

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 yükümlölükleri 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.