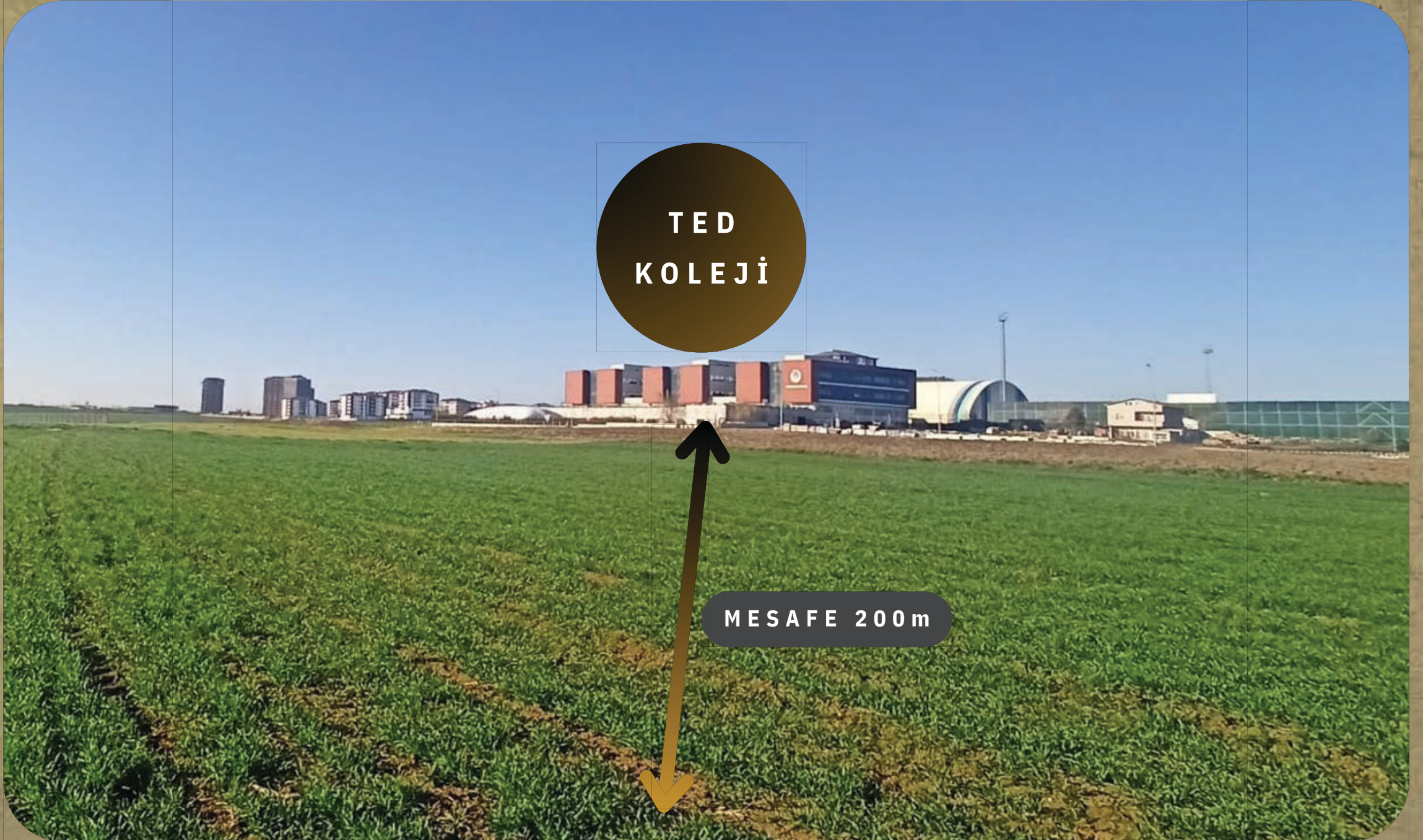
# Arsa Konum Değerlendirmesi

ARSANIN  
DOĞUSU



MESAFE 240 m

# Arsa Konum Değerlendirmesi



# Arsanın alım sürecini başlattık, %42.5 ile Kat Karşılığı Çerçeve Sözleşmemizi İmzaladık.



OYAP  
ÇORLU

## KAPARO VE SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ

**Madde 1 - TARAFLAR:**  
İşbu sözleşme aşağıda belirtilen taraflar arasında düzenlenmiştir:

**SATICI:**  
Adı Soyadı / Unvanı : SEMSİ ÖZENLER İNŞAAT  
T.C. Kimlik No / Vergi No : 118 118 118 118  
Adres : 1071 USTA Plaza, A Blok, No 116, Çukurambar / Çankaya / Ankara  
Telefon : 0312 532 500 7322

**ALICI:**  
Unvanı : OYAP YATIRIM İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
Vergi No : 6491254292  
Adres : 1071 USTA Plaza, A Blok, No 116, Çukurambar / Çankaya / Ankara  
Yetkili Kişi : Ahmet KOLDEMİR  
Telefon : +90 501 011 1923

**Madde 2 - KONUSU:**  
İşbu sözleşmenin konusu; Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Hatıp Mahallesi sınırları içerisindeki 2683 ada, 3 parselde kayıtlı, toplam 10.396,57 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazın, alıcıların vekil tayin ettiği OYAP Yatırım İnşaat Sanayi Ticaret Ltd.Şti. tarafından alıcılara adına satın alınması ve alıcılara tapu devrinin gerçekleştirilmesine ilişkin koşullar ve yükümlülükleri belirlemektir.

**Madde 3 - SATIŞ BEDELİ VE ÖDEME ŞARTLARI:**  
3.1. Taşınmazın satış bedeli taraflarca 122.500.000 TL (YüzirmikimilyonbeşyüzbinTürkLirası) olarak belirlenmiştir.  
3.2. Alıcı, satış bedelinin 5.000.000 TL'sini kaparo olarak 20 Mart 2025 tarihinde satıcı tarafından bildirilecek banka hesabına yatıracaktır.  
3.3. Kaparodan kalan bakiye tutarı olan 117.500.000 TL, en geç 10 Mayıs 2025 tarihine kadar satıcının belirlediği şekilde ödenecektir.

**Madde 4 - TAPU DEVRİ VE TAPUYA ŞERH:**  
4.1. Tapu devri, satış bedelinin tamamının ödendiği gün yapılacaktır. Tapu devri harç ve masrafları alıcıya aittir.  
4.2. İşbu sözleşme, kaparo ödemesinin ardından Tapu Sicil Müdürlüğü'ne sunulacak ve ilgili taşınmazın tapu siciline satış vaadi şerhi olarak işlenecektir.

**Madde 5 - CAYMA VE CEZAI ŞARTLARI:**  
5.1. Alıcının kaparo ödemesinden itibaren 15 gün içinde sebep göstermeksizin cayma hakkı bulunmaktadır. Alıcı bu sürede cayarsa, kaparo tutarı kendisine aynen iade edilecektir.  
5.2. Alıcının kaparo ödemesinden sonraki 15 günlük sürenin ardından cayması halinde, ödenen kaparo satıcıya kalacaktır.  
5.3. Satıcı, kaparo ödemesinin ardından söz konusu taşınmazı başkasına satması veya satıştan vazgeçmesi durumunda, almış olduğu kaparonun iki katı tutarında, yani 10.000.000 TL'yi ceza şart olarak alıcıya ödeyecektir.

**Madde 6 - YETKİLİ MAHKEME VE UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:**  
İşbu sözleşmeden doğabilecek tüm ihtilafların çözümünde Tekirdağ Çorlu Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

**Madde 7 - DİĞER HÜKÜMLER:**  
İşbu sözleşmede yer almayan hususlarda Türk Borçlar Kanunu, Türk Medeni Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

OYAP Yatırım İnşaat San.Tic.Ltd.Şti.  
1071 USTA Plaza, A Blok, No 116, Çukurambar / Çankaya / Ankara  
İletişim: +90 501 011 1923 / +90 532 500 7322



**SATICI:**  
Adı Soyadı / Unvanı : SEMSİ ÖZENLER İNŞAAT  
T.C. Kimlik No / Vergi No : 118 118 118 118  
Adres : 1071 USTA Plaza, A Blok, No 116, Çukurambar / Çankaya / Ankara  
Telefon : 0312 532 500 7322

**ALICI:**  
Unvanı: OYAP YATIRIM İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
Yetkili Adı Soyadı: Ahmet KOLDEMİR  
İmza:   
Tarih: 14.05.2025

OYAP Yatırım İnşaat San.Tic.Ltd.Şti.  
1071 USTA Plaza, A Blok, No 116, Çukurambar / Çankaya / Ankara  
İletişim: +90 501 011 1923 / +90 532 500 7322



DORLU PROJESİ  
SVAADI SÖZLEŞMESİ

Yazılı izni olmaksızın  
acak davranışlardan  
farklı sınırlı olmak  
Tüm gizli bilgiler, her  
yerine getirmek için  
İmzasından önce ve  
ya sonra ermesinden  
herhangi bir şekilde  
mülkiyetindedir. İşbu  
veya usulüne imha  
işgmenin herhangi bir  
onilerler harif hiçbir  
junu. İşbu sözleşme  
nin devam edeceğini  
uğu mevzuata uygun  
(VKK) uygun şekilde  
öçüncü kişilere  
ve beyan eder.

İznilen taraflara



## KAT KARŞILIĞI İNŞAAT ÇERÇEVE SÖZLEŞMESİ

**TARAFLAR**  
İşbu sözleşme;

1.1. Bir tarafta Ankara /Çankaya Vergi Dairesi'ne 6491254292 Vergi Kimlik No ile kayıtlı, Kızıllırmak Mah. 1443 Cad. No:25A İç Kapı No:118 Çankaya/Ankara adresinde bulunan OYAP YATIRIM İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ (bundan sonra "OYAP YATIRIM" olarak anılacaktır) ile;  
1.2. Diğer tarafta Tekirdağ Çorlu Vergi Dairesi'ne 65899145096 Vergi Kimlik No ile kayıtlı, Kazımiye Mah. Salih Ömurtak Cad. No:134A Çorlu/Tekirdağ adresinde bulunan ÖZENER İNŞAAT LTD. ŞTİ. (bundan sonra "MÜTEAHHİT" olarak anılacaktır) arasında akdedilmiştir.  
OYAP YATIRIM ve MÜTEAHHİT bundan sonra tek başına "Taraflar", birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

**SÖZLEŞMENİN KONUSU**  
Taraflar; OYAP YATIRIM tarafından satın alma işlemleri başlatılmış ancak henüz tapu devri gerçekleştirilmemiş olan, Tekirdağ ili, Çorlu ilçesi, Hatıp Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2683 ada, 3 parselde kayıtlı, toplam 10.396,57 m<sup>2</sup> yüzölçümlü boş arazi üzerinde yapılacak olan inşaatla ilişkin olarak "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin genel çerçevesini belirlemek amacıyla aşağıdaki koşullarda anlaşmaya varmışlardır.

**TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ**  
3.1. Taraflar, söz konusu arsanın MÜTEAHHİT'e teslim sırasında, detaylı bir "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalayacaklarını kabul, beyan ve taahhüt ederler. İşbu sözleşme, söz konusu işlemin genel çerçevesini belirlemek üzere imzalanmıştır.  
3.2. Taraflar, arsanın MÜTEAHHİT'e teslimine kadar oluşacak tüm masrafların OYAP YATIRIM tarafından karşılanacağı, teslim sonrası oluşacak masrafların ise MÜTEAHHİT tarafından karşılanacağı hususunda mutabaktırlar.

3.3. MÜTEAHHİT, arsanın teslim tarihinden itibaren 15 gün içerisinde inşaat ruhsatına yönelik işlemleri başlatılacağına, ruhsat tarihinin itibaren 24 ay içinde inşaatı tamamlayacağına ve inşaatı tamamlandıktan sonra işin 6 ay içinde iskân ruhsatını alacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Bu hizmetlerin karşılığı olarak, ruhsatta belirtilen toplam sabitli bir şekilde %57,51 MÜTEAHHİT'e ait olacaktır. Taraflar, ileride imzalanacak sözleşmenin bu koşullara uygun düzenleneceğini kabul ederler.

3.4. MÜTEAHHİT, işbu sözleşmeye aykırı davranışta halinde OYAP YATIRIM'a herhangi bir ihbar veya ihbara gerek olmaksızın 10.000.000,00 TL (OnMilyonTürkLirası) tutarında ceza şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.5. OYAP YATIRIM, yukarıda belirtilen çerçeve koşullarına uygun "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmaması durumunda MÜTEAHHİT'e 10.000.000,00 TL (OnMilyonTürkLirası) tutarında ceza şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

**FESH HALLERİ**  
4.1. "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin imzalanmasıyla işbu sözleşme kendiliğinden sona erecektir.  
4.2. OYAP YATIRIM vekili olduğu "Aras Yatırım Ortaklığı"nın hak edine yönelik taleplerinin nihai "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" ile karşılanmaması halinde karşı tarafta göndereceği yazılı beyanla işbu sözleşmeyi sona erdebilirler.  
4.3. Taraflar, karşılıklı yazılı mutabakatta işbu sözleşmeyi sona erdebilirler.  
4.4. Taraflardan bir, diğer tarafın yazılı ihtinaına rağmen haklı bir sebep olmaksızın 30 gün içinde "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"ni imzalamaktan kaçınırsa, diğer taraf ceza şart talep ederek sözleşmeyi tek tarafı olarak feshedebilir.

OYAP Yatırım İnşaat San.Tic.Ltd.Şti.  
1071 USTA Plaza, A Blok, No 116, Çukurambar / Çankaya / Ankara  
İletişim: +90 501 011 1923 / +90 532 500 7322



**DİĞER HÜKÜM**  
5.1. Bâdîmeler:  
İşbu sözleşme ki  
ile yapılan bu bi  
5.2. Uygulanaca  
İşbu sözleşme T  
yoluyla çözümler  
5.3. Masraflar  
İşbu sözleşme n  
5.4. Gizlik ve K  
Taraflardan her  
öçüncü kişi ya  
kaçırmay taahh  
kayıtlıdır. Taraflar  
bir tarafca sıkı  
kullanılacaktır. A  
sözleşmenin imzalanmasından itibaren yürürlükte kaldığı süre boyunca, gerekse sözleşmenin herhangi bir sebeple sona ermesinden itibaren taraflarca birbirine aktarılan, verilecek veya tarafların sözleşmenin imzalanmasından önce ya da sonra herhangi bir şekilde ve yolla temin edeceği ya da haberdar olacağı taraflara ait her türlü bilgi ve belge, mahassatın işbu tarafların mülkiyetindedir. İşbu sözleşmenin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, tüm gizli bilgiler elde edilen tarafla iade edilecek veya usulüne imha edilecektir. Taraflar, gizli bilgileri, gerek işbu sözleşmenin yürürlükte kaldığı süre boyunca gerekse işbu sözleşmenin herhangi bir sebeple feshedilmesi ya da sona ermesinden itibaren, kanunen açıkça yetkili kişiler tarafından istenilenler haricinde hiçbir şekilde ifşa etmeyeceklerdir. Taraflardan her bir, diğer tarafca paylaşılan kişisel verilerin gizli nitelikte olduğunu, işbu sözleşme yükümlülükleri haricinde sözleşme sona erdikten sonra dahi işbu sözleşmede düzenlenen yazılı yükümlülüklerinin devam edeceğini ve diğer tarafca paylaşılan kişisel verilerin işlemlerini gerektiren sebeplerle ortadan kalkması durumunda tahi olduğu mevzuata uygun olarak söz konusu kişisel verileri derhal sileceğini, yok edeceğini ve KVKK'da sayılan şekillerde işleyebileceğini kabul ve beyan eder.

**YÜRÜRLÜK:**  
İşbu sözleşme taraflarca okunup, kabul edilerek imzalandığı tarihte yürürlüğe girer. Sözleşme üç nüsha olarak hazırlanarak taraflara teslim edilmiştir.

OYAP YATIRIM:  
Unvanı: OYAP YATIRIM İNŞAAT SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ.  
Yetkili Adı Soyadı: Ahmet KOLDEMİR

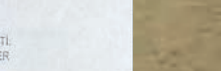
MÜTEAHHİT:  
Unvanı: ÖZENER İNŞAAT LTD.ŞTİ.  
Yetkili Adı Soyadı: Yılmaz ÖZENER

İmza:   
Tarih: 14.05.2025

İmza:   
Tarih: 14.05.2025

OYAP Yatırım İnşaat San.Tic.Ltd.Şti.  
1071 USTA Plaza, A Blok, No 116, Çukurambar / Çankaya / Ankara  
İletişim: +90 501 011 1923 / +90 532 500 7322

ÖZENER İNŞAAT  
Yılmaz ÖZEN  
Kazımiye Mah. Salih Ömurtak Cad.  
No:134A Çorlu/Tekirdağ  
Telefon: 0312 664 11 27



# Planlanan Daire Tipleri

1+1 Şehir Suiti getirili **112.5 m<sup>2</sup>** arsa payı **1.350.000 TL**

## 1+1 Şehir Suiti

SATIŞA ESAS BRÜT ALAN

80 - 90 m<sup>2</sup>



OYAP

1+1		net m <sup>2</sup>
1	Salon + Mutfak	25-26 m <sup>2</sup>
2	Ebeveyn Odası	12-13 m <sup>2</sup>
3	Giyinme Odası	3.5 m <sup>2</sup>
4	Banyo	3.4 m <sup>2</sup>
5	Wc	2.1 m <sup>2</sup>
6	Balkon	5-10 m <sup>2</sup>

NET ALAN	46-48 m <sup>2</sup>
BALKON	5-10 m <sup>2</sup>
BALKON DAHİL TOPLAM NET ALAN	51-56 m <sup>2</sup>
KAT BRÜT ALANI	61-67 m <sup>2</sup>
SATIŞA ESAS BRÜT ALAN	80-90 m <sup>2</sup>

ORTAKLIK ARSA PAYI 112.5 m<sup>2</sup>

**AeroHaven Residences**

ÇORLU Konut Projesi

OYAP  
ÇORLU



# Planlanan Daire Tipleri

2+1 Aile Konutu getirili **175 m<sup>2</sup>** arsa payı **2.100.000 TL**

## 2+1 Aile Konutu

SATIŞA ESAS BRÜT ALAN  
**130 - 145 m<sup>2</sup>**

OYAP



2+1		net m <sup>2</sup>
1	Salon	21-22 m <sup>2</sup>
2	Mutfak	8.5 m <sup>2</sup>
3	Antre	7-8 m <sup>2</sup>
4	Oda	11.5 m <sup>2</sup>
5	Ebeveyn Odası	12.5 m <sup>2</sup>
6	Giyinme Odası	3.5 m <sup>2</sup>
7	Ebeveyn Banyosu	4 m <sup>2</sup>
8	Banyo + Wc	4 m <sup>2</sup>
9	Çamaşır Nişi	1 m <sup>2</sup>
10	Balkon	7-12 m <sup>2</sup>

NET ALAN	74-75 m <sup>2</sup>
BALKON	7-12 m <sup>2</sup>
BALKON DAHİL TOPLAM NET ALAN	81-86 m <sup>2</sup>
KAT BRÜT ALANI	97-103 m <sup>2</sup>
SATIŞA ESAS BRÜT ALAN	130-145 m <sup>2</sup>

ORTAKLIK ARSA PAYI 175 m<sup>2</sup>

**AeroHaven Residences**

ÇORLU Konut Projesi

OYAP  
ÇORLU



# Hayallerinizi Ertelemeyin

Tekirdağ/Çorlu'da konforun ve lüksün mükemmel karışımını sunacak projede yer alan farklı konut seçenekleri ile size hak ettiğiniz huzurlu bir yaşam deneyimi sunuyor, tüm ihtiyaçlarınızı karşılayan hayalinizdeki eve sahip olma imkanı sağlıyoruz.

OYAP, İstanbul'a yakınlığının yanında gelişen ekonomisi ve sosyal imkanları ile ilgi odağı haline gelen Tekirdağ/Çorlu'da yatırımcılarına benzersiz bir fırsat sunuyor. Şehir hayatının sahip olduğu tüm avantajlara sahip bir arsanın sahibi olmaya ve arsanızı bizimle birlikte konuta dönüştürmeye ne dersiniz?

*Kendinizin ve Çocuklarınızın Geleceğine  
Yatırım Yapmanın Tam Zamanı!*

# OYAP Ailesine Katılmak İçin Birçok Nedeniniz Var...

- Ülkemizin yasaları ve normlarına uygun şekilde kurulmuş; tüm iş ve işlemlerini yasal ve mali düzenlemelere uygun olarak yürüten şeffaflığı ilke edinmiş bir şirketiz.
- Üyelerimizin, sunduğumuz projelerle eş zamanlı gerçekleştirdiği piyasa araştırmaları sayesinde, riski düşük ve katma değeri yüksek projeler üreten çok yönlü bir şirketiz.
- Sizlere en doğru yatırım yapma fırsatını, hayatınıza dokunmak isteyen, tanıdığınız, bildiğiniz ve güvendiğiniz dostlarınız aracılığıyla sunan; aracı ve komisyoncuları olmayan bir şirketiz.
- Yatırımlarınız için ihtiyaç duyduğunuz profesyonel desteği her an alabileceğiniz, yatırımınızı kendi yatırımını gibi gören ve sunduğu projelere yatırımcılarıyla birlikte yatırım yapan bir şirketiz.
- Her şeyden öte biz, nereden ve nasıl doğduğunu unutmayan bir şirketiz. İçinizden biriyiz!**

“Yapacağınız ödeme ile sizi önce arsa sahibi yapıyor,  
ardından konutunuzun inşasına yönelik tüm süreci sizin için yönetip  
hayallerinizi gerçeğe dönüştürüyoruz.”



**Arsanın Videosu  
İçin  
QR Kodu Okutun.**



*Huzurlu yaşamın adresinde yerinizi ayırtmak için  
bizimle iletişime geçin.*

+90 539 100 1923

+90 501 011 1923

info@oyapyatirim.com



\*Şht.Kemal Ünal Cad., Nu:127/9, Taşkinköy/Lefkoşa/KKTC

\*1071 USTA Plaza, A Blok, Nu:116, Çukurambar/Çankaya  
Ankara/TÜRKİYE