**SİTE YÖNETİM HİZMET SÖZLEŞMESİ**

**TARAFLAR**

**1. SİTE:**

* Site Adı:
* Adresi:
* Telefon:
* E-posta:
* Yetkili Kişi (Site Yönetim Kurulu Başkanı):
* İmza:

**2. YÖNETİM FİRMASI:**

* Ünvanı:
* Adresi:
* Vergi Dairesi ve Vergi Numarası:
* Telefon:
* E-posta:
* Yetkili Kişi:
* İmza:

**SÖZLEŞMENİN KONUSU**

İşbu sözleşmenin konusu, YÖNETİM FİRMASI'nın, SİTE'nin yönetimine ilişkin olarak 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve Site Yönetim Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde, aşağıda belirtilen hizmetleri yürütmek üzere yetkilendirilmesidir.

**HİZMETİN KAPSAMI**

YÖNETİM FİRMASI, işbu sözleşme kapsamında aşağıdaki hizmetleri vermekle yükümlüdür:

* **Yönetim Hizmetleri:**
  + Site sakinlerinin aidatlarını toplamak ve muhasebe işlemlerini yürütmek.
  + Site aidatlarının belirlenmesi ve toplanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.
  + Sitenin genel kurul toplantılarını düzenlemek ve karar defterini tutmak.
  + Site yönetim planını hazırlamak, güncellemek ve uygulamak.
  + Siteye ait taşınır ve taşınmaz malların yönetimini sağlamak.
  + Site ile ilgili her türlü resmi yazışmayı yapmak.
  + Site sakinlerinin şikayet ve taleplerini değerlendirmek ve çözüm üretmek.
* **Teknik Hizmetler:**
  + Sitenin ortak kullanım alanlarının (bahçe, havuz, spor salonu, asansör, otopark vb.) bakım ve onarımını yapmak veya yaptırmak.
  + Sitenin genel temizlik ve hijyenini sağlamak.
  + Sitenin güvenlik hizmetlerini sağlamak veya sağlatmak.
  + Sitenin teknik altyapısı ile ilgili (elektrik, su, doğalgaz vb.) arızaları gidermek veya giderilmesini sağlamak.
* **İdari Hizmetler:**
  + Site personeli (kapıcı, güvenlik görevlisi, temizlik görevlisi vb.) istihdam etmek, işten çıkarmak ve özlük haklarını düzenlemek.
  + Site aidatlarının ödenmeyen kısmı için icra takibi yapmak.
  + Site ile ilgili hukuki işleri yürütmek (avukat tutmak, dava açmak vb.).
  + Site ile ilgili her türlü sigorta işlemlerini yapmak.

**SÖZLEŞME BEDELİ VE ÖDEME KOŞULLARI**

* **Aylık Yönetim Ücreti:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ TL (KDV dahil)
* **Ek Hizmet Ücretleri:** (Varsa, teknik hizmetler, hukuki hizmetler vb. için ayrı ayrı ücretler belirtilecektir.)
* **Ödeme Şekli:** (Nakit/Havale/EFT)
* **Ödeme Zamanı:** (Her ayın \_\_\_\_\_ günü)

**SÖZLEŞMENİN SÜRESİ VE FESHİ**

* **Sözleşme Süresi:** İşbu sözleşme, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (başlangıç tarihi) tarihinden itibaren \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (süre) yıl süreyle geçerlidir.
* **Fesih:** Taraflar, haklı bir sebep göstererek veya karşılıklı anlaşarak sözleşmeyi feshedebilirler. Haklı fesih sebepleri şunlardır:
  + Yönetim firmasının görevlerini yerine getirmemesi
  + Site yönetim kurulunun kararlarına uymaması
  + Ödemelerin zamanında yapılmaması
  + Diğer tarafın sözleşme hükümlerine aykırı davranması

**DİĞER HÜKÜMLER**

* **Gizlilik:** Yönetim firması, siteye ve site sakinlerine ait bilgileri gizli tutmakla yükümlüdür.
* **Uyuşmazlıkların Çözümü:** İşbu sözleşmenin uygulanmasından doğacak her türlü uyuşmazlıkta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

**YÜRÜRLÜK**

İşbu sözleşme, taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

**TARAFLARIN İMZA VE MÜHÜRLERİ**

**SİTE** **YÖNETİM FİRMASI**

(Kaşe ve İmza) (Kaşe ve İmza)