

TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ ÖRNEĞİ

A) TARAFLAR

SATICI :

ALICI :

B) SÖZLEŞME KONUSU

..... BelediyesiMahallesi/Köyü PAFTA ADA PARSEL adresinde aşağıda nitelikleri belirtilen blok numaralı bağımsız bölümün yapılması ve sözleşmedeki şartlar ile taşınmazın SATICI tarafından ALICIYA devredilmesine ilişkin sözleşmedir.

C) SÖZLEŞME ŞARTLARI

1) BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN NİTELİKLERİ ;

Blok kat nolu bağımsız bölüm

2) SATICI, 1. maddede nitelikleri belirtilen bağımsız bölümü, tasdikli projelerine, ekteki mahal listesine göre tamamlayarak, .../.../..... tarihinde ALICIYA teslim edecektir.

3) ALICI, sözleşmede belirtilen ödeme planı çerçevesinde satış bedelini ödeyecektir. Ayrıca, ALICI, bağımsız bölümün devrinin gerçekleşmesine yönelik vergi, harç ve masrafları, yapı kullanma izin belgesinin alınması ile ilgili harçları diğer tüm yasal masrafları ödemeyi ve yükümlülüklerini yerine getirmeyi kabul eder.

4) Sözleşme konusu bağımsız bölüme ait numara özel vaziyet planına ait olup, konutun yeri sabit kalmak şartı ile numarası değiştirilebilir.

5) ALICI, SATICININ, gerektiğinde projelerde ve vaziyet planında tadilat veya değişiklik yapmasını kabul eder.

6) SATICI, bağımsız bölümün teslim hazırlanmış olduğunu ALICIYA, yazılı olarak bu sözleşmedeki adresine bildirir. ALICI, bildirim kendisine tebliğine bağlı olmaksızın en geç 30 (otuz) takvim günü içerisinde konutu teslim almakla yükümlüdür. ALICI, sözleşmedeki adresinin değişikliğini satıcıya yazılı olarak bildirmedeği takdirde bu sözleşmedeki süre içerisinde konutu bildirilen, süre sonunda bağımsız bölümün kendisine teslim edilmiş sayılacağı kabul eder. Bu şekilde, bağımsız bölümün alıcı tarafından teslim alınması ya da teslim alınmış sayılması ile bağımsız bölüm ile ilgili tüm sorumluluk ALICIYA geçer.

7) Yürürlükte bulunan mevzuat uyarınca kabul edilen mücbir sebepler ve her türlü fevkalade haller, tüm resmi merciler ve belediyelerden alınması gereken izinlerdeki SATICININ kusuru bulunmayan gecikmeler, yetkili makamların emir ve yasakları, yapımı ve tahsisi kamu kuruluşlarına ait olan malzeme ve hizmetlerdeki aksamalar, olağanüstü hava şartlarından dolayı resmi makamlarca tespit edilen fen noktasında çalışmanın durdurulması gibi SATICININ, yetkisi ve sorumluluğu dışında kusuru bulunmaksızın meydana gelen tüm gecikmeler teslim süresine ilave edilecektir. .

8) Bağımsız bölümün, .../.../..... tarihinde, SATICI tarafından alıcıya teslim edilmemesi halinde, SATICI, gecikilen her ay için, zararına karşılık olarak, ALICIYA TL ödemeyi kabul eder. Ancak, bu gecikme en fazla 6 ay olabilir. 6 ay sonunda, bağımsız bölümün teslim edilmemesi halinde sözleşme fesh edilmiş kabul edilir. ALICININ, fesh tarihine kadar yapmış olduğu ödemeler, 1 ay sonra başlamak üzere 3 eşit taksit halinde % ... faizi ile birlikte iade edilir. Teslimin, 6. maddede belirtilen sebepler nedeni ile süresinde yapılamaması halinde, bu maddedeki hükümleri uygulanmaz. Bu halde, teslim süresinin belirtilen nedenlerden kaynaklanan gecikme süresi kadar uzadığı kabul edilir.

9) ALICI, herhangi bir neden olmaksızın sözleşmeyi fesh ederse, yapmış olduğu ödemelerin %... 'i cezai şart olarak, SATICI tarafından mahsup edilir. Cezai şartın mahsubundan sonra, ALICININ yapmış olduğu ödemelerden kalan miktar, sözleşmenin feshi tarihinden itibaren 2 ay sonra başlamak üzere, dört eşit taksitle ödenir. ALICI, bu nedenle faiz, gecikme tazminatı

vb. hiçbir talepte bulunmayacağını kabul eder.

D) SATIŞ BEDELİ VE ÖDEME ŞARTLARI

1) Satış bedeli ve ödeme şartları konuta ait arsa payı, mimari-statik-tesisat-peyzaj projelerin hazırlanıp tasdik ettirilmesi, inşaat ruhsatının alınması, yapı denetim bedeli, konutun ekteki mahal listesine göre yapılma masrafları, malzeme ve işçilik giderleri, alt yapı düzenlemeleri göz önüne alınarak taraflarca tespit edilmiştir.

2) Sözleşme konusu bağımsız bölümün satış bedeli KDV hariç .. .TL (.. TL) dir.

3) ÖDEME PLANI VE ÖDEME PLANINA AYKIRILIK

a) ÖDEME PLANI:

b) ALICI, ödemelerini ödeme planına uygun yapmaması halinde, gecikilen her ay için % ... gecikme cezası ödemeyi kabul eder.

c) ALICI, ödemelerini ödeme planında belirtilen şekilde yapmaması halinde temerrüde düşmüş sayılır. Bunun için, ihbar ya da ihtara gerek bulunmamaktadır. Bu takdirde, satıcı temerrüt ya da sözleşmenin feshine ilişkin olarak dilediği yola başvurabilir;

d) Sözleşmenin feshi halinde, ALICININ yapmış olduğu ödemelerin %... cezai şart olarak, SATICI tarafından mahsup edilir. Cezai şartın mahsubundan sonra, ALICININ yapmış olduğu ödemelerden kalan miktar, sözleşmenin feshi tarihinden itibaren 2 ay sonra başlamak üzere, 4 eşit taksitle ödenir. Bu nedenle, ALICI faiz, gecikme tazminatı vb. hiçbir talepte bulunmayacağını kabul eder.

E) PROJE TADİLATI VE MALZEME SECİMİ İLE İLGİLİ TALEPLER

1) ALICININ, sözleşme konusu bağımsız bölümün, tasdikli statik-mimari-tesisat projelerine aykırı talepte bulunması mümkün değildir.

2) ALICININ, mevcut projeye uygun olması koşuluyla, mahal listelerinde belirtilen malzemelerde değişiklik talebinde bulunabilir. Ancak, ALICI, tamamlanan işlerle ilgili değişiklik talebinde bulunamaz. ALICI, değişikliklerle ilgili taleplerini SATICIYA, SATICININ sözleşmenin imzalamasından sonra belirleyeceği sürede yazılı olarak bildirecektir.

3) SATICI, ALICININ değişiklik talebini uygun görmesi halinde, değişiklikten kaynaklanan fiyat farkını ALICIYA yazılı olarak bildirir. ALICI, değişikliklerden kaynaklanan fiyat farkını peşin olarak ödemekle yükümlüdür.

F) GARANTİ KAPSAMI VE SÜRESİ

SATICI, ALICIYA tesliminden itibaren 1 yıl içinde işçilik ve malzeme hatalarından kaynaklanan sorunları gidermeyi kabul eder. Ancak, kullanım hataları ile yükleniciye ait olmayan kusurlardan dolayı yüklenicinin sorumluluğu söz konusu olamaz. Garanti süresinin bitiminden itibaren, sözleşme konusu bağımsız bölümle ilgili olarak SATICIYA sorumluluk yükletilemez.

G) TARAFLARIN ADRESLERİ

Taraflar, sözleşmenin A. maddesinde belirtilen adreslerini geçerli tebligat adresleri olarak kabul eder. Taraflar, adres değişikliklerini yazılı olarak diğer tarafa bildirmediği sürece sözleşmede yazılı adreslere yapılacak tebligatlar geçerli olacaktır.

H) ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Sözleşmeden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünde, Kocaeli Mahkemeleri ve Kocaeli İcra Daireleri yetkilidir.

SÖZLEŞMENİN EKLERİ

Mahal listesi, projeler sözleşmenin ayrılmaz bir parçası niteliğindedir.

8 (sekiz) maddeden oluşan bu sözleşme taraflarca iki nüsha olarak düzenlenmiş ve .../.../..... tarihinde imzalanmıştır.