Kentsel Dönüşüm Sözleşmesi

**TARAFLAR**

**1. MALİKLER:**

(Tüm maliklerin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası ve imzaları)

**2. YÜKLENİCİ (MÜTEAHHİT):**

* Adı/Unvanı:
* Adresi:
* Vergi Dairesi ve Vergi Numarası:
* Telefon Numarası:

**SÖZLEŞMENİN KONUSU**

İşbu sözleşmenin konusu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde, MALİKLER'e ait \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ adresinde bulunan ve \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ parsel numaralı taşınmaz üzerinde YÜKLENİCİ tarafından yapılacak olan kentsel dönüşüm projesinin (bundan sonra "Proje" olarak anılacaktır) uygulanmasına ilişkin şartları belirlemektir.

**PROJENİN KAPSAMI**

* Mevcut yapıların yıkımı ve enkazın kaldırılması
* Yeni yapıların inşası (konut, ticari alan, sosyal donatı alanları vb.)
* Altyapı ve çevre düzenlemesi çalışmaları
* Proje tanımı ve detayları: (Ekli mimari proje ve teknik şartnamelere uygun olarak)
* İşin başlangıç ve bitiş tarihleri:

**MALİKLERİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

* Tapu belgelerini ve diğer gerekli belgeleri YÜKLENİCİ'ye teslim etmek.
* Projenin onaylanmasına ve ruhsat alınmasına ilişkin işlemlere katılmak ve gerekli imzaları atmak.
* YÜKLENİCİ'nin iş programına uygun olarak taşınmazı boşaltmak ve teslim etmek.
* YÜKLENİCİ tarafından belirlenen süre içinde yeni konutlarını seçmek ve sözleşmelerini imzalamak.
* Yeni konutlarının tesliminden sonra, kat mülkiyeti kurulmasına ve yönetim planının hazırlanmasına katılmak.

**YÜKLENİCİNİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

* Projeyi, ilgili mevzuata, teknik şartnamelere ve mimari projelere uygun olarak yapmak.
* İnşaat süresince iş güvenliği tedbirlerini almak.
* İnşaatı, belirlenen süre içerisinde tamamlamak.
* Maliklere, hakları olan yeni konutları eksiksiz ve kullanıma hazır halde teslim etmek.
* İnşaatın tamamlanmasından sonra belirli bir süre boyunca (genellikle 5 yıl), yapıda ortaya çıkabilecek ayıplardan sorumlu olmak.
* Projenin finansmanını sağlamak ve tüm mali yükümlülükleri yerine getirmek.

**SÖZLEŞME BEDELİ VE ÖDEME KOŞULLARI**

* Sözleşme bedeli: (Toplam bedel ve varsa birim fiyatlar)
* Ödeme planı: (Maliklerin yapacağı ödemeler, ödeme şekli ve zamanı)
* Gecikme tazminatı: (Maliklerin ödemeleri geciktirmeleri durumunda uygulanacak tazminat oranı)

**DİĞER HÜKÜMLER**

* 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**

**MALİKLER**

(Tüm maliklerin adı, soyadı, T.C. kimlik numarası ve imzaları)

**YÜKLENİCİ**

(Adı/Unvanı, imza ve kaşe)

**EKLER**

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

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