

Anahtar Teslimi Götürü Fiyat İnşaat Yapım İşleri Sözleşmesi Örneği

ANAHTAR TESLİMİ GÖTÜRÜ FİYAT; İNŞAAT YAPIM İŞLERİ SÖZLEŞMESİ ÖRNEĞİ

Bilgi: Donanım listeleri, markalar, işveren/yüklenici tarafından temin edilecek malzemeler, inşaat yapım süreleri ve ödeme şekilleri örnek olarak verilmiştir. İşverenin; isteğine göre farklılıklar arz edebilir...

1-SÖZLEŞMENİN TARAFLARI: Bu sözleşme bir tarafta Asıl Müteahhit (Yüklenici) olan "....." (bundan sonra işveren olarak anılacak) ile diğer tarafta alt yüklenici "..... İNŞAAT TAAHHÜT"(bundan sonra yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde " inşaat yapım sözleşmesi" olarak akdedilmiştir.

2-TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER:

2.1- İşverenin Adresi :.....

2.2- Yüklenicinin Adresi:.....

3- İŞİN ADI

"Anahtar teslimi; Betonarme Karkas İnşaat yapım işi"

4.İŞİN YAPILMA YERİ:

Tapu kayıtlarına göre;

..... İli; İlçesi;Pafta;Ada; Parsel no:

5.İŞİN NİTELİĞİ: Projesine uygun malzemeli

(Mutfak, dolaplar, Vitrifiye, ankastre beyaz eşyalar ve bataryaların temini işverene; montajı yükleniciye ait olmak üzere) "ANAHTAR TESLİMİ" betonarme karkas konut yapım işidir ve aşağıdaki imalatları kapsar.

Taraflar arasında imzalanmış onaylı inşaat projeleri (Mimari, Statik, Elektrik, Mekanik Tesisat projeleri) bu sözleşmenin doğal ekleridir. İşveren ve Yüklenici tarafından imzalanmış bu projeler yüklenicinin taahhüdü dahilindedir ve bu sözleşme ile bir bütündür

6.İŞVEREN TARAFINDAN TEMİN EDİLECEK MALZEME VE İŞLER:

- 6.1.Yapı denetim ve her türlü projelerle ilgili ödemeler
- 6.2.Belediyelerle ilgili her türlü ödemeler
- 6.3.Yapı denetim ve proje müellifleri ile yüklenici koordinasyonu, harita mühendisine kazının aplikesinin ve kazıdan sonra binanın aplikesinin yaptırılması
- 6.4.Şantiye abonelikleri ile ilgili ödemeler
- 6.5.Şantiye elektrik ve su sarfiyatı bedelleri
- 6.6.Her türlü abonelikler ve sayaç bedelleri
- 6.7.Şantiye Elektrik panosu
- 6.8.Kazı ve işgaliye harcı ile ilgili ödemeler
- 6.9.Vitrifiye ve Bataryaların satın alınması
- 6.10.Mutfak ve diğer Mobilya dolapların yaptırılması
- 6.11.Ankastre beyaz eşyalarının satın alınması

7.YÜKLENİCİ TARAFINDAN YAPILACAK İŞLER LİSTESİ

7.1 KABA İNŞAATTA

Kazı yapılması; Mekanik stabilize temini; Temel Mekanik Stabilize dolgu yapılması ve kompakte edilmesi, Grobeton serilmesi, Demir malzemesi ve demir döşenmesi, Beton malzemesi ve beton atılması, Temel betonu atıldıktan sonra, temel altına ve yanlarına 3 mm membranla şalomalı su yalıtımı ile yalıtım yapılması, Endüstriyel Plywood malzemeli kalıp işçiliği ve kalıp yapılması, Her demir çapı için paspayı malzemesi temini ve montajı, Kalıp imali için asansör veya vinç sistemlerinin temini, Teleskopik kalıp direkleri, krikolar dahil tüm kalıp iskelesi, Tüm kalıp tie rot boruları, Tie rot Civataları ve kilitleri, Sarf malzemeleri; bağteli, çivi, endüstriyel kalıp yağları vesaire; Döşeme plywoodları arası T profiller malzemesi konulması; Temel demiri çevresine bakır temel topraklanması yapılması ve topraklama plakası ankrajı; Değişik etkime çaplı, vibrasyon şişeleriyle vibrasyon yapılması; betonun 28 günlük kuru ve bakımı; En az 12 yıllık şantiye şefi ve en az 25 yıllık proje yöneticisi inşaat mühendislerinin yönetimi; Kalıp ve demirin yapı denetim görevlisine teslimi; İşveren SGK dosyası altında işyeri numarası alarak,İskan için işverenin tamamlaması gereken ssk primlerinin yatırılması, İnşaat All risk sigortası yapılması; İnşaat yapım süresince; yükleniden kaynaklanabilecek kalıp çökmesi, betonun; Soğuktan, sıcaktan korunması; işçilik hatası kalıp çökmesi halinde çöken kalıbın tekrar yapımı; Zayii olan demir ve betonun tekrar temin edilmesi; İş ve iş güvenliği önlemleri

alınması; İş kazaları, yaralanmalar, ölümler halinde tam mesuliyet, Temel içinde; Atık su çıkışı, elektrik girişi ve temiz su girişleri vs. için boş pvc boruları bırakılması,

7.2.İNCE İNŞAATTA; Not: Vitrikiye ve bataryaların temini işverene, Montajı yükleniciye aittir.

16 wavien aplik çıkışları, dimmerler; 24 adet legrand elektrik prizi, 1 aspiratör çıkışı; 1 Kombi çıkışı; Kombiye 2 voltluk elektrik şalteri; 3 adet telefon prizi+1 güvenlik dahili tlf priz; 4 adet TV antenlei, uydu TV anteni, normal TV anteni ,radyo anteni;8 ad wavien anahtar; Akıllı Köhler elektrik sayacı; Antre portmanto masif kiraz ve özel metal aksamı; altı adet Antre spotu ve altı adet eko lambaları; Antrede tabanında xps ile şap altı ısı yalıtımı; Antrede, hareketli kademeli dekoratif alçıpan asma tavan; Banyoda; Artema çift bornozluk aksesuarı; Banyolarda ve tuvalette Artema havluluk, Banyoda ve restroomda, Artema tuvalet kağıtlığı; Balkon Armatürü, lamba dahil yanar vaziyette; Banyo gömme VİTRA rezervuar,üstüne naturline lar; Banyo havlupan radyatör; Banyo küveti; Jakuzi ve ön paneli ve temperli cam duşa kabini;Banyo res.masifi kiraz, Banyo aplik, lamba dahil; Banyo vitra retro asma klozet ve vitra retro klozet kapağı; Banyo,vitra retro asma rezervaur, su ayarlı çift basmalı; Banyoda masif kiraz,(çam.mak.+makyaj) dolabı; Banyoda masif tezgah dolabı neozimbabve siyah granit; Banyoda koku yalıtımı, Banyoda (dev ayna +rezervuar) aplik ve lambaları dahil, yanar vaziyette; Banyoda Vitra 30x30 jazz bej yer ve duvar seramikleri; Banyo duvarlarında kısmi Vitra Naturline Fildişi 2,5x2,5; Banyolarda asma tavan; Banyolarda rezervuar su sesi yalıtımları; Çocuk odalarında xps ısı yalıtımları; İç mimari dolap projesi; Demir döküm plus panel radyatör; Ebeveyn odası izolasyonu, xps yalıtım, iç mimari dolap projesi, Elektrik ışığı azaltıcı veya çoğaltıcı dimmer; Elektrik kesimlerinde asansörde ek güç kaynağı; Asansör Otis; Fr.balk.oda izocam xps yalıtım ve iç mimari dolap projesi; Duvarlar; mat-yarımat su bazlı saten boya; Jeep giriş boyutunda uzaktan kumandal garaj kapısı; Kat lobilerinde aplikler; Kat lobilerinde xps ile şap altı ısı yalıtımları; Klasik sıva üstüne alçı sıva üstüne saten boya; Kombi odası, yalıtımlı, mutfak balkonunda ayrı bir odada; Kombi ayarlı termostatı; Kombi, hermetik,demirdöküm yada buderus; Koridor lamine parke, Legrand çocuk emniyetli elektik anahtar prizleri, kısa akım rölesi, Manhattan yer porselenleri(mutfak,antre,tuvalet); Masif mobilya oda kapıları

kiraz rengi, Maun renk ve yandan ve yana doğru çift açılır pencereler, sineklik; Merdivenlerle daireyi ayıran kat lobisi temperli cam kapıları; Mutfakta xps ile şap altı ısı yalıtımı, Otomatik maun yana ve üstten vasistas tipi açılır mutfak kapısı; Tüm odalar, antre, restroom, banyo dahil, özel kapı stopları; Kombi odasında kombi ve maun pvc donanımı; Ankastre beyaz eşyalı mutfaka göre ön hazırlık; Tüm siteyi koruyan Paratoner; Restroom da koku yalıtımı; Restroom Reservuar masifi ve aplikleri, 3 adet, lambaları dahil; Restroom asma tavan, Restroom duvar kağıdı, ithal vinil ve dev ayna dahil; Restroom koku yalıtımı; Restroom matrix çanak lavobo, matrix artema bataryası, masif iç mimari tezgah; Restroom rezervuar su sesi yalıtımı; Restroom vitra gömme rezervuar; Restroom ses ve ısı yalıtımlı havalandırma; Restroom vitra gömme rezervuar kapağı; Restroom vitra retro asma klozet; Restroom vitra retro asma klozet kapağı; Salon isviçre merbau parke; Siemens 12 adet otomatik daire sigortası; Tüm odalar parke; Tüm panel radyatörler demirdöküm plus; Uydu radyo anten sistemleri; Uydu tv anten sistemleri; Vitra Çanak lavobo 45 cm matrix; Vitra elia ,el duşlu Mutfak eviye bataryası elia; Vitra filtreli ara musluklar; Vitra İlia yüksek lavobo bataryası; Vitra Matrix sürgülü el duşu takımı; Vitra Matrix banyo bataryası; Vitra Matrix yüksek lavoba bataryası; Vitra Tezgah üstü lavobo 60 cm matrix; Mutfakta, Masif Mutfak dolabı; Masif Yatak odası dolabı; Masif Çocuk odası dolabı, Temberli duş kabini; Ankastre Beyaz eşyalar; Franke eviye ; Franke Dablumbaz; işlerinin Mutfak, dolaplar, Vitrifiye, ankastre beyaz eşyalar ve bataryaların temini işverene, Montajı yükleniciye ait olarak yapılması işlerini kapsar.

7.3.YÜKLENİCİ TARAFINDAN YAPILACAK DİĞER İŞLERİN LİSTESİ:

Her katta Camlı yangın dolabı; 30 m.hortum, Vitra arkitekt pool porselen kaplı taşmalı yüzme havuzu, Yüzme havuzu arıtma sistemleri, Garajlarda kat lobisi, Granit asansör yanları, Garajlarda şık donanımlı tuvalet ve lavobo, Dış cephede weber markem kaplama boya, Dış cephede yangın, ses, ısı, su yalıtımı ve projesine uygun peyzaj, otomatik kumandalı ana giriş kapısı ve çevre duvarları

7.4.PEYZAJ BİTKİLERİ

Ağaç hatmi, sabin ardıcı, kalem ardıcı, akçaağaç, taflan, altuni mazi, dişbudak, sarmaşık, ateşdiken, atkestanesi, top akasya,

top mazi, tanm mavi ladin, cezayir menekşesi, dişbudak, ehrami karaçam, çınar, erguvan, feniks, gül, hanımeli, ıhlamur, ılgin, , ,japon ayvası, kartopu, katalpa, lavantin, leylak, leylandi, meşe, salkım söğüt, sofrora, sedir, süs elması, süs eriği, şimşir, toros sediri, akasya, yayılıcı ardıc, yayılıcı taflan, yeşil taflan, doğal çim, ve mevsimlik çiçeklerle peyzaj yapılması

8.İŞİN KDV HARIÇ TOPLAM YAPIM BEDELİ:..... TL+kdv;
(Rakamla/Yazıyla).....Türk lirasıdır)

9.İŞİN SÜRESİ :İşin süresi,İşe başlama tarihinden itibaren; 210 iş günüdür. Bu günlere; için hava sıcaklığının +5 derece C (artı Beş derece Santigradın) altına düştüğü meteorolojik günler, yağmurlu ve kar yağışlı günler süre uzatımı olarak ayrıca işin yapım süresine ilave edilecektir.

10.İŞE BAŞLAMA TARİHİ: ../../20..' dur.

11.SÖZLEŞMENİN TÜRÜ :Götürü bedel inşaat sözleşmesidir.

12.0.İŞVERENİN ÖDEME ŞEKLİ:

12.01.İşin,kdv dahil toplam yapı bedeli;.....TL
(Rakamla / Yazıyla).....Türk lirası olarak bulunur.

12.02.İşveren;Kdv dahil,toplam yapım bedelinin %30 unu;
Sözleşme ile birlikte; Müteaahhite avans olarak verilecektir.

12.03.İşveren kdv dahil yapım bedelinden, Yükleniciye ödeyeceği avans miktarını düşer.

12.04.Kdv dahil yapım bedelinden,Avans düşülmüş miktar için yükleniciye; 30, 60, 90, 120, 150, 180 günlük, 6 adet eşit çeki teslim edecektir.

12.05.İşverenin ödeme özeti,aşağıda verilmiştir.

12.06. Avans:.....TL eft(Rakamla/Yazıyla)

.....Türk lirası

12.07. ../.../...tarihli TL çek/senet(Rakamla/Yazıyla)

.....Türk lirası

12.08. ../.../...tarihliTL çek/senet(Rakamla/Yazıyla)

.....Türk lirası

12.09. ../.../...tarihliTL çek/senet(Rakamla/Yazıyla)

.....Türk lirası

12.10. ../.../...tarihliTL çek/senet(Rakamla/Yazıyla)

.....Türk lirası

12.11. ../.../...tarihliTL çek/senet(Rakamla/Yazıyla)

..... .Türk lirası

12.12. ../.../...tarihliTL çek(/senetRakamla/Yazıyla)

.....Türk lirası

12.13.Yüklenici, bu müşteri çeklerini; Protestolu tahsil talimatıyla bankasına tahsile verebilir.

12.14.Kdv oranlarında bir değişiklik olması halinde; Değişen yeni kdv oranları geçerli olacaktır.

12.15.İşveren tüm ödemelerini aşağıdaki yükleniciye ait;Banka hesabına yapacaktır.

.....İnşaat &Taahhüt

.....Bankası,

..... Şubesi,

Şube kodu:.....

Hesap numarası:.....

13.İŞİN YÜRÜTÜLMESİ İÇİN GEREKLİ PERSONEL VE ARAÇLAR:
Sözleşmenin imzalanmasından sonra yüklenici, üstlenmiş olduğu işin önemine ve iş programına uygun olarak, işlerin yapılması için gerekli her türlü makine, araç ve yardımcı tesisleri hazırlamak, işçileri temin zorundadır.

14.YÜKLENİCİNİN KENDİ SGK PRİMLERİNİN YATIRILIŞ ŞEKLİ:
Yüklenici bu sözleşmeyi SGK 'ya ibraz ederek,sadece bu inşaatta çalıştıracağı elemanlara ait kendi sigorta primlerini, esas işverenin bu işle ilgili SGK'da açacağı dosyası altında dosya açtırarak; Bu SGK dosya numarasına yatıracaktır.

15.VERGİ, RESİM VE HARÇLAR İLE SÖZLEŞMEYLE İLGİLİ DİĞER GİDERLER:

Her türlü,vergi,resim,harçlar ve bu sözleşmenin düzenlenmesine ilişkin damga vergisi, bütün vergi, resim ve harçlar işverene aittir.

16.ONAYLI İNŞAAT PROJELERİ:

İşveren; Tüm İnşaat projelerinden ikişer ozalit çektirerek, yükleniciye verecektir. Bu projeler taraflar arasında imzalanacak

ve sözleşmenin doğal eki haline gelecektir.

17.YÜKLENİCİYE ÖDEMELERİN ZAMANINDA YAPILMAMASI HALİ:
İşverenin ödemelerini zamanında yapmaması ,yüklenicinin her türlü hukuki hakları saklı kalmak şartıyla sözleşmeyi tek taraflı fesih nedenidir.

18.SÖZLEŞMENİN YÜRÜRLÜĞÜ:

18.1.Bu sözleşme tarihinden itibaren 3 iş günü içinde;
İşverenin;Bu sözleşme de yazan avansı yüklenicin banka hesabına yatırması ve bu sözleşme de yazan vade ve miktarlardaki; Toplam 6 adet çekini yükleniciye teslim etmesi halinde geçerli; Aksi takdirde geçersiz olacaktır.

18.2.İşverenin çek ödemelerini zamanında yapmaması, yüklenicinin her türlü hukuki hakları saklı kalmak şartıyla sözleşmeyi tek taraflı fesih nedenidir.

19.İŞ BU SÖZLEŞME; tarihinde iki nüsha;
.....sayfa; 19 (Ondokuz) madde,şıkları ve sözleşme eki olan projeleriyle bir bütündür. Ayrı ayrı değerlendirilemez. ..././..
tarihinde; 'de yapılmıştır. Anlaşmazlık halinde;
mahkeme ve icra daireleri yetkilidir.

İŞVEREN YÜKLENİCİ