

## YAPI MÜTEAHHİTLİĞİ SÖZLEŞMESİ

### Taraflar:

**Madde 1:** Yapı sahibi .....ile, ..... Tic. Odası sicil nolu müteahhit ..... arasında aşağıdaki şartlar dahilinde iş bu sözleşme akdedilmiştir.

Bu sözleşmede taraflar "yapı sahibi" ve "yapı müteahhidi" olarak anılacaktır.

### Taahhüdün, yeri, miktarı ve konusu :

**MADDE 2** —Yapı sahibine ait Kütahya İli, Merkez ilçesi, .adresinde bulunan, tapuda ..... pafta, ..... ada, ..... parsel numarasına kayıtlı arsa üzerinde idaresinden alınan inşaat ruhsatına uygun olarak yapılması planlanan inşaatın yapı müteahhidi tarafından plan, mevzuat, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve bünyesindeki mimar ve mühendisler ile diğer uzmanların gözetimi altında inşa edilmesi işidir.

### Yapı sahibinin görev ve sorumlulukları

**MADDE 3** —Yapı sahibi, işin yapımı ile ilgili müteahhitlik sözleşme bedeli ödemek ile yükümlüdür.

Yapı sahibi ruhsat eki projede, mahal listesinde, metrajda veya yapı yaklaşık maliyetinde bulunmayan herhangi bir imalatı, ruhsata bağlanmadığı müddetçe yapı müteahhidinden isteyemez ve bu gibi istekler yerine getirilmez. İşin fiziken bittiğini gösteren iş bitirme tutanağının ilgili idarece onaylanmasından sonra yapıda yapılacak olan değişikliklerden yapı sahibi sorumludur.

### Yapı müteahhidinin görev ve sorumlulukları

**MADDE 4** —Müteahhit; yapıyı ilgili mevzuat hükümlerine, ruhsata ve eki projelere, denetçi mimar ve mühendis ile kontrol ve yardımcı kontrol elemanlarının talimatlarına uygun olarak inşa ettirmek, yapı denetimi sırasında bizzat kendisi veya yetkili şantiye şefini hazır bulundurarak, denetimin uygun şartlar altında yapılmasını sağlamak, 4708 sayılı yapı denetimi kanununun 5 Şubat 2008 tarihli uygulama yönetmeliği eki ek- 10' da gösterilen form- 8' e uygun yapı denetleme defterini şantiyede muhafaza etmek, bu defterin ilgili bölümünü ve yapı denetim kuruluşunca düzenlenen diğer tutanak ile belgeleri imzalamakla yükümlüdür.

Şantiye şefinin herhangi bir sebepten dolayı yapı ile ilişkisinin kesilmesi halinde, bu durumu, en geç üç iş günü içinde yapı denetim kuruluşuna bildirmek. Bunun üzerine yapı denetim kuruluşu ile müşterek seviye tespit tutanağı düzenleyerek ilgili idareye ibraz etmek.Yeni şantiye şefi görevlendirilinceye kadar, yapıya ait inşai faaliyet durdurmak.

Yapı müteahhidi veya onu temsilen görevlendirilen şantiye şefi, inşaatta herhangi bir imalata başlamadan en az bir gün önce, yapılacak imalatı yapı denetim kuruluşuna haber vermek zorundadır. Aksi takdirde, işin denetimsiz ilerlemesinden doğabilecek her türlü sorumluluk yapı müteahhidine ve onu temsilen görevlendirilen şantiye şefine aittir.

### **Sözleşme Süresi**

**MADDE 5** — Müteahhit yapıyı ruhsat tarihinden itibaren ..... ay içinde kullanıma hazır hale getirecektir. Yapı belirlenen sürede bitirilmemesi durumunda; taraflardan birinin yazılı itirazı olmadıkça ruhsat süresince sözleşme hükümleri devam eder. Sözleşme süresi, inşa edilecek yapının ruhsat tarihi ile yapı kullanma izni tarihi arasındaki geçen süredir.

Yapı sahibi veya müteahhidi bu sözleşmeyi fesih ettikleri takdirde 3 (üç) iş günü içinde Kütahya Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'ne bildirecektir.

### **Anlaşmazlıkların çözüm yeri**

**MADDE 6** — Bu sözleşme ve eklerin uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlıkların çözümünde Kütahya ilindeki mahkemeler ve icra daireleri yetkilidir.

### **Çeşitli hükümler**

**MADDE 7** — Bu sözleşmede yer almayan hususlarda, öncelik sırasıyla 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun, İmar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Borçlar Kanunu, Medeni Kanun, Sosyal Sigortalar Kanunu, İş Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. İş bu sözleşme . . . . . / .. .. . / 20.. .. tarihinde İlgili idareye verilmek üzere 3 nüsha olarak düzenlenmiştir.

**YAPI SAHİBİ**

**YAPI MÜTEAHHİTİ**