DÜZENLENME ŞEKLİNDE GAYRİMENKUL SATIŞ VAADİ VE KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMESİ

TARAFLAR :

Mehmet (kısaca mal sahibi)

Cennet Mahallesi ,……../İSTANBUL

MÜTEAHHİT:

3)

Bu sözleşmede ……………………………………Şti adına …………………………………..Müteahhit sıfatı ile ,MEHMET…… Mal Sahibi sıfatı ile anılacaktır.

Konu: Sözleşmenin konusu, imarın ……. ada, ……. parselinde mevcut üç katlı betonarme binanın müteahhit tarafından yıkılması, yerine mal sahibinin isteği doğrultusunda çizilecek projeye göre yeni bir binanın yine müteahhit tarafından inşasıdır. Yapılacak binada ….dükkan ve apartman girişini havi bir zemin kat, dükkan irtibatlı ticari depoyu havi birinci bodrum kat, kalorifer dairesi, hidrofor ve sığınağı havi ikinci bodrum kat ile her katta iki daireye havi beş normal kat olacaktır. Kapıcı Dairesi Projenin tanzimine göre birinci veya ikinci bodrum katta yapılacaktır.

2 – Ben Mehmet ……tapu sahibi bulunduğum İSTANBUL ili KÜÇÜKÇEKMECE ilçesi ,CENNET MAHALLESİ , kain tapunun pafta parsel NUMARASINDA (...… metrekare miktarındaki)kayıtlı bulunduğum gayrimenkulümü bu defa 100 hisse itibar ederek 70/100 hisseyi üzerimizde ipka ile bakiye kalan 30/100 hissenin tamamı bu defa inşaat yapacak olan müteahhit ……………………………………………….. Şti adına münferiden hareket eden …………………(belediyede yazılı olan arsa bedeli ) mukabilinde kat karşılığı satma vaadi ve taahhüt edeceği bağımsız bölümler karşılığında tediye olunacağını ,mukavelede yazılı olan diğer şartları da kabul ettiğimi beyan ve ikrar ederim.

3)Diğer taraftan ben müteahhit ……………………………………………. Şti adına münferiden hareket eden………………………….bende yukarıda yazılı olan gayrimenkuldeki 30/100 hissenin tamamını bu defa kat karşılığı inşaat yapmak kayıt ve şartı ile …………………(belediyede yazılı olan arsa bedeli ) bedel mukabilinde satın almayı vaadi ve taahhüt ediyorum.Bu bedeli kendilerine nakit olarak ödemeyip adına tahsis edeceğim bağımsız bölümler karşılığında tediye olunacağını ,mukavelede yazılı bulunan diğer şartları da kabul ettiğimi beyan ve ikrar ederim.

4)Yukarda yazılı (2). Ve (3). Maddelerde yazılı bulunan …………………(belediyede yazılı olan arsa bedeli )satış vaadi bedeli tapuda kati ferağ takriri sırasında nakden tediye edilmeyip iş bu bedel müteahhit tarafından mezkur taşınmaz üzerine toplam =10 daire (ikisi dublex)………………………………………… ve 3(üç) dükkan…………………….inşa edilecektir.

5)Yapılacak olan …………………………………………………………………………………………binanın cepheden 4 metre eninde …………..boyunda …………metrekare , 2 (iki ) dükkan ve girişin üstü yan yana iki daire ,3.katta arka cepheden bir daire ,4.katta yan yana 2 (iki) daire,5. Katta ön cepheden 1(bir) daire ve 6.katta ön cepheden 1 (bir) daire dublex olmak üzere 7(yedi ) daire ve 2 (iki ) bodrum katlı dükkan

Arsa sahibine ait olacaktır. 3.katta 1 (bir) daire,5.katta 1 daire ,1 dublex arka cephede daire ve 4 metre eninde ……………….boyunda ……….metrekare (1) adet dükkan müteahhit firmaya ait olacaktır.Bina ……………inşa edilecek ve inşaatın katlarında hasıl olabilecek daire ve bölüm fazlalıkları yukarda belirlenen (70/100 arsa sahibi , 30/100 müteahhit ) hisseler oranında müteahhit ile arsa sahibi arasında pay edilecek ve inşaat müteahhit tarafından sözleşmedeki şartlara uygun olarak ve tüm masrafları müteahhit e ait olmak üzere yapılacaktır.

Mevcut imar durumunun değişmesi ve fazla irtifa hakkı tanınması halinde arsa sahibine işbu sözleşmede yazılı teknik ve diğer şartlar dairesinde kat ilavesini müteahhit firma kabul etmiştir.

6- Yer Teslimi: Taşınmaz müteahhide mal sahibi tarafından boş olarak teslim edilecektir. 7- İnşaatın Niteliği: İnşaat, bu Sözleşmeye ve onun ayrılmaz bir parçası olan ekli teknik şartname esaslarına göre yapılacaktır.

8- Yıkım, Hafriyat ve İnşaatta sorumluluk: Mevcut binanın yıkımı ile hafriyat ve yeni binanın yapımı sırasında veya yapımından ötürü komşulara veya diğer üçüncü kişilere verilecek her çeşit zararlar ile iş kazalarından doğacak zararlardan müteahhit sorumludur. Mal sahibi aleyhine bu nedenle bir dava açıldığında bu dava müteahhide ihbar edilir. Bu takdirde müteahhit mal sahibi makamına kaim olarak davayı takip eder. 9- Giderler: İnşaat için gerekli her çeşit malzeme bedelleri, işçilik ücretleri, proje giderleri,maliye,belediye,tapu,sosyalsigortalar,sularidaresi,doğal gaz(İgdaş), ,Elektrik kurumlarına resmi dairelere ödenecek olanlar ,sigorta primleri ve cezalar, vekâlet ve tapu giderleri, iskan alımı , cins tashihi ile kat irtifak ve mülkiyeti tesisi giderleri ve her çeşit vergi, resim ve harçlar, bu sözleşmede aksine bir hüküm olmadıkça müteahhide aittir.

Sosyal Güvenlik Kurumuna (S.G.K) karşında işveren olarak tekmil sorumluluk müteahhide ait olacaktır. 10- Vergiler: 2013 yılı dahil olmak kaydı ile emlak vergisi, …………………vergileri mal sahibi ve müteahhit arasında eşit olarak bölüşülecektir. Ancak bunlardan arsa sahibinin payına düşeni de önce müteahhit ilgili idareye verecek ve iş bittikten sonra mal sahibi bu borcunu müteahhit ilgili idareye verecek ve iş bittikten sonra mal sahibi bu borcunu müteahhide ödeyecektir. Müteahhit, bu ödemeyi yapmazdan en az 3 gün önce İdareye karşı ihtirazı kayıt dermeyan edebilmesi için durumdan mal sahibini haberdar edecektir. İleride bunların geri verilmesi halinde, geri verilecek miktar mal sahibi ve müteahhit arasında eşit olarak bölüşülecektir. Müteahhide ait bağımsız bölümlerin satışından ötürü mal sahibi adına gerçekleşecek ………………………………… vergisi ve ………………………… vergisi müteahhide aittir. Arsa sahiplerine kalan bağımsız bölümlerin ………………. vergisi ile …………………….. vergisi kendisine aittir. Ancak, mevcut betonarme bina yıkıldıktan sonra taşınmazın cinsi arsaya çevrildiğinde değeri ………………. lira gösterileceğinden müteahhidin kendisine ait bağımsız bölümleri arsa olarak başkalarına satışında bunların

Tamamının satış bedellerinin toplamı ………………………. liraya ulaşacaktır. 11- Müteahhide ait bağımsız bölümlerin satışları: Cins tashihinin yapılmasından ve kat irtifakının kurulmasından sonra mal sahibi, zemin hariç birinci kat tavan betonunun dökülmesiyle bir adet dairenin, çatı betonunun dökülmesiyle bir adet dairenin, duvarların örülmesi ve doğrama kasalarının takılması, iç ve dış kaba ve ince sıvalar ile kalorifer ve sıhhi tesisatın başlamasında bir dublex dairenin , doğramaların tamamen takılması, fayans ve döşemelerin tamamlanması ve tüm binanın teknik şartnamede yazan hususlar doğrultusunda tamamlanması ile dükkanın ,müteahhit tarafından istenildikçe satışın her kademesi için arsa sahibi, müteahhide vekâlet verecektir. Kat irtifakının kurulması için gerekli belgeleri müteahhit hazırlayacaktır.İnşaatın ruhsatı alınıp kat irtifakı tesis edildikten sonra müteahhit firmaya satılması vaat edilen hissenin kati ferağı verilecek ve üzerine inşaatın tamamlanmasının teminatı olarak İPOTEK konulacaktır.Binaya iskan izni alınıp mal sahibine ait olacak bölümlerin tapuları teslim edilinceye kadar ipotek kaldırılmayacaktır.

Taraflar iş bu sözleşmeyi tapudaki arsa kaydına münferiden müracaat ederek tescil ettirmek hakkına sahiptir,konu ile ilgili masrafların tamamı Müteahhit firmaya aittir. 12- Bedelin Değişmeyeceği : Evvelce tahmin olunamayan veya tahmin olunup da iki tarafça nazara alınmayan haller ve özellikle malzeme fiyatları ve işçi ücretlerindeki artışlar için yapılmasına engel olursa veya yapılmasını son derecede işgal ederse, müteahhit bedelin artırılmasını veya Sözleşmenin feshini yahut şartlarda bir değişiklik yapılmasını isteyemez. Müteahhit, her ne olursa olsun işi kararlaştırılan bedelle yapmaya mecburdur. 13- Başkasına devir yasağı: Müteahhit firma bu sözleşmede yazılı olan yükümlülüklerini kısmen veya tamamen üçüncü kişilere devredemez; vekâleten de olsa başkasına yaptıramaz. Aksi halde mal sahibi Sözleşmeyi feshe yetkilidir. 14- İşin Teslimi: Müteahhit yer tesliminden itibaren en geç on sekiz ay içerisinde yapı kullanma izin belgesini almaya hazır olacak biçimde işi bitirmeye ve mal sahibine teslime mecburdur. İşin bitirilmesinden amaç ise, suyun, doğalgazının, elektriğin bağlanmaya hazır olması, kanalizasyon irtibatının sağlanması, asansör ve hidrofor tesisatının projesine uygun olarak yapılmış olması, teknik şartnameye göre bütün tesislerin tamamlanmış bulunması ve territuvarın düzenlenmesidir. 15- Eksik ve Kusurlu İşler: Yapılacak binadaki eksik ve kusurlu işlerden dolayı müteahhit sorumludur. Mal sahibine kalan bağımsız bölümlerle ortak yerlerde, işin teslimi veya kabulünden sonra çıkacak eksik ve kusurlu işler bunlar hemen ihbar edilmemiş olsa bile, müteahhit bunların bedelsiz olarak tamamlayacak veya düzeltecektir. Müteahhidin sattığı bağımsız bölümlerin alıcıları tarafından eksik ve kusurlu işlerden veya satış ile ilgili her çeşit uyuşmazlıklardan dolayı mal sahibine yöneltilecek bütün iddialardan müteahhit sorumludur. Mal sahibi aleyhine bu nedenle açılacak davalarda da 11(onbir) inci madde hükmü uygulanır.

16- Geç Teslim: Müteahhit 14 üncü maddede gösterilen günde ve şekilde işi bitirip teslim edemediği takdirde kira yoksunluğu olarak mal sahibine her ay için vermiş olduğu kira bedelinin 2 (İKİ) katı gecikme tazminatı vermeye mecburdur. Bu gecikme dört ayı geçtiği takdirde mal sahibi, sözleşmeyi feshederek yoksun kaldığı gerçek kira karşılığını ve diğer zarar ve ziyanını istemek ve ayrıca eksik ve kusurlu işleri müteahhit hesabına tamamlattırma ve düzeltme hakkına sahiptir.

17- İnşaat Sırasında Kontrol: Mimari proje ile betonarme, kalorifer, elektrik, havagazı ve su tesisat projelerinin birer ozalit kopyası mal sahibine verilecektir. İnşaatın her safhasında arsa sahibinin kontrol ve onay hakkını müteahhit kabul etmiştir.Mal sahibi , uzman inşaat danışmanı ile inşaatın sözleşme ve teknik şartname ile projelere uygun yapılıp yapılmadığını her zaman kontrol ettirebilir. Aykırı olan hususları müteahhit derhal uygun hale getirmeye, yanlışlıkları düzeltmeye ve malzemeyi değiştirmeye mecburdur.Müteahhit firma teknik şartnamenin ve sözleşmenin eklerine uymadığı takdirde ,mahkeme kararı ile tayin edilecek bilirkişinin tespit edeceği eklerden eksiklikleri yaptıracak ve bilirkişinin ve bilirkişi harcırahlarının ,haksız olması halinde tamamı müteahhit tarafından karşılanacaktır.Müteahhit firma mal sahibinin tespit ettiği veya tespit ettirdiği (bilirkişi veya yetkili kurum kuruluşlar aracılığı ile ) eksiklikler 1 (bir) ay içersinde gerekli önlemler alınmadığında takdirde mal sahibi tarafından akdin feshi hükmü uygulanacaktır.

Mal sahibinin yazılı muvafakati olmadan hiçbir ek proje değişikliği olmayacaktır. Anlaşma ve eklerinin tadili ancak yazılı ve karşılıklı olarak mümkündür. Yapılacak binanın projesi inşaata başlamadan önce mal sahibi tarafından incelenecek uygun görüş ve onay alınacaktır.

18- Diğer bazı şartlar: a) Apartmanın adı …… APARTMANI olacaktır. Apartmanın girişine reklam, ilân ve camekan gibi tesisler konulmayacaktır. Yönetim Planı tarafların ittifakıyla yapılacak ve bu plan düzenlenmeden satış yapılmayacak ve alıcıların planı kabulleri müteahhitçe sağlanacaktır. Kapıcı tarafların ittifakıyla tutulacaktır.

b) Arsa Sahibi işbu taşınmazdaki kendi hissesine düşen tamamını veya bir kısmını inşaat esnasında eşine,evlatlarına, veya dilediği başka birine hibe veya satış suretiyle devir ederse arsa sahibinin alanının muvafakatname ibraz etmesi şartı ile veya hakları kanunen başkalarına intikal ederse taraflar arasındaki hak ve vecibeler tamamen devri alanlara intikal etmek sureti ile sözleşme hükümleri aynen devam eder.

c)İnşaatın projesinde büyük yaptırılmasından dolayı gelecek olan her türlü cezalar müteahhit ait olacaktır.

d)Bina boşaldıktan sonra ve 14. Maddede belirlenen inşaat bitim süresince ayda 10 000 ( on bin Türk Lirası) TL para ödemeyi müteahhit firma ve müteahhit ………. ………… ödemeyi kabul etmiştir. 19- Özel Vekâlet: İnşaat dolayısıyla İmar Müdürlüğüne, Fen İşleri Müdürlüğüne, Elektrik ve Doğal gazı İşletmesi Müdürlüğüne, cins tashihi ve kat irtifakının kurulması ile sınırlı olarak Tapu Sicil Müdürlüğüne yapılması gerekli müracaatlar için mal sahibi, müteahhide özel bir vekâlet verecektir.

20- Mes’uluyetin müteselsil olacağı: Müteahhitlerin mal sahibine karşı mes’uliyetimüteselsilendir. 21- Tebligat adresi: Mal sahibinin adresi …………………………. ve müteahhidin adresi …………………………. dir. 22- Uyuşmazlıkların çözümlenmesi: Uyuşmazlık halinde … ………………………. Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır. Bu sözleşme …/…/…… gününde akdedilmiştir. Mal sahipleri Müteahhitler ……………………………………………. ……………………………………………….

TEKNİK ŞARTNAME 1- Bina, arsanın azami inşaat sahası ve kanuni çıkma haklarından yararlanmak suretiyle yapılacaktır ve betonarme, karkas ve radye temel sistemi ile , doğalgazlı, asansörlü ve hidroforlu olacak,temel ve bodrumun su izalasyonu sağlanacaktır. 2- Bina taşıyıcı sistemi, betonarme karkas olarak Bayındırlık Bakanlığının teknik ve statik şartnamelerine uyularak hesap ve inşa edilecektir. İnşaatın beton kısımlarında ………………… tarafından üretilen betonlar kullanılacaktır. Binanın yapımında ……………. marka kalıplar kullanılacaktır..Tüm dış duvarlar ısı yalıtımlı straforlu çift duvar YUTONG marka olacaktır. 3- İç ve dış duvarlar …….. daki ……………… fabrikasında üretilen tuğlalarla örülecektir. Bütün sıvalar alçı ve çimento takviyeli harçla yapılacaktır. 4- Odaların Döşemeleri birinci kalite …………. marka parkeden yapılacaktır. 5- Çatı üzeri (kiremit altı) aralıksız ahşap yada muadili bina genel evsafına uygun çelik konstrüksiyon olarak yapılacaktır. Çatı katı üzeri ısı izolasyonundan sonra shingle yada muadili malzeme seçilerek kapatılacak ve su izolasyonu yapılacaktır. Tüm dereler ve baca dipleri çinkodan gizli dere sistemi ile yapılacaktır. Yağmur inişleri pimaş veya çinko boruyla bağlanacaktır. Çatıya çıkış teleskobik merdivenle sağlanacak ve çatı kapağı yapılacaktır. Çatılara , su ve ısı yalıtımlı çatı olacaktır. 6- Çatı altı döşemesi üzerine kalorifer projesine göre … cm. Kalınlığında izocam kullanılacaktır. 7- Doğalgaz tesisatında isteğe göre Demirdöküm, ECA marka panel radyatör ve vanalar kullanılacaktır. Dairelere BAYMAK marka kombiler takılacaktır. Isıtma sistemi kombilerden radyatörle döşeme altından TSE belgeli plastik borular ile bağlanacaktır.

8- Binada sıhhi tesisat projesine göre 30 tonluk su deposu (içerisi sikalı cam sıva ile kaplanacak ) ve

Baymak marka hidrofor tesisatı olacak ve her bağımsız bölümün (daireler, mağazalar ve kalorifer dairesi) ayrı bir su sayacı takılı olarak bulunacaktır.Binanın su tesisatı en iyi cins mavi veya yeşil plastik borudan yapılacaktır. 9- Pis su boruları bina dışına çıkıncaya kadar gereğine göre pik döküm boru ve pimaş olacaktır. Mutfak, banyo ve WC iyice izole edilecek WC boruları aynen çatı dışına kadar hava borusu olarak uzatılacaktır.Yağmur inişleri 100’lük pimaş olacaktır. 10- Bütün sıhhi tesisat armatürleri E.C.A. marka olacaktır. 11- Merdiven basamakları ………………. marka mermerden yapılacaktır. 12- Apartman girişinde döşeme ve duvar kaplaması uygun renkte tabii mermer olacaktır. 13-Tüm duvarlar pürüzsüz şekilde sıvanacak ve üzeri macunlandıktan sonra üç kat yağlıboya yapılacaktır. Ayrıca balkon zemini ve duvar iç cepheleri Çanakkale seramik en iyi kalitesinden olacak . Tüm iç mekanlarda saten alçı üzeri boya uygulaması yapılacaktır. Kullanılacak tüm saten, plastik, dış cephe boyaları marshall, dyo, çbs marka 1. Kalite olacaktır.

14- Merdiven korkulukları demir imalât üzerine sert ağaç ahşap küpeşte olacak ve küpeşteye cam cila veya komple metal aksamdan yapılacaktır. 15- Normal katlarda pencere doğramaları birinci sınıf Pimapen marka doğrama olacaktır. Tüm pencereler, balkon kapıları ve havalandırma pencereleri 7000 serisi 1. Sınıf PİMAPEN PVC (ısıcamlı) olacaktır.Her odada en az bir cam kanadı dikey aralanır (vasisdaslı) olacak ve pencere altları mermeri olacaktır. 16- Kapı kasaları birinci sınıf MDF üzerine lake olacaktır. 17- Cam kalınlıkları en az 3 mm. Olacak, boşluk ebadına göre kalınlıklar tayin edilecektir. Kapı ve pencere camları çift cam olacaktır. 18- Mantolama tekniği ile binanın dış yüzeyi min. 3 cm. Kalınlığında köpük plaka ile kaplanarak yalıtılacaktır. Bina dış cephesi, silikonlu dış cephe boyası(capotech) ve giydirme cephenin yarı yarıya kullanılacağı çağdaş bir kompozisyon şeklinde, balkon demirleri dekoratif paslanmaz kromdan yapılacaktır. Dış cephe proje uygulamasında arsa sahiplerinin onayı alınacaktır. Balkon korkuluklarının üzeri ve denizlikler mermer olacaktır.

19-Binanın giriş döşemesi ve merdivenlerinde ayrıca tabandan tavana kadar basamakların 1. SINIF TSE BELGELİ mermer kullanılacak,küpeşteler …………..olacaktır.Ayrıca tüm holler,mutfak,banyo zeminleri 1. Sınıf TSE belgeli mermer olacaktır.Merdivenler ve zemin yerler kaymayan mermer cinsinde kullanılanılacaktır. 20- Mağaza ve dairelerde bütün duvarlar alçı saten yapılacaktır. Dairelerin salonları şampanya rengi yağlı boya yapılacaktır. Diğer odalar ise ………boyanacaktır. Tavanların kenarları alçı ile kaplanacaktır.

21-Salon ve odalar 1.sınıf laminat parke olacak ve cam cila yapılacaktır. 22- Banyo duvarları tavana kadar Çanakkale seramik en iyi serisi seramik ile kaplanacak .Duş-W.C. lerde duvarlar tavana kadar karo fayans kaplama olacak, sığdığı takdirde bir adet duş teknesi ve borulu banyo bataryası, yerine uygun ebatta birinci sınıf beyaz fayans lavabo, iki adet lavabo musluğu, beyaz fayans

Etajer, ayna, alafranga beyaz fayans helâ taşı, klozet kapağı otomatik rezervuar, taharet musluğu, beyaz fayans gömme kâğıtlık, beyaz fayans sabunluk, askılık ve topraklı monofaze priz bulunacaktır.Dublex dairelerin üst katına WC ve banyo tertibatı yapılacaktır .Tüm dairelerin yatak odalarına WC ve banyo tertibatı yapılacaktır(Ebeveyn banyo ). Çamaşır makinası ve rezervuar muslukları takılacaktır.Banyo kuvetleri lux dökümay marka olacaktır.Banyo malzemelerinin tamamı Eczacıbaşı marka olacaktır. 23- Mutfakta duvarların tamamı fırın yeri ayni yükseklikte …………….marka 1. Sınıf fayans kaplama, iki gözlü çelik eviyeli tezgâh, üzerine evye bataryası, tezgâh üzerine ayni cins çelik dolap, fırın üzerine davlumbaz tipi aspiratör takılacak ve iki adet topraklı monofaze priz bulunacaktır.Mutfak dolapları İtalyan laminat kaplı olacak,evye 1. Sınıf yerli,olacaktır. Holler, mutfak,koridorlar,WC ve banyo mermer kaplama ,banyo ,balkon,teras döşemeleri, seranit –Eczacıbaşı olacaktır. Mutfak,banyo,WC ve lavabo bataryaları ECA marka olacaktır. Aşağıda belirtilen malzemelerin model, marka ve renk seçimleri ilgili arsa sahibinin onayı ile belirlenip uygulama buna göre yapılacaktır.

Mutfak dolapları, tezgahı,davlumbaz

Banyo hilton dolabı ve tezgahı

Kantonpiyerler

Granit, mermer, seramik, fayans ve bordürler

Laminat parkeler

İç ve dış cephe duvar boyaları

Çelik ve amerikan panel kapılar

24- Mağazaların depolarında W.C. ve lavabolar dairelerdeki gibi olacaktır. 25- Dahili televizyon anteni, telefon ve elektrik tesisatı yapılacak, her odada da bir telefon ve monofaze elektrik prizi bulunacaktır. Mağazalarda yeteri kadar monofaze prizle beraber bir adette trifaze priz bulunacaktır. Her mağazaya iki adet müstakil telefon prizi konacaktır. Dairelerden kapıcıyı çağırmak için numaratörlü tesisat ve sokak kapısına zil yapılacaktır.Merdivenlere sensörlü otomatik lamba konulacaktır. Bütün elektrik sigorta tabloları saç kutu içinde olacaktır.Tüm elektrik tesisatı projesine uygun olarak piyasanın en iyi cins kablo ,buat,priz ,anahtar ve saat olmak üzere tekmil malzeme TSE damgalı olacaktır. Dairedeki tüm anahtarlarlar ve prizler vi-ko, sigortalar siemens marka olacaktır. Salonda ve odalarda yeterli sayıda topraklı priz, aydınlatma anahtarı, tv ve telefon prizi konulacaktır. Mutfakta tv ve topraklı prizlere ilave olarak tezgah üstünde ve altında muhtelif topraklı prizler konulacaktır. Banyoda çamaşır makinesi için ve hilton lavaboya 1’er adet topraklı priz konulacaktır.

26- Salon ,asma tavan içine gizli aydınlatma yeri yapılacak ve spot takılacaktır. 27- Dairelerde mutfaklara uygun boy otomat takılacaktır.Bulaşık makinesi, banyolarda şofben ,çamaşır makinası temiz ve atık su tesisatı kurulacaktır . Ocaklara bağlanmak için doğalgaz tesisatı yapılacaktır.Mutfak tezgahına rastlayan duvarlara yeterince topraklı priz konulacaktır.

28-Binaya ortak uydu anteni takılacak . Dairelere dört yere televizyon,iki yere telefon hattı ve Kablolu Tv tesisatı yapılacaktır. 29- Dairelerin giriş kapıları 1. Sınıf KALE marka çelik kapı gömme kilit, uygun tokmak ve dürbün konacaktır. 30-Her dairenin , su ,elektrik,doğalgaz ve kullanımı sözleşmeli olanların tümü sayaçları ayrı olacaktır. 31- Apartman girişinde bağımsız bölüm sayısı kadar çelik veya formika gömme posta kutusu yapılacak, ayrıca baş tarafa camekanlı bir ilân yeri konacaktır. 32- Binaya konacak asansör 4 kişilik ………………………..marka 1. Sınıf TSE belgeli ray ve makinadan yapılacak çalışır vaziyette eksiksiz teslim edilecektir.

33-Komşu duvarları betonarme perde olacak,bahçe duvarı yapılacak ve bahçe duvarı yapıldıktan sonra bahçeye kapı yapılacaktır.

34-Binanın toprak altında kısmı sikalı sıva ve gerekli diğer malzemeler ile rutubete karşı korunacaktır.

35-Bina mevcut kanalizasyona bağlanacaktır.

36-Dublex daire balkonlarına şömine ocak ve lavabo tesisatı kurulacaktır.

37-Dükkanlar tavanı ses geçirmez izolasyonlu (asmolen tavan) olacak.Dükkanların zemini 1. Sınıf Seranit ECZACIBAŞI ile kaplanacak ,duvarlar daireler ile aynı şekilde boyanacaktır.

38-Dükkanlara tuvalet yapılacak,lavabo,duş ve klozet aksamı döşenip zemini ve duvarları çanakkale seramik olacaktır.Musluk,,rezervuar,duş takımı, v.b. malzeme ECA marka olacaktır.

39-Dükkanlara asma tavan yapılacaktır.

40-Dükkanların çerçevesi pimapen , komple cam ve cam kapılar yapılacaktır.

41-Dükkanlara iki adet ortak anten bağlantısı ve üç ayrı bölümüne üç hatlı telefon ve aynı şekilde üç ayrı elektrik tesisatı (toprak hatlı) yapılacaktır.

42-Dükkanların içine havalandırma ve ses sistemlerine uygun tesisat döşenecektir.(yalnızca kablo ve yerleri)

43-Müteahhit firma tarafından tuvaletlerden ve dükkanlardan çatıya havalandırma borusu döşenecektir.

44-Binanın uygun yerine yangın merdiveni yapılacaktır.

45-İskan alımı müteahhite aittir. Elektrik ve su şantiye olmamak kaydı ile ve tüm borçları ödenmiş borçsuz olarak ve tüm sayaçlar her daire ,dükkan için ayrı takılacak , arsa sahibine ait dükkan ve daireler anahtar teslimi arsa sahibine teslim edilecektir.

46-Binanın tümünde kullanılacak tüm malzemeler Müteahhit firmanın kendisi veya bir başkasına yaptırdığı/yapacağı daire ve dükkanların yapımında kullanılan tüm malzemelerden daha aşağı kalitede olmayacaktır. 47- Bütün malzeme ve işçilikler birinci sınıf olacaktır. Sözleşme konusu tüm malzemelerin öneri ve uygulanmasında TSE uyumluluğu zorunludur.

Bu teknik şartname taraflar arasında akdedilen …/…/…… günlü inşaat sözleşmesine ek olarak düzenlenip imza altına alınmıştır. ../…/…

Mal sahipleri Müteahhitler ………………………………………… …………………………………

İş bu sözleşmenin hazırlanmasında [Eskişehir Avukatlarından](https://www.musacetintas.av.tr/kat-karsiligi-insaat-sozlesmesi-ornegi/) danışmanlık ya da hukuki hizmet almanızı tavsiye ederiz. Sözleşmeler Hukuku geniş bir alan olup hak kayıplarına uğramanız söz konusu olabilir.