

# İNŞAAT YAPIM SÖZLEŞMESİ

## TARAFLAR

1- Bir tarafta yapı sahibi (yada iş sahibi) ..... (bundan sonra yapı sahibi olarak anılacaktır) diğer yanda yapı müteahidi ..... (bundan sonra Yapı Müteahidi olarak anılacaktır) arasında aşağıda ki şartlarla iş bu sözleşme akt olunmuştur.

## TAAHHÜDÜN YERİ KONUSU VE BEDELİ

2- ..... adresinde yapılacak olan ..... TL. bedelli ..... işini yukarıda adı ve adresi verilen YAPI MÜTEAHİDİ, bu sözleşme ve eklerinde belirtilen şartlara uygun olarak belirlenen fiyat üzerinden yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir.

YAPI MÜTEAHİDİ; taahhüt ettiği işlerin, proje ve mahal listesine, bu hususlarda mevcut teknik ve idari tüzük, yönetmelik, standart şartnameler ile fen ve sanat kurallarına ve yapı sanatının genel olarak bilinen kaidelerine uygun olarak yapılmasından sorumludur.

## YAPIYA BAŞLAMA VE BİTİRME TARİHİ İLE GECİKME HALİNDE CEZALAR

3- Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren YAPI MÜTEAHİDİ ..... Gün içerisinde işe başlayacak ve YAPI MÜTEAHİDİ işin tümünü .../.../2004 tarihinde bitirerek, tamamı ile kullanılabilir olarak teslim etmiş olacağını taahhüt etmiştir.

Süre uzatımı hariç, iş zamanında bitirilemediği takdirde geçen her takvim günü için YAPI MÜTEAHİDİ alacağından, taahhüt bedelinin % 0..... Gecikme cezası olarak kesilecektir.

Proje ve işin yapılma şeklini gösterir belgeler sözleşmenin imza edilmesi esnasında YAPI SAHİBİ tarafından YAPI MÜTEAHİDİ' NE VERİLİR.

## İŞİN DENETİMİ

4- Yapı sahibi denetim hizmetlerini yürütmek üzere ..... tayin etmiştir. Görev değişikliği olması halinde bunu ..... Gün içinde YAPI MÜTEAHİDİ' ne bildirecektir. YAPI MÜTEAHİDİ, idarenin, yapı denetim kuruluşu (yada şahıs) yada yapı denetim komisyonlarının kararlarını uyarılarını uygulamak zorundadır.

YAPI MÜTEAHİDİ ayrıca iin başında bişr şantiye şefi bulunduracaktır.

#### UYGUN VASIFTA OLMAYAN MALZEME

5- Standardına, şartnamesine ve fenni vasıflara haiz olmayan malzeme ihzar edilemez ve yapıda kullanılamaz.YAPI MÜTEAHİDİ uygun olmayan malzemeyi kullanmaktan dolayı sorumludur ve eğer uygun olmayan malzeme mevcut ise bunu 3 gün içerisinde değiştirmekle yükümlüdür.

#### YAPIM BEDELİNİN DEĞİŞMESİ

6- YAPI MÜTEAHİDİ gerek esas taahhüt süresi içinde, gerekse mücbir sebeplerden dolayı uzatılan süre içerisinde "taahhüdün tamamen ifasına kadar" vergilere zam yapılması veya yeni vergiler ve resimler konulması, fiyatların yükseltilmesi, taşıma ve işçi ücretlerinin artması gibi sebeplere dayanarak fazla verilmesi yada taahhüd bedelinin artırılması gibi taleplerde bulunamaz.

#### İŞ MİKTARINDA ARTMA YADA EKSİLME

7- Sözleşmenin uygulanması esnasında bedel hesabına, esas keşifte ve sözleşmede öngörülmeyen iş artışı yada eksilmesi zorunlu hale gelirse tarafların uygun görmesi halinde işe devam edilir.

#### ÖDEME ŞARTLARI

8- Ödeme şartları ve şekli taraflarca belirlenir ve sözleşmeye eklenir.YAPI SAHİBİ ödeme yapmadan önce yapı denetleme kuruluşu yada başkaca herhangi bir şahısca işin kontrolünün yapılmasını denetlenmesini isteyebilir.

#### YAPIM SIRASINDA KAZA OLMASI

9- YAPI MÜTEAHİDİ "Yapı işlerinde işçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü" hükümlerini yerine getirmekle yükümlüdür.İşin yapılması esnasında oluşabilecek kazalar ve bunların meydana getirdiği zararlardan YAPI MÜTEAHİDİ ve şantiye şefi birlikte mesul olacaklardır.

## İŞÇİLERİN HAKLARI VE MALZEME BEDELLERİ

10- YAPI MÜTEAHİDİ, işlerini layık ile yapamayan işçiler yada elemanlarını derhal değiştirecektir. İşçilerin ücretlerinin ödenmesinden yada işçi alacakları ile ilgili ortaya çıkacak anlaşmazlıklardan doğrudan sorumludur.

YAPI MÜTEAHİDİ, işçi alacaklarını yada işin yapılması ile ilgili malzeme bedellerini vs. zamanında ödeyeceğini ve bunlardan YAPI SAHİBİ' nin sorumlu olmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

## TEMİNAT MİKTARI VE SÜRESİ

11- YAPI MÜTEAHİDİ, ..... TL. kesin teminat vermiştir. Teminat süresi işin tamamı ile bitirilip kullanılabilir halde tam olarak YAPI SAHİBİ' ne teslimi ile sona erer.

## MÜTEAHİDİN KANUNİ ADRESİ

12- YAPI MÜTEAHİDİ ..... adresini kanuni adresi olarak göstermiştir. Bu adrese yapılacak hertürlü tebligat aynı günde MÜTEAHİDİN kendisine yapılmış sayılır. İşbu kanuni adres noterce yapılacak tebligat ile değiştirilebilir.

## YAPININ MUAYENESİ, KABULÜ

13- İşin bitirilmesi gereken günde yanını, YAPI MÜTEAHİDİ ve ya vekili hazır olduğu halde yapı denetim kuruluşu elemanları ile YAPI SAHİBİ veya temsilcisi tarafından iş mahallinde tetkik edilerek o günkü durmu tutanakla tesbit edilir.

İş hazır değilse, eksik ve kusurlu işleri gösteren tutanak, yapı denetim kuruluşu elemanları, YAPI MÜTEAHİDİ VE YAPI SAHİBİ tarafından düzenlenir. Eksik ve kusurlu işler, belirli bir süre verilerek YAPI MÜTEAHİDİ tarafından ikmal edilir. İşin tamamı ile bitmesinden YAPI SAHİBİ tarafından teslim alınıncaya kadar geçecek süre içerisinde meydana gelecek zarar ziyan vs. tazminatı gerektirecek hertürlü durumlardan YAPI MÜTEAHİDİ sorumludur.

## İŞ YERİNİN TEMİZLENMESİ

14- İşin tamamlanmasından sonra ve son ödeme yapılmadan önce MÜTEAHİD, işyerinde mevcut fazla malzeme, inşaat kalıntılarını kaldırmak, işçiler için yada malzemelerin depolanması için kurulmuş depo yatakhane vs. benzeri geçici şeyler var ise bunları da sökerek işyerini tamamı ile temizlemekle yükümlüdür.

#### TAAHÜDÜN YAPILMAMASI HALİ

15- Sözleşme yapıldıktan sonra, YAPI MÜTEAHİDİ' nin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhütname şartnamesi ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya yapı denetim kuruluşunca tespit edilen hususların yerine getirilmemesi üzerine mal sahibinin en az 10 gün süreli ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın teminat gelir kaydedilir ( teminat alınmamışsa bir cezai TL üzerinden miktar belirleyin) ve sözleşme fesh edilerek genel hükümlere göre tasfiye edilir.

#### İHTİLAFLARIN HALLİ

16- Bu sözleşmenin hüküm yada tatbikinden doğacak anlaşmazlıklarda sorun ..... mahkemesinde yada icra dairelerinde çözülecektir.

#### ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

17- Bu sözleşmede yer almayan hususlarda öncelik sırası ile "Yapı Denetimi Hakkında KHK", İmar Kanunu, Borçlar Kanunu, Medeni Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

İş bu sözleşme .../.../2004 tarihinde ..... Nüsha olarak düzenlenmiş ve taraflarca imza edilmiştir.

Yapı Sahibi yada temsilcisi

Ad, soyad İkametgah

Yapı Mütcahidi yada temsilcisi

Ad, soyad İkametgah