

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.)

DEVİRİN 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)