

Apartman Yönetim Planı Örneği

a. Genel Hükümler

Yönetim planı, İli, İlçesi, Mahallesi, Caddesi, Tapunun pafta, ada, parselinde kayıtlı m²'lik arsa ve üzerindeki blokta toplam bağımsız bölümden oluşan sitesi adlı sitedeki bloklar için kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmünde olup, site bu yönetim planına göre yönetilir. Blokların adları: apartmanı, apartmanı, apartmanı ve apartmanı'dır. (Madde 1)

Tapu siciline bağımsız bölüm olarak tescil edilen yerler dışında kalan bilumum yerler ortak yer olarak kabul edilmiştir. Ortaklaşa kullanmaya ve faydalanmaya yarayan ortak yerler şunlardır: Otoparklar, yollar, bahçe ve yeşil alanlar, trafo merkezi, su depoları, kanalizasyon sistemi, çevre ve bahçe aydınlatma tesisatı, çatılar, kapıcı daireleri, havuzlar, saunalar, lokaller.....vb. (Madde 2)

Site içindeki bağımsız bölümler toplam blokta toplanmıştır. Beher blok bodrum, zemin, normal ve çatı arası kattan müteşekkil olup sadece konut olarak kullanılacaklardır. İşyeri veya ticaret yeri olarak kullanılamazlar. Ayrıca bağımsız bölümlere herhangi bir eklenti vb yapılamayacağı gibi kahvehane, lokanta, birahane, gece kulübü, gazino, kumarhane, pansiyon, sağlık ocağı, dispanser, hastahane, dersane, yurt ve okul ile siyasi parti veya spor kulübü veya vakıf veya dernek merkez veya şubesi veya lokali ile her türlü gürültü çıkarabilecek sosyal ve ticari faaliyetlere tahsis edilemez. (Madde 3)

Ortak yerlerin bozulmasına veya hasarına, daire maliklerinden biri veya o bağımsız bölümden faydalanan veya kullanan kimse kusurlu bir hareketi ile sebep olmuşsa, ortak masraf o daire maliği tarafından ödenir. Eğer diğer bağımsız bölüm malikleri ödemişlerse, yaptıkları ödemeler oranında sebep olan şahsa karşı rücu hakları vardır. (Madde 4)

Bu yönetim planı ana gayrimenkulün tüm bağımsız bölüm maliklerini ve bunların mirasçıları ile kiracılarını, bağımsız bölümleri sonradan veya herhangi bir sebeple iktisap edecek olan üçüncü kişileri de bağlar. Yönetim planının veya maddelerinin değiştirilmesi için sitedeki bütün bağımsız bölüm maliklerinin beşte dördünün oyu şarttır. (Madde 5)

Ortak kısımlar üzerinde kanunlara aykırı olarak bağımsız bölüm maliklerinin hakları ile bağdaşmayan haklar kurulamaz, kira sözleşmeleri yapılamaz. Ancak bağımsız bölüm kiralandığı veya devredildiği takdirde ortak kısımlar da o bağımsız bölümün arsa payı oranında kiralanmış ve devredilmiş sayılır. (Madde 6)

Bu yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde, [Kat Mülkiyeti Kanunu](#), [Medeni Kanun](#) ile diğer kanunların emredici ilgili hükümleri uygulanır. (Madde 7)

b. Kat Maliklerinin Hakları ve Borçları

Kat malikleri ortak yerlerin bakım ve temizliğine ve korunmasına itina göstermeğe ve blokların güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar. Kat malikleri kendilerine ait bulunan bağımsız bölümlerde, blokların estetiğine ve dayanıklılığına hanelerinden görünüşünü

bozmamak kayıt ve şartıyla bilcümle masraflar kendilerine ait olmak üzere istedikleri tadilatı yaptırabilirler, ancak ortak kısımlardan olan bölme ve duvarlarda pencere ve kapı açamaz, kendi bağımsız bölümüne balkon ve benzeri ilave edemez, dış cepheyi değiştirecek herhangi bir inşaat yapamazlar. (Madde 8)

Daire malik veya kullananları gerek kendi bağımsız bölümlerini ve gerekse de ortak yerleri kullanırken hüsünüyet kurallarına uymak zorundadır. Özellikle aşağıdakileri yapamazlar:

- Dairelerin balkon ve pencerelerinden halı, kilim, çarşaf vb silkelemeler, su ve benzeri şeyler dökemez, çöp vb atamazlar.
- Ortak yerlerde ve bahçede çamaşır vb asamazlar, kurutamazlar. • Kendi bağımsız bölümü ile ortak yerlerde kedi, köpek, kümes hayvanları ile küçük ve büyükbaş hayvanlar, at, eşek vb besleyemezler. Her türlü vahşi, yabani, yırtıcı veya tehlikeli hayvanları kafeste veya muhafaza altında olsalar bile hiçbir şekilde site dahiline sokamazlar, bakamazlar. Arıcılık veya ipekböcekçiliği yapamazlar.
- Ortak yerlerde münhasıran kendilerine ait olacak şekilde sebze, meyve vb. Ekip dikerek veya yetiştirip bakamazlar.
- Kendi özel arabaları ile misafirlerinin arabalarını otopark olarak ayrılan yerlerin dışına park edemezler, bırakamazlar.
- Dairelerde ve ortak yerlerde patlayıcı, yanıcı, pis kokulu vb maddeler bulundurmazlar. • Özellikle geceleri yatma saatlerinde gürültü yapacak şekilde çamaşır makinesi, radyo, teyp, TV vb. Cihazlar kullanılmasında başkalarını rahatsız etmemeye dikkat ederler. Daire sahipleri birbirlerinin haklarına riayet etmek yek diğerini rahatsız etmemek hususunda kat malikleri kurulunun bu hususta ekseriyetle alacağı kararlara uymak zorundadırlar. Kendi dairelerinde diğer daire sahiplerini rahatsız edecek şekilde toplantılar düzenleyemezler; nişan, düğün gibi toplantılarda öteki daire sahiplerini rahatsız etmemeğe itina ederler. Site içinde arabalarının klaksonlarını çalmazlar.
- Bağımsız bölümlerini ve ortak yerleri ahlak ve adabımıza, örf ve adetlerimize aykırı sayılacak bir şekilde veya kumarhane olarak kullanamazlar.
- Bahçe ve ortak yerlerdeki çiçek ve çimlere basamazlar veya koparamazlar. Site dahilindeki mevcut ağaçları titizlikle korumağa mecburdurlar. Hiçbir şekilde mevcut ağaçları kesemez veya budayamazlar. Site dahilinin temiz ve bakımlı tutulması esas olup bahçelere hiç bir şekilde çöp vb atamaz veya bırakamazlar. (Madde 9)

Kendi dairelerini kiraya verirken kiracılarının da bu siteyi oluşturan mensuplarından biri olduğu gerçeğini daima göz önünde bulundurarak diğer daire sahiplerinin veya komşularının sosyal, kültürel ve medeni seviyelerinden aşağı olmamasına azami itina ve titizliği göstermeye mecburdurlar. Normal aile dışında şüpheli veya sabıkalı kimselere veya yabancı uyruklulara (mesela öğrenci veya araştırma grupları, turist kafesi, kaçak, suçlu veya zanlı gibi) kiraya veremezler. (Madde 10)

Kat Malikleri, diğer bağımsız bölümlerde eklenti veya ortak yerlerde meydana gelen arızaların giderilmesi için kendi bağımsız bölümlerine girilmesi gerekiyorsa, buna izin vermek zorundadırlar. Ancak bu gibi işlerin taraflarca en uygun bir zamanda yapılması ve bu izin nedeniyle kat malikleri ya da o bölümde oturanların uğrayacakları zararların, izin verilen kimse tarafından derhal ödenmesi veya zararın giderilmesi mecburidir. (Madde 11)

c. Genel ve Ortak Masraflara Katılma

Bağımsız bölüm malikleri ortak yerlerin veya işlerin genel giderlerine katılmağa ve borçlarını ödemeğe mecburdurlar. Daire sahipleri apartmanların ortak giderlerinden;

- Kapıcı, bekçi, koruyucu, bahçıvan vb giderlerine ve bunlar için toplanacak avanslara (arsa payı ne olursa olsun) eşit olarak,
- Bütün ortak kısımların, bilumum bahçe, yol, park, otopark, çocuk bahçesi ve çevrenin, sabit tesislerin (bekçi evi, aydınlatma direkleri, trafo merkezi, bahçe duvarları, bahçe sulama devreleri vb gibi) bakım, onarım, düzenleme koruma ve yenileme giderleriyle ortak tesislerin işletme giderlerine (su motoru, çöplerin alınması, çevre aydınlatılması, garajların aydınlatılması vb gibi) ve kat malikleri kurulunca kararlaştırılan ve ortak giderler için toplanacak avansa kendi arsa payları oranınca katılırlar.
- Özellikle buldukları apartman dahilinde ve o apartmana ait olup diğer apartmanları ilgilendirmeyen ortak giderlere ise (yakıt gideri, çatı onarımı, çatıdaki müşterek TV anteni bakımı, apartmanın kalorifer kazanı, hidroforu, asansör bakımı vb gibi) kendi arsa payları oranında ve diğer apartmanları karıştırmaksızın katılırlar. (Madde 12)

Daire maliklerinden hiçbiri kendi ortak yerler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya bunlardan yararlanmağa lüzum ve ihtiyaç duymadığını ileri sürmek suretiyle gider veya avans payını ödemekten kaçınamaz. Bağımsız bölüm kiraya verilmişse avanstan veya ortak giderlerden kendisine düşen payı bir hafta içinde ödemeyen daire sahibinin borcu, başkaca bir ihtara lüzum görülmeksizin, kira alacağına mahsuben kiracıdan alınır. Bu yolla da alınamazsa ilgili kanunlar çerçevesinde ipotek ve haciz hakkın tescil edilebilir. (Madde 13)

Daire sahipleri ile dairelerde oturan veya faydalananlar, borç ve yükümlülüklerin yerine getirilmesinde müteselsilen sorumludurlar veya diğer tabirle öngörülen mükellefiyetin, bağımsız bölümde kiracı veya başka bir sıfatla faydalanmakta olan şahıslar tarafından da yerine getirilmesini temin etmekle yükümlüdürler. (Madde 14)

Daire sahipleri, kiracıları değıştikçe bunların kimliklerini ve varsa işyeri adreslerini geciktirmeden Yöneticiye bildirmeğe mecburdurlar. (Madde 15)

d. Yönetim Organları ve Kat Malikleri Kurulu

Sitedeki yönetim organları; site kat malikleri kurulu, site yönetim kurulu, site denetim kurulu, apartman kat malikleri kurulu, apartman yönetim kurulu, apartman denetim kurulundan ibarettir.

Site kat malikleri kurulu en yüksek karar ve yönetim organıdır. Arsa payı ne olursa olsun sitedeki bütün bağımsız bölüm malikleri bu kurulun birer tabii üyesidir. Daire sahipleri toplantılarda bizzat bulunabilecekleri gibi yerine bir temsilci de gönderebilirler. Temsilci, kurula hitaben yazılı bir belge ile tayin edilir. Malik olmayan bir kimse ikiden fazla kimseyi temsil edemez. Daire sahibi ise kendinden başka iki kişiyi daha temsil edebilir. (Madde 16)

Bütün daire sahipleri ile onların varisleri veya o bağımsız bölümün kiracıları veya başka sebeplerle oturanlar veya faydalananlar veya o bağımsız bölümü sonradan iktisap edenler ile Yönetici ve denetçiler, Site kat malikleri ile Apartman kat malikleri kurulunun kararlarına uymakla mükelleftirler. (Madde 17)

Apartman kat malikleri kurulu her sene Mayıs ayının ilk yarısında, Site kat

malikleri kurulu ise 2. Yarısında toplanır. Toplantıların nerede ve hangi saatte yapılacağı ve gündemi site yöneticisi tarafından tüm daire sahiplerine veya dairelerden faydalananlara taahhütlü mektup veya imza karşılığında bir hafta önce tebliğ edilir. Bağımsız bölümlerin birden fazla paydaşının bulunması halinde paydaşlardan herhangi birine yapılan tebligat diğer paydaşlara da aynen yapılmış sayılır. Site içinde bizzat oturmeyen daire sahipleri adres değişikliklerini site yöneticisine veya kendi apartman yöneticisine vaktinde bildirmemişse itiraz hakkını kaybeder. İlk çağrı yapılırken birinci toplantıda yeterli çoğunluğun sağlanamaması halinde ikinci toplantının nerede ve hangi tarihte yapılacağı da belirtilir. (Madde 18)

Gerektiğinde yönetici, denetici veya daire sahiplerinin üçte birinin yazılı çağrısı üzerine olağanüstü toplantılar yapılabilir. Olağanüstü toplantılarda toplantının sebebi yazılı olarak tespit edilen toplantı gününden en az 15 gün evvel daire sahiplerine imza mukabili veya taahhütlü mektup ile tebliğ edilir. Bu yazıda toplantının günü yeri ve saati belirtilir. Masraflar site yöneticisi tarafından genel giderlerden ödenir.

Olağanüstü toplantı aynı şekilde her apartman için kendi bünyeleri içinde de ayrı ayrı kendi yönetici, denetçi veya apartman daire sahiplerinin üçte birinin çağrısı üzerine yapıp kendi iç bünyeleri için karar alabilirler. (Madde 19)

Site kat malikleri kurulunda yalnız o toplantının gündeminde bulunan maddeler görüşülebilir. Ancak toplantıda mevcut üyelerin üçte biri isterse başka hususlar da gündeme alınarak görüşülebilir. Site kat malikleri kurulu o toplantıyı yönetmek üzere aralarından birini başkan seçer. (Madde 20)

Her bağımsız bölüm sahibinin bir oyu vardır. Aynı kişinin birden fazla bağımsız bölümü varsa, her bağımsız bölümü için bir oy hakkın vardır. Bir bağımsız bölüme birden fazla kimse malik ise, içlerinden vekalet verecekleri birisi onları temsil eder. Ayrıca hepsinin birden ortaklaşa bir kişiye vekalet vermeleri de mümkündür. Kat maliklerinden her biri, öteki kat maliki veya üçüncü kişi (mesela kiracısı gibi) tarafından vekalet verilerek temsil olunabilirler. Ancak bir kimsenin asaleten ve vekaleten sahip olduğu oy sayısı, bütün oyların üçte birini geçemez. Daire sahiplerinden biri reşit değilse velisi, kısıtlı ise vasisi tarafından temsil edilir. Bu durumdaki daire sahibi Site ve apartman genel kurullarına ve görüşmelere katılabilir fakat o konu hakkında oy kullanamaz. (Madde 21)

Site kat malikleri kurulu ile apartman yönetim kurulu, kat maliklerinin sayı ve arsa payı bakımından yarısından fazlasıyla toplanır. Kararlarını çoğunlukla verir. Yeterli sayı sağlanamadığı için ilk toplantı yapılamazsa, ikinci toplantı en geç bir hafta içinde yapılır, ancak bu toplantıda çoğunluk aranmaz ve katılanların ekseriyeti ile karar verilir. (Madde 22)

Site kat malikleri kurulunca alınan kararlar site yöneticisi tarafından o toplantıya katılmamış maliklere ve bağımsız bölümde kiracı varsa ona usulüne uygun olarak duyurulur. Aynı şekilde apartman kurulunca alınan kararlar da o apartman yöneticisi tarafından kendi apartman sakinlerine uygun şekilde duyurulur. (Madde 23)

Site kat malikleri kurulu ile bina kat malikleri genel kurulu kararları birbirlerinden tamamen farklı defterlere yazılarak toplantıya katılanlarca

imzalanır. Karara muhalif olanlar muhalefet şerhlerini deftere düşerek imza ederler. Her iki defterin de (1) den başlayarak sırayla giden sayfa numaraları taşınması ve her sayfasının noterlikçe mühürlenmiş ve onaylanmış olması şart ve mecburidir. (Madde 24)

e. Site Yönetimi; Yönetici ve Denetçiler

Apartman Yönetimi; Apartman Yöneticisi ve Yardımcısı

Her apartmandaki kat malikleri kurulu, her yıl mayıs ayının ilk yarısında yapacağı olağan toplantısında kendi aralarından veya dışarıdan, arsa payı ve sayı çokluğu ile kendi apartman yöneticisi ile yönetici yardımcısını ve 2 denetçiyi seçerler. Apartman yöneticisi aynı zamanda site yönetim kurulunun da tabii üyesidir. Yönetim kurulu üyeleri 1 yıl için seçilirler. Eski yöneticinin seçilmesi mümkündür. Yöneticilere bir ücret verilir verilmeyeceği, verilecekse miktar ve şartları ancak site genel kurulunca karara bağlanır. Yönetici dışarıdan atanmışsa kendisiyle sözleşme yapılır; bu durumda yöneticiden teminat istenebilir. (Madde 25)

Yönetici Kat Mülkiyet Kanunu ve sözleşmesinde belirtilen görevlerin dışında özellikle aşağıdaki işleri görür:

- Bina kat malikleri kurulunca verilen kararları uygular. • Ana gayrimenkulün amacına uygun olarak kullanılması, korunması vb için gerekli tedbirleri alır.

- Ana gayrimenkulün, ortak tesis ve eklentilerin yönetimi, bakımı, onarımı ve işler halinde tutulması için gerekli paraların avans olarak toplanması, borçların ödenmesi; borç ve mükellefiyetini yerine getirmeyen daire sahipleri hakkında dava ve icra takibi yapar.

- Seçilmesini izleyen 10 gün içinde İşletme projesini hazırlayarak imza karşılığında daire sahiplerine sunar.

Bu projede;

- Ana gayrimenkulün ve ortak yerlerin bir yıllık yönetimine dair tahmini gelir ve gider tutarları, • Bütün giderlerden her bağımsız bölüm sahibine arsa payı oranında düşecek miktar, Tahmini giderleri karşılamak üzere her daire sahibinin ortak giderlerden hissesine düşen miktara göre vermesi gereken avans tutarı ve avansları ödeme zamanı gösterilir. (kat maliklerinden biri bu projeye, kendisine yasal yoldan tebliğinden başlayarak 15 gün içinde itiraz ederse durum kat malikleri kurulunca incelenir ve proje hakkında bir karar verilir veya yeni proje hazırlanır.)

- Kat malikleri kurulunun toplantıya çağırılması ve gündeminin hazırlanması ve bu çağrı yapılırken denetçi raporlarının bir suretinin eklenmesini sağlar.

- Apartmanda istihdam edilecek kimselerin çalışmalarına nezaret eder. Onların maaşlarını öder. Görevlerini aksatmaları veya herhangi bir sebeple devam edememeleri halinde yerlerine geçici olarak yenilerini alır veya tayin eder. Binada çalışacak müstahdem adedine, vasfına ve ücretlerine kat malikleri kurulu karar verir, ancak tayinlerini yönetici yapar. Müstahdemler, yöneticinin emir ve denetimi altındadırlar. Binada çalışacak kişilerle ayrı ayrı iş akdi yapar, görev ve mesuliyetleri ile ücret ve sosyal haklarını kendileriyle yapılan sözleşmede belirtir. İcabi halinde müstahdemleri işten çıkarmada tam yetkilidir.

- Mayıs ayında yapılan toplantılarda gelir ve giderin hesabını apartman kat malikleri kuruluna sunar.

- Gelir ve giderlerin kaydı için noterlikçe onaylanmış bir işletme defterinin tutulması ve bu defter ile diğer tüm belgelerin en az 10 yıl süre ile saklanması sağlar,
- İcabında apartmanda can ve mal emniyeti açısından lüzumlu ve acil gördüğü her tedbiri alır ve bunlar için ödemelerde bulunabilir. (Madde 26)

Apartman Denetçileri

Kat malikleri kurulu olağan toplantılarında apartman yöneticisinin ve yardımcısının denetimini yapmak üzere ayrıca kendi aralarında en az iki kişiyi denetçi olarak seçer. Denetçiler kat malikleri dışından seçilemezler. Denetçiler münferiden veya birlikte yönetici ve yardımcısını her zaman denetleyebilirler. Her hâlükârda yılda en az bir kere olmak üzere denetleme neticelerini ve düşüncelerini yazılı olarak olağan toplantılarda kat malikleri kuruluna sunarlar. Bu rapor çoğaltılarak bir örneği taahhütlü mektupla ve toplantıdan en az bir hafta önce kat maliklerine gönderilir veya imza karşılığı verilir. (Madde 27)

Site Yönetimi: Site Yöneticisi ve Yardımcısı

Site yönetim kurulu 5 kişiden oluşur. [Apartman yöneticileri](#) bu kurulun tabii üyesidir. 5. kişi ise site kat malikleri kurulu tarafından apartman yönetici yardımcıları arasından seçilir.

Yönetim kurulu kendi aralarında gizli oyla site yönetici ile yardımcısını seçerler. Yönetici ve yönetim kurulu üyeleri 1 yıl için seçilirler. Eski yöneticinin tekrar seçilmesi mümkündür. Yöneticiye bir ücret verilir verilmeyeceği, verilecekse miktar ve şartları site genel kurulunca kararlaştırılır. Yönetici dışarıdan atanmışsa kendisiyle sözleşme yapılır; Bu durumda yöneticiden teminat istenebilir. (Madde 28) Site yöneticisi, sitenin idari açıdan en üst düzeydeki yetkili kişisi olup aynı zamanda site yönetim Kurulunun da başkanıdır. Başlıca görevleri şöyledir:

- a. Site kat malikleri kurulunca verilen kararları uygular,
- b. Sitedeki tüm bağımsız bölüm maliklerinin beşte dördünün oylarıyla değiştirilen yönetim planı maddelerini en geç bir ay içinde tapu müdürlüğüne ibraz ederek siciline kaydettirir.
- c. İcabında sitede can ve mal emniyeti açısından lüzumlu ve faydalı görüldüğü her tedbiri resen alabilir ve bunlar için ödemelerde bulunabilir.
- d. Site kat malikleri kurulunca karar verilmişse bağımsız bölümler dışında ortak yerlerdeki eklenti ve tesislerin sigorta ettirilmesini sağlar.
- e. Sitedeki müstahdemler site yöneticisinin emir ve denetimi altındadır. İcabı halinde müstahdemleri işten çıkarmada tam yetkilidir.
- f. Site kat malikleri kurulunun toplantıya çağrılmasını, gündeminin hazırlanmasını ve bu çağrı yapılırken denetçi raporlarının bir suretinin de eklenmesini sağlar,
- g. Ortak yerlerin bir yıllık yönetimine dair tahmini gelir ve gider tutarlarını yaparak bağımsız bölüm maliklerinin bilgisine sunar,
- h. Mayıs ayının 2. yarısında yapılan toplantılarda gelir ve giderin hesabını site kat malikleri kuruluna sunar
- i. Gelir ve giderlerin kaydı için noterlikçe onaylanmış bir işletme defterinin tutulması ve bu defter ile diğer tüm belgelerin en az 10 yıl süre ile saklanması

sağlar,

j. Siteyi resmi ve özel kişiler nezdinde temsil eder,

k. Kat maliklerinin veya kiracıların kapalı otoparktan yararlanma şeklini düzenler, icabında dönüşümlü olarak kullanılması için planlar yapar. (Madde 29)

Site Denetçileri

Site denetim kurulu 3 kişiden oluşur. Site kat malikleri kurulunca kat malikleri arasından seçilirler. Bilahare aralarından birini başkan seçerek site yönetim kurulu başkanlığına yazıyla bildirirler. (Madde 30)

Denetim kurulunun da görevi aynen yönetim kurulunda olduğu gibi bir yıl olup yeniden denetçi olarak seçilmek mümkündür; Ancak kişi üst üste 2 yıldan fazla denetçilik yapamaz. **Denetim kurulu** olarak veya münferiden yönetim kurulunun her türlü faaliyetini ve tasarrufunu denetlemek ve ara raporları vermek ve reylere iştirak etmemek kaydıyla yönetim kurulu toplantılarında hazır bulunmak yetkilerini haizdirler. (Madde 31)

Denetim Kurulu seçildikleri bir yıllık süre zarfında yaptıkları denetimlerini, Her hâlükârda yılda en az bir kere olmak üzere denetleme neticelerini, Yönetim kurulu faaliyet ve sarfiyatlarını ve sitenin durumunu bildirir raporlarını site kat malikleri kurulunun bilgisine sunulmak üzere 15 gün önce yönetim kuruluna tevdi ederler. (Madde 32)

Denetim kurulu raporları biri başkana ait olmak üzere en az iki denetçinin imzasını havi olacaktır. (Madde 33)

...../...../20... tarihinde düzenlenen işbu yönetim planının metin ve muhtevası, aşağıda kimlikleri yazılı gayrimenkulün bütün bağımsız bölüm maliklerince okunarak arzularına uygun olduğunu ve oybirliğiyle kabul ve imzaladıklarını beyan ederler. (Madde 34)