**ÜST HAKKI SÖZLEŞMESİ**

**TARAFLAR:**

**1. TAŞINMAZ MALİKİ (Üst Hakkı Veren):**

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

**2. ÜST HAKKI SAHİBİ (Üst Hakkı Alan):**

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

**SÖZLEŞMENİN KONUSU**

İşbu sözleşmenin konusu, TAŞINMAZ MALİKİ'ne ait aşağıda belirtilen taşınmaz üzerindeki üst hakkının, ÜST HAKKI SAHİBİ'ne belirli bir bedel karşılığında ve belirli şartlarla devredilmesidir.

**TAŞINMAZ BİLGİLERİ**

* Adres:
* Tapu Bilgileri:
  + Tapu Senet No:
  + Pafta No:
  + Ada No:
  + Parsel No:
* Niteliği: (Arsa/Arazi)
* Yüzölçümü:

**ÜST HAKKININ KAPSAMI**

* Üst hakkı, taşınmaz üzerinde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ katlı bir bina inşa etme ve bu binadaki \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ bağımsız bölümleri kullanma hakkını kapsar.
* Üst hakkı sahibi, taşınmaz üzerindeki mevcut yapıları yıkma, değiştirme veya yenileme hakkına sahiptir.
* Üst hakkı sahibi, taşınmazın altyapı ve çevre düzenlemesi ile ilgili işleri yapma hakkına sahiptir.
* (Üst hakkının diğer özellikleri ve sınırlamaları detaylı olarak belirtilecektir.)

**DEVRİN BEDELİ VE ÖDEME KOŞULLARI**

* Üst Hakkı Devir Bedeli: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ TL (Yazıyla: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)
* Ödeme Şekli: (Peşin/Taksitli)
* (Taksitli ise ödeme planı detaylı olarak belirtilecektir.)

**TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

**1. TAŞINMAZ MALİKİ:**

* Taşınmazın mülkiyetini elinde bulundurmaya devam eder.
* Üst hakkı devri için gerekli izinleri alır (varsa).
* Üst hakkı devir bedelini alır.
* Taşınmazın imar durumuna uygunluğunu sağlar.
* Taşınmazın altyapı ve çevre düzenlemesi ile ilgili yükümlülüklerini yerine getirir.

**2. ÜST HAKKI SAHİBİ:**

* Üst hakkı sözleşmesinde belirtilen şekilde taşınmaz üzerinde inşaat yapma ve kullanma hakkına sahiptir.
* Üst hakkı devir bedelini öder.
* İnşaat ruhsatı ve diğer gerekli izinleri alır.
* İnşaatın yapım, bakım ve onarım masraflarını karşılar.
* Üst hakkını kullanırken, taşınmaz malikinin haklarına ve komşuların hukukuna saygı gösterir.

**SÖZLEŞMENİN SÜRESİ VE SONA ERMESİ**

* Üst hakkı, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (süre) yıl süreyle geçerlidir.
* (Süre sonunda üst hakkının yenilenmesi veya sona ermesi koşulları)
* (Üst hakkının sona ermesi halinde taşınmaz üzerindeki yapıların durumu)

**DİĞER HÜKÜMLER**

* (Tarafların anlaştığı diğer hususlar)
* (Vergi, harç ve diğer masrafların paylaşımı)
* (Uyuşmazlıkların çözümü için yetkili mahkeme)

**YÜRÜRLÜK**

İşbu sözleşme, taraflarca imzalandığı ve noter tarafından onaylandığı tarihte yürürlüğe girer.

**TARAFLARIN İMZA VE MÜHÜRLERİ**

**TAŞINMAZ MALİKİ** **ÜST HAKKI SAHİBİ**

Adı Soyadı/Unvanı Adı Soyadı/Unvanı

İmza İmza

**NOTER ONAYI**

(Noterin adı, soyadı, imzası ve mührü)