

KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖN PROTOKOLÜ

Taraflar:

1. Hak Sahipleri:

- (Bina/arsa sahiplerinin adı, soyadı/unvanı, adresi ve T.C. kimlik numaraları/vergi numaraları)

2. Yüklenici (Müteahhit):

- Adı Soyadı/Unvanı:
- Adresi:
- T.C. Kimlik No/Vergi No:

Sözleşme Konusu:

İşbu ön protokol, tarafların aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde bir kentsel dönüşüm sözleşmesi (bundan sonra "Sözleşme" olarak anılacaktır) imzalamak üzere anlaşmaya vardıklarını ve bu amaçla karşılıklı iyi niyet ve anlayışla hareket edeceklerini beyan etmek amacıyla düzenlenmiştir.

Dönüşüm Alanı:

- Adres:
- Tapu bilgileri:
- Mevcut yapı durumu:

Proje:

- Niteliği (konut, ticari vb.):
- Yaklaşık inşaat alanı:
- Kat sayısı:
- Diğer özellikler (sosyal donatılar, otopark vb.):

Tarafların Hak ve Yükümlülükleri:

1. Hak Sahipleri:

- Mülkiyet haklarını belgelemek.
- Gerekli izin ve onayları almak için yükleniciye yardımcı olmak.
- Proje ile ilgili talep ve beklentilerini açıkça belirtmek.
- Yüklenici tarafından hazırlanan teklifi değerlendirmek.

2. Yüklenici:

- Dönüşüm alanı üzerinde fizibilite çalışması yapmak.
- Proje için ön tasarım ve maliyet analizi hazırlamak.
- Hak sahiplerinin talepleri doğrultusunda projeyi geliştirmek.
- Gerekli izin ve onayları almak için girişimlerde bulunmak.
- Hak sahiplerine ayrıntılı bir teklif sunmak.

Hak Sahiplerine Verilecek Haklar:

- (Yeni projede hak sahiplerine verilecek bağımsız bölüm/arsa payları ve diğer haklar belirtilir.)

Sözleşme Hazırlığı ve İmzalanması:

- Taraflar, işbu ön protokolde belirtilen hususlar çerçevesinde en geç .../.../..... tarihine kadar nihai Sözleşme'yi hazırlayıp imzalamayı taahhüt ederler.

Diğer Hükümler:

- İşbu ön protokol, taraflar arasında iyi niyet anlaşması niteliğinde olup, bağlayıcı değildir. Ancak taraflar, Sözleşme'nin imzalanmasına kadar birbirlerine karşı dürüstlük ve iyi niyet kurallarına uygun hareket etmeyi taahhüt ederler.
- İşbu ön protokolde belirtilmeyen hususlarda Türk Borçlar Kanunu, Kentsel Dönüşüm Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Tarafların İmzaları:

Hak Sahipleri: Yüklenici:

(İmza ve İsim) (İmza ve İsim)

Önemli Notlar:

- Bu örnek bir ön protokoldür. Tarafların özel durumuna ve ihtiyaçlarına göre bir avukat tarafından yeniden düzenlenmelidir.
- Ön protokolün noter huzurunda imzalanması tavsiye edilir.
- Ön protokolde belirtilen süre içinde nihai sözleşme imzalanmaması durumunda, tarafların birbirlerine karşı herhangi bir sorumluluğu doğmaz.

Umarım bu bilgiler size yardımcı olur!