

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 sağlamak.
 - 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)