

YAPIM SÖZLEŞMESİ

(Yapı Sahibi ile Yapı Müteahhidi arasında)

Taraflar

Madde 1 - Bir taraftan yapı sahibi adına hareket eden ile diğer taraftan yapı müteahhidi arasında aşağıdaki şartlarla iş bu sözleşme akt olunmuştur. Bu sözleşmede taraflar “Yapı Sahibi” ve “Yapı Müteahhidi” olarak anılacaktır.

Taahhüdün Yeri, Konusu ve Bedeli

Madde 2 - adresinde yapılacak olan lira bedelli işini, yukarıda adı geçen yapı müteahhidi, bu sözleşme ve eklerindeki şartlara uygun olarak belirlenen fiyat üzerinden yapmayı kabul ve taahhüt etmiştir.

Yapı sahibi ile yapı müteahhidi arasında kat karşılığı anlaşma yapıldığı takdirde bu anlaşma sözleşmeye eklenir.

Yapı müteahhidi; taahhüt ettiği işlerin, proje ve mahal listesine, bu hususlarda mevcut teknik ve idari tüzük, yönetmelik, standart ve şartnameler ile fen ve sanat kurallarına ve yapı sanatının genel olarak bilinen kaidelerine uygun olarak yapılmasından sorumludur.

Yapıya Başlama ve Bitirme Tarihi, Gecikme Halinde Alınacak Cezalar

Madde 3 - Sözleşmenin imzalandığı ve inşaat ruhsatının alındığının yapı sahibi tarafından yapı müteahhidinin kendisine veya tebligat için gösterdiği adrese tebliğ tarihinden itibaren beş gün içinde işe başlanacaktır. Yapı müteahhidi taahhüdünün tümünü/...../20..... tarihine kadar tamamlayarak yapı kullanma izni almaya hazır hale getirmeye mecburdur.

Süre uzatımı hariç iş, zamanında bitirilemediği takdirde her takvim günü için yapı müteahhidi alacağından, taahhüt bedelinin (%003) tutarında gecikme cezası olarak kesilecektir.

İşin Denetimi

Madde 4 -Yapı, idarenin denetimine ilave olarak inşaat süresince yapı denetim kuruluşu tarafından denetlenecektir. Müteahhit idarenin, yapı denetim kuruluşunun ve yapı denetim komisyonlarının aldığı kararları uygulamak zorundadır.

Yapı sahibi, denetim hizmetlerini yürütmek üzere görevlendirmiştir. Görev değişikliğinde, durum 20 gün içinde yapı müteahhidine bildirilecektir.

Şantiye Şefi Bulundurulması

Madde 5 - Yapı müteahhidi, işin yer tesliminden yapı kullanma izni alana kadar iş yerinde şantiye şefi bulundurmak mecburiyetindedir. Yapı müteahhidi ile şantiye şefi arasında hizmet sözleşmesi akdedilmedikçe işe başlanamaz.

Yapı müteahhidinin görevlendireceği şantiye şefi listesi

S.No	Adı ve soyadı	Meslek Ünvanı	Görevi	Oda Sic No	İmzası
1
2
3
4

Yukarıda isim ve imzaları bulunan şantiye şefi/şefleri, şantiye şefliği göre vini yapmak üzere yapı müteahhidi tarafından görevlendirilmiştir.

Yukarıda yazılı şantiye şeflerinden ayrılanlar olması halinde, yapı müteahhidi tarafından yerine aynı nitelikte teknik eleman görevlendirilir ve bu eleman idareye ve yapı sahibine bildirilir.

Uygun Vasıfta Olmayan Malzeme

Madde 6 - Standardına, şartnamesine ve fenni vasıflara haiz olmayan malzeme ihzar edilemez ve yapıda kullanılamaz Yapı müteahhidi uygun vasıfta olmayan malzemeyi üç gün içerisinde değiştirmek ve işyerinden kaldırmakla yükümlüdür.

Yapım Bedelinin Değişmesi

Madde 7 -Yapı müteahhidi, gerek esas taahhüt süresi içinde, gerekse mücbir sebeplerden dolayı uzatılan süre içinde “taahhüdün tamamen ifasına kadar” vergilere zam yapılması veya yeni vergiler ve resimler konulması; fiyatların yükselmesi, taşıma ve işçi ücretlerinin artması gibi sebeplere dayanarak

fazla para verilmesi veya süre uzatımı isteğinde bulunamaz (İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak katma değer vergisi yapı sahibince müteahhide ödenir.)

Ancak, yapıda kullanılan veya yardımcı olarak tüketilen malzemeler ile yıllara sari işlerde verilecekse, Fiyat Farkı Hesabında Uygulanacak Esaslar, ayrıca belirlenir ve sözleşmeye eklenir.

İş Miktarında Artma veya Eksilme

Madde 8 - Sözleşmenin uygulaması sırasında bedel hesabına esas keşifle ve sözleşmede ön görülmeyen iş artışı veya eksilişi zorunlu hale gelirse tarafların uygun görmesi halinde işe devam edilir.

Ödeme Şartları

Madde 9 - Ödeme şekli ve şartları taraflarca belirlenir ve sözleşmeye eklenir. Yapı sahibi, yapacağı her ödemeden önce yapı denetim kuruluşunun uygun görüşünü isteyebilir.

İşyerinin Korunması ve Sigortalıması

Madde 10 - Yapı müteahhidi, yapım ve hizmet ile ilgili işyerindeki her türlü araç, malzeme ve imalatı yapım süresince risk sigortası ettirmekle yükümlüdür.

Yapım Sırasında Kaza Olursa

Madde 11 - Yapı müteahhidi, "Yapı İşlerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü" hükümlerini yerine getirmekle yükümlüdür.

Yapı sırasında olabilecek kazalardan ve bu kazaların sebep olacağı zararlardan doğrudan doğruya müteahhit ve şantiye şefi birlikte mesul olacaklardır.

İşçilerin Hakları ve Malzeme Bedelleri

Madde 12 - Yapı müteahhidi, yapı denetim kuruluşu tarafından işlerini layıkıyla yapamayan işbaşları ve işçileri itiraz etmeden derhal değiştirecektir.

Yapı müteahhidi, işçilerin alacaklarını (hak edişlerini) muntazam ödeyeceği gibi, iş bu inşaatta kullanılan malzeme bedellerini de zamanında vermiş olacaktır. Zamanında ödenmeyen alacaklar için genel hükümlere göre işlem yapılır.

Vergi, Resim ve Harçlarla Sözleşme Giderlerinin Kimin Tarafından Ödeneceği

Madde 13 - Sözleşmenin tekemmülü ile taahhüdünü tamamının yapılmasına ait bütün vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri yapı müteahhidine ödenir.2464 sayılı Kanun ile bunun değişikliğine dair olan Kanun hükümlerine göre ödenecek primler müteahhide aittir. Yapı ruhsat ve kullanma izni harçları yapı sahibince ödenir.

Madde 14 - Sözleşme süresinin uzatılmasını gerektiren mücbir sebepler aşağıda belirtilmiştir. Bu mücbir sebeplerle sürenin uzatılabilmesi için yapı müteahhidine affı mümkün bir kusurun bulunmaması ve mücbir sebebin işyerinde gecikmeye müessir olması ve mahiyetine göre bu sebepleri yapı müteahhidin ortadan kaldırmaya gücü yetmemiş bulunması icap ettiği gibi, yapı sahibinin sebep olduğu haller dışında mücbir sebebin vukuundan itibaren 10 gün içinde yapı müteahhidin yapı sahibine yazılı olarak haber vermek suretiyle yetkili makamlar tarafından usulüne göre tanzim edilmiş belgelerle mücbir sebebin vukuunu ispat etmesi lazımdır.

A-Yapı sahibinin sebebiyet verdiği haller,

B-Olağanüstü tabiat hadiselerinden veya hasar neticesinde işte bir gerileme veya gecikme olması,

C-Sosyal sebepler dolayısıyla vaki haller

a) Kanuni grev vukuu bulması

b) Bulaşıcı hastalıklar vukuu bulması

c) Kısmi veya genel seferberlik ilan edilmesi

D-

Teminat Miktarı ve Süresi

Madde 15 - Yapı müteahhidi lira kesin teminat vermiştir. Teminat süresi yapı kullanma izni alındıktan sonra sona erer.

Müteahhidin Kanuni Adresi

Madde 16 - Yapı müteahhidi kanuni adresi olarak göstermiştir. Bu adrese yapılacak her türlü tebligat aynı günde müteahhidin kendisine yapılmış sayılır. İşbu kanuni adres noterce yapılacak tebligatta değiştirilebilir.

Yapının Muayenesi, Kabulü ve Kullanma İzininin Alınması

Madde 17 - İşin bitirilmesi gereken günde yapının, yapı müteahhidi veya vekili hazır olduğu halde yapı denetim kuruluşu elemanları ile yapı sahibi veya temsilcisi tarafından iş mahallinde tetkik edilerek o günkü durumu tutanakla tespit edilir.

İş kabule hazır değilse, eksik ve kusurlu işleri gösteren tutanak, yapı denetim kuruluşu elemanları, yapı müteahhidi ve yapı sahibi tarafından düzenlenir. Eksik ve kusurlu işler, belirli bir süre verilerek yapı müteahhidi tarafından ikmal edilir.

İşin sözleşmesi ve ekleri, projesi ve eki mahal listesi standart ve şartnameleri ile fen ve sanat kurallarına uygun yapıldığının tespit edilmesi halinde, yapı kullanım izninin alınması için ilgili idareye başvurulur. Yapı kullanım izni alınıncaya kadar yapının iyi bir halde bulundurulması yapı müteahhidinin kusur hatası yüzünden meydana gelecek hasar ve zararların giderilmesi yapı müteahhidine aittir.

İşyerinin Temizlenmesi

Madde 18 - İşin tamamlanmasından sonra ve son ödeme yapılmadan önce müteahhit işyerinde fazla malzeme ve inşaat kalıntılarını kaldırmak, kurduğu baraka, depo gibi geçici yapıları sökerek işyerini temizlemekle mükelleftir.

Taahhüdün Yapılmaması Hali

Madde 19 - Sözleşme yapıldıktan sonra, yapı müteahhidinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya yapı denetim kuruluşunca tespit edilen hususların yerine getirilmemesi üzerine, mal sahibinin en az 10 gün süreli ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde. ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

İhtilafların Halli

Madde 20 - Bu sözleşme hüküm veya tatbikinden doğabilecek davalar **BURSA** mahkemelerince çözülecektir.

Projelerin Müteahhide Teslimi

Madde 21 - Sözleşme konusu işlerin proje ve eki mahal listesi ve diğer belgelerle birlikte sözleşmenin imzalanması sırasında yapı müteahhidine verilir. Proje ve eklerinin yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun hazırlandığının yapı denetim kuruluşunun uygun görüşü ve ilgili idarece tasdik edilmiş olması gerekmektedir.

Çeşitli Hükümler

Madde 22 - Bu sözleşmede yer almayan hususlarda, öncelik sırası ile Yapı Denetimi Kanunu, İmar Kanunu, Borçlar Kanunu, Medeni Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

İş bu sözleşme/...../..... tarihinde nüsha olarak düzenlenmiştir.

Yapı Sahibi
Adı ve Soyadı :

İkametgah Adresi:

İmzası :

Yapı Müteahhidi
Adı ve Soyadı veya Ünvanı:

İş Adresi :

İmzası :