Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi

**TARAFLAR**

**1. ARSA SAHİBİ:**

* Adı/Soyadı/Unvanı:
* T.C. Kimlik Numarası/Vergi Numarası:
* Adresi:
* Telefon Numarası:

**2. MÜTEAHHİT:**

* Adı/Soyadı/Unvanı:
* T.C. Kimlik Numarası/Vergi Numarası:
* Adresi:
* Telefon Numarası:

**SÖZLEŞMENİN KONUSU**

İşbu sözleşmenin konusu, ARSA SAHİBİ'ne ait \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ adresinde bulunan ve \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ parsel numaralı taşınmaz (bundan sonra "Arsa" olarak anılacaktır) üzerinde MÜTEAHHİT tarafından yapılacak olan inşaat işine ilişkin şartları belirlemektir.

**İŞİN KAPSAMI**

* Yapılacak inşaatın türü: (Konut, ticari, karma vb.)
* İnşaatın toplam alanı: (Metrekare olarak)
* İnşaatın kat sayısı:
* İnşaatın projesi: (Ekli mimari ve statik projeler)
* Kullanılacak malzemelerin listesi ve özellikleri: (Ekli teknik şartname)
* İşin başlangıç ve bitiş tarihleri:

**PAYLAŞIM ORANLARI**

* Arsa Payı: (Arsa sahibinin alacağı bağımsız bölüm yüzdesi)
* Müteahhit Payı: (Müteahhidin alacağı bağımsız bölüm yüzdesi)

**TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**ARSA SAHİBİNİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:**

* Arsası üzerinde yapılacak inşaatın projelerinin onaylanmasını sağlamak.
* İnşaat ruhsatının alınmasını sağlamak.
* Müteahhidin işini yapması için gerekli izinleri almak.
* Müteahhidin işini yapması için arsayı boşaltmak ve teslim etmek.
* Müteahhide, payına düşen bağımsız bölümleri teslim almak.

**MÜTEAHHİDİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:**

* İnşaatı, projeye, teknik şartnameye ve ilgili mevzuata uygun olarak yapmak.
* İnşaat süresince iş güvenliği tedbirlerini almak.
* İnşaat maliyetini karşılamak.
* İnşaatın tamamlanmasından sonra, iskan ruhsatını almak ve arsa sahibine teslim etmek.
* Arsa sahibine, payına düşen bağımsız bölümleri eksiksiz ve kullanıma hazır halde teslim etmek.
* İnşaatın tamamlanmasından sonra belirli bir süre boyunca (genellikle 5 yıl), yapıda ortaya çıkabilecek ayıplardan sorumlu olmak.

**DİĞER HÜKÜMLER**

* Sözleşme Bedeli ve Ödeme Koşulları: (Müteahhidin arsa sahibine yapacağı ödemeler, ödeme şekli ve zamanı)
* Gecikme Tazminatı: (Müteahhidin işi zamanında bitirmemesi durumunda ödeyeceği tazminat)
* Mücbir Sebepler: (Doğal afet, savaş gibi durumlarda tarafların sorumlulukları)
* Sözleşmenin Feshi: (Sözleşmenin hangi durumlarda ve nasıl feshedileceği)
* Uyuşmazlıkların Çözümü: (Anlaşmazlıkların çözümünde yetkili mahkeme ve icra daireleri)

**YÜRÜRLÜK**

İşbu sözleşme, taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

**TARAFLARIN İMZA VE MÜHÜRLERİ**

**ARSA SAHİBİ** **MÜTEAHHİT**

Adı Soyadı/Unvanı Adı Soyadı/Unvanı

İmza İmza

Tarih Tarih

**EKLER**

* Tapu Fotokopisi
* Mimari Proje
* Statik Proje
* Teknik Şartname
* (Gerekli görülen diğer belgeler)

**NOT:** Bu örnek bir kat karşılığı inşaat sözleşmesi olup, tarafların ihtiyaçlarına göre değiştirilebilir ve detaylandırılabilir. Hukuki bir sorunla karşılaşmamak için bir avukata danışmanız önerilir.