İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

**TARAFLAR**

**1. İŞ SAHİBİ (MAL SAHİBİ):**

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

**2. YÜKLENİCİ (MÜTEAHHİT):**

* Adı/Soyadı/Unvanı:
* T.C. Kimlik Numarası/Vergi Numarası:
* Adresi:
* Telefon Numarası:
* İnşaat Ruhsatı/Yetki Belgesi Numarası:

**SÖZLEŞMENİN KONUSU**

İşbu sözleşmenin konusu, İŞ SAHİBİ'ne ait \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ adresindeki \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (arsa, bina, daire, vb.) taşınmaz üzerinde YÜKLENİCİ tarafından yapılacak olan inşaat işine ilişkin şartları belirlemektir.

**İŞİN KAPSAMI**

* **Yapılacak İnşaatın Türü:** (Konut, işyeri, fabrika, vb.)
* **İnşaatın Alanı:** (Metrekare olarak)
* **İnşaatın Projesi:** (Ekli proje çizimlerine uygun olarak)
* **Kullanılacak Malzemelerin Listesi ve Özellikleri:** (Ekli teknik şartnameye uygun olarak)
* **İşin Başlangıç ve Bitiş Tarihleri:**

**SÖZLEŞME BEDELİ VE ÖDEME KOŞULLARI**

* **Sözleşme Bedeli:** (Toplam bedel ve varsa birim fiyatlar)
* **Ödeme Planı:** (Ödemelerin ne zaman ve hangi aşamalarda yapılacağı, hakediş düzenleme ve onay süreci)
* **Gecikme Faizi:** (Ödemelerin gecikmesi durumunda uygulanacak aylık faiz oranı)
* **Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükler:** İnşaatın yapımından kaynaklanan tüm vergi, resim, harç ve diğer yasal yükümlülükler YÜKLENİCİ'ye aittir.

**TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**İŞ SAHİBİNİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:**

* Yükleniciye işyerini hazır ve kullanılabilir halde teslim etmek.
* Yüklenicinin işini yapması için gerekli olan malzemeleri zamanında temin etmek (eğer malzeme temini iş sahibi tarafından yapılacaksa).
* Yüklenicinin işini yapması için gerekli olan enerji, su ve diğer ihtiyaçlarını karşılamak.
* Ödemeleri sözleşme koşullarına uygun olarak yapmak.
* İşin yürütülmesini denetlemek ve gerektiğinde talimat vermek.
* İşin gereği gibi yapılmaması halinde sözleşmeyi feshetme hakkını kullanmak.
* Yapı denetim firması ile sözleşme yapmak ve denetim hizmetlerini sağlamak.
* Yapı kullanma izni (iskan ruhsatı) alınması için gerekli başvuruları yapmak.

**YÜKLENİCİNİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:**

* İşi sözleşme ve eklerinde belirtilen şartlara, ilgili mevzuata ve teknik şartnamelere uygun olarak yapmak.
* İşi zamanında ve eksiksiz olarak teslim etmek.
* İşyerinde iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerini almak.
* İŞ SAHİBİ tarafından sağlanan malzemeleri özenle kullanmak ve korumak.
* İş bitiminde, işyerini temiz ve kullanılabilir halde teslim etmek.
* İşin tamamlanmasından sonra \_\_\_ yıl süreyle işçilik ve malzeme hatalarından doğacak kusurları gidermek.
* Gerekli tüm yasal izin ve belgeleri almak ve güncel tutmak.
* İnşaatın yapımından kaynaklanan tüm vergi, resim, harç ve diğer yasal yükümlülüklerden sorumlu olmak.
* İnşaatın yapımında çalıştırdığı işçilerin yasal haklarını korumak ve tüm sorumluluğu üstlenmek.
* İnşaat alanında meydana gelebilecek her türlü hasardan sorumlu olmak.
* İnşaatın çevreye verebileceği zararları en aza indirmek için gerekli tedbirleri almak.
* Yapı denetim firmasının denetimine açık olmak ve talep edilen bilgi ve belgeleri sağlamak.

**CEZAİ ŞARTLAR**

* Yüklenicinin işi zamanında bitirmemesi halinde, her gecikilen gün için sözleşme bedelinin \_\_\_\_\_'i oranında cezai şart uygulanır.
* İş sahibinin ödemeleri zamanında yapmaması halinde, her gecikilen gün için ödenmeyen miktarın \_\_\_\_\_'i oranında gecikme faizi uygulanır.

**MÜCBİR SEBEPLER**

Doğal afetler, savaş, grev, lokavt gibi mücbir sebeplerden dolayı işin yapılması veya tamamlanması imkansız hale gelirse, taraflar bu durumu birbirlerine yazılı olarak bildirmekle yükümlüdürler.

**UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ**

İşbu sözleşmenin uygulanmasından doğacak her türlü uyuşmazlıkta, öncelikle taraflar arasında sulh yoluyla çözüm aranacaktır. Sulh yoluyla çözüm sağlanamazsa, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

**YÜRÜRLÜK**

İşbu sözleşme, taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

**TARAFLARIN İMZA VE MÜHÜRLERİ**

**İŞ SAHİBİ** **YÜKLENİCİ**

Adı Soyadı/Unvanı Adı Soyadı/Unvanı

İmza İmza

Tarih Tarih

**EKLER**

* Proje Çizimleri
* Teknik Şartname
* Keşif Özeti
* (Gerekli diğer belgeler)