

KAT KARŞILIĞI (ARSA PAYI KARŞILIĞI) İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

TARAFLAR

Arsa Sahibi Adı Soyadı / Unvanı	kimlikteki hâliyle
T.C. Kimlik / Vergi No	...
Adres	...
Telefon / E-posta	...
Yüklenici Adı Soyadı / Unvanı	...
Vergi Dairesi / Vergi No	...
Ticaret Sicil No	...
Adres	...
Telefon / E-posta	...

SÖZLEŞMEYE KONU TAŞINMAZ

İl / İlçe / Mahalle	...
Ada / Parsel	...
Yüzölçümü (m²)	...
Tapu Cilt / Sahife / Yevmiye	...
İmar Durumu (KAKS/TAKS, kat adedi)	...
Üzerindeki Şerh / İpotek / Kısıtlama	yoksa "yoktur" yazın

Madde 1 – Konu

Arsa sahibi, yukarıda tapu bilgileri yazılı taşınmaz üzerinde; yüklenici tarafından, onaylı mimari projeye ve ruhsatına uygun olarak bina inşa edilmesini kabul eder. Yüklenici, inşaatı kendi nam ve hesabına, tüm masrafları kendisine ait olmak üzere yapmayı taahhüt eder.

Madde 2 – Paylaşım

Bina tamamlandığında bağımsız bölümler aşağıdaki tabloya göre paylaşılacaktır. Paylaşım, kat ve bağımsız bölüm numaraları belirtilerek yapılmıştır; "yüzde" ifadesi tek başına yeterli sayılmaz.

Madde 3 – Arsa Payı Devri

Arsa sahibi, yükleniciye ait olacak bağımsız bölümlere karşılık gelen arsa paylarını, aşamasında (örn. ruhsatın alınması, kaba inşaatın bitmesi) tapuda devretmeyi kabul eder. Devir, iş bu sözleşmedeki edimlerin yerine getirilmesi şartına bağlıdır.

Madde 4 – Süre ve Teslim

Yüklenici, yapı ruhsatının alındığı tarihten itibaren (.....) ay içinde inşaatı tamamlayıp arsa sahibine düşen bağımsız bölümleri anahtar teslimi olarak teslim edecektir. Mücbir sebep hâllerinde süre, engelin sürdüğü kadar uzar; mücbir sebep yazılı olarak bildirilir.

Madde 5 – Ruhsat, Proje ve İzinler

Yapı ruhsatı, proje onayları, iskân (yapı kullanma izin belgesi), abonelikler ve ilgili tüm harç ve masraflar yükleniciye aittir. Arsa sahibi, gerekli vekâletnameleri vermekle yükümlüdür; verilen vekâlet yalnızca bu sözleşmenin ifası amacıyla kullanılabilir.

Madde 6 – Malzeme ve Teknik Şartname

İnşaatta kullanılacak malzemelerin marka/sınıf düzeyi ekli teknik şartnamede gösterilmiştir. Teknik şartname bu sözleşmenin ayrılmaz parçasıdır. Şartnamede yer almayan hususlarda piyasadaki orta kalite standardı esas alınır.

Teslimin gecikmesi hâlinde yüklenici, arsa sahibine düşen her bağımsız bölüm için aylık TL gecikme tazminatı öder. Gecikme ayı aşarsa arsa sahibi sözleşmeyi feshedebilir; bu hâlde yüklenicinin talep hakkı, yapılan imalatın rayiç bedeliyle sınırlıdır.

Madde 8 — Devir Yasağı

Yüklenici, arsa sahibinin yazılı onayı olmadan sözleşmeden doğan hak ve borçlarını üçüncü kişilere devredemez, kendisine düşecek bağımsız bölümleri satış vaadi dışında bir yolla temlik edemez.

Madde 9 — Vergi, Harç ve Sigorta

İnşaat süresince doğacak vergi, resim, harç ve SGK yükümlülükleri yükleniciye aittir. Yüklenici, üçüncü kişilere ve çalışanlara karşı doğacak zararlardan tek başına sorumludur; iş yeri sorumluluk sigortası yaptırır.

Madde 10 — Uyuşmazlık

Bu sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklarda Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. Taraflar, dava açmadan önce arabuluculuğa başvurmayı kabul eder.

Madde 11 — Yürürlük

İş bu sözleşme madde ve nüsha olarak düzenlenmiş, düzenleme şeklinde noterde imza altına alınmıştır.

BAĞIMSIZ BÖLÜM PAYLAŞIM TABLOSU

Arsa Sahibine Kalacak Bağımsız Bölümler	kat ve daire no ile
Yükleniciye Kalacak Bağımsız Bölümler	...
Ortak Alanlar / Otopark Düzeni	...
Dükkan / Ticari Alan Paylaşımı	yoksa "yoktur"

EKLER

- Ek-1: Onaylı mimari proje
- Ek-2: Teknik şartname
- Ek-3: Tapu senedi fotokopisi
- Ek-4: İmar durum belgesi

ARSA SAHİBİ

YÜKLENİCİ
