

## TADİLAT BOYA VE GARANTİ SÖZLEŞMESİ

### 1. SÖZLEŞME'NİN TARAFLARI

İşbu Tadilat Sözleşmesi ("Sözleşme") bir tarafta Öğretmenler Mah. 294 Sok.No:20 Gemlik/Bursa adresinde bulunan YUVA SİTE YÖNETİMİ ("YÖNETİM") ile diğer tarafta merkezi .....Gemlik/Bursa adresinde bulunan MEHMET SİNAN KURT (80879394520 kimlik no ) ("Yüklenici") ve ("Site Yönetimi") arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde 15/11/2023 tarihinde ("İmza Tarihi") akdedilmiş ve 15/11/2023 tarihinde ("Yürürlük Tarihi") yürürlüğe girmiştir.

### 2. SÖZLEŞME'NİN KONUSU

İşbu Sözleşme'nin konusu; Yüklenici tarafından Öğretmenler Mah. 294 Sok.No:20 Gemlik/Bursa adresinde bulunan YUVA SİTE YÖNETİMİ ("YÖNETİM") ile Bina iç merdiven dairesi ve merdiven korkuluklarının boyanması, Çatı tamir izolasyonu ve Dış Cephe Tamiratlarının onarılması ve (2) iki renk olacak şekilde komple boyanması, (Balkon Korkulukları Anlaşılan Fiyata dahildir.) belirtilen işlemlerin ("Tadilat") gerçekleştirilmesi. Yapılan çalışmaya 3 (üç) yıl garanti verilecektir.

**(Balkon Şebekelerini boyatmak isteyenler ekstra ücret ödeme yaparak boyatacaklar.)**

### 3. TARAFLAR'IN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

- Yüklenici Ek-2'de belirtilen işlemleri Yüklenici'nin isteği doğrultusunda, Yüklenici'nin belirleyeceği tarihlerde işbu Sözleşme'de belirtilen şartlar dahilinde gerçekleştirecektir.
- Yüklenici, MEHMET SİNAN KURT (80879394520 kimlik no ) Tadilat'ı YUVA SİTE YÖNETİMİ tarafından talep edilen hava şartları da düşünülerek 15 Kasım 2023 ile 15 Aralık 2023 tarihleri süresinde bitirmeyi ve teslim etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.
- Tadilat'ın yapılışı esnasında Yüklenici'nin YUVA SİTE YÖNETİMİ'ne ait alanlara, YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin personeline, müşterilerine veya herhangi üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (damnum emergens) Yüklenici sorumludur. Yüklenici, böyle bir durumda oluşan tüm masrafları ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Bu gibi durumlarda YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin herhangi bir ödeme yapmak zorunda kalması halinde Yüklenici, YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin uğradığı her türlü zararı, YUVA SİTE YÖNETİMİNİN ilk talebi halinde derhal ve nakden tazmin edeceğini gayrikabili rücu kabul ve taahhüt eder.
- Yüklenici, MEHMET SİNAN KURT(43879390520 kimlik no ) Tadilat esnasında YUVA SİTESİ'nde oluşacak zararlardan (boya badana lekeleri vb.) sorumludur ve bu zararları gidermekle yükümlüdür.

5. Yüklenici; kırık, bozuk, dağınık, ambalajlanmamış veya dağılmış, fiziksel / kimyasal özellikleri bozulmuş, standartlara uymayan malzemeler Tadilat esnasında kullanılmayacak olup bunların kullanılmasından doğabilecek her türlü zarardan Yüklenici sorumlu olacaktır.

6. Yüklenici, **YUVA SİTE YÖNETİMİ**'nin tabi olduğu her türlü mevzuat hükümlerinin, işbu Sözleşme ile sınırlı olarak kendisi için de geçerli ve bağlayıcı olduğunu ve kendisine de uygulanmasını kabul eder.

7. **YUVA SİTE YÖNETİMİ**'nin Sözleşme Bedeli'ni işbu Sözleşme'nin 4.1. maddesine uygun olarak ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

8. Yüklenici, işbu Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerine ilişkin olarak **YUVA SİTE YÖNETİMİ**'nin önceden yazılı onayı olmaksızın alt yüklenici çalıştıramaz. Yüklenici'nin işbu madde uyarınca alt yüklenici çalıştırması durumunda, işbu Sözleşme'de Yüklenici için düzenlenmiş olan hükümler, Yüklenici'nin alt yüklenicisi ve alt yüklenicisinin istihdam ettiği personel için de geçerli olacaktır.

9. Yüklenici **MEHMET SİNAN KURT**(43879390520 kimlik no ) tarafından yapılan çalışma tamamlandıktan sonra 3 yıl garanti vermeyi taahhüt etmiştir.

#### 4. SÖZLEŞME BEDELİ

1. Yüklenici **MEHMET SİNAN KURT**(43879390520 kimlik no ) tarafından işbu Sözleşme'nin 3. maddesi uyarınca **YUVA SİTE YÖNETİMİ** tarafından talep edilen işlemlerin gerçekleştirilmesi, söz konusu işlemlerin Yüklenici tarafından gerçekleştirilmesi karşılığında **YUVA SİTE YÖNETİMİ**, Sözleşme'nin 4.2. maddesi hükmü saklı kalmak üzere 350.000 TL + (KDV fatura istendiği takdirde yansıtılacaktır.) (Üçyüzellibin Türk Lirası) tutardaki sözleşme bedelini ("**Sözleşme Bedeli**") çalışmamın bitirilip yapıldıktan sonra **YUVA SİTE YÖNETİMİ** tarafından tebliğ alındığı tarihi müteakip 5 eşit taksit ile Yüklenici'ye ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. 1. Taksit 150,000,00 tl (Yüzellibin tl )olarak ön ödeme yapılacaktır. (1.taksit için dairelerden 7500 tl eşit para toplanacaktır.) Geri Kalan 200,000,00 TL (ikiyüzbin tl ) 4 (dört) eşit taksit ile aylık 50.000,00 TL (Ellibin tl) olarak her ay ödenecektir. ( Daire Başına düşen 10.000,00 tl /4 eşit taksit = aylık 2500,00 tl olarak toplanacaktır.)

2. Sözleşme Bedeli'nin 150.000 TL'lik (yüzellibin tl ) kısmı İmza Tarihi itibari ile ön ödeme avansı nakit olarak ödenecektir.

## 5. SÖZLEŞME'NİN SÜRESİ

İşbu Sözleşme; Yürürlük Tarihi'nden itibaren Bina iç merdiven dairesi ve merdiven korkuluklarının boyanması, Çatı tamir izolasyonu ve Dış Cephe Tamiratlarının onarılması ve (2) iki renk olacak şekilde komple boyanması, (Balkon Korkulukları Anlaşılan Fiyata dahildir.) işinin tamamlanması ve Teslim Tutanağı'nın imzalanmasına kadar ("Sözleşme Süresi") geçerli olacaktır.

## 6. SORUMLULUK

1. Yüklenici, işbu Sözleşme'deki yükümlülüklerinden herhangi birini kusuru, kastı, ihmali veya dikkatsizliği sebebiyle kısmen ve/veya tamamen yerine getirmemesinden ve/veya eksik yerine getirmesinden ve/veya yerine getirmekte gecikmesinden ve/veya yürürlükte bulunan mevzuata aykırılıktan ve/veya kast veya kusur veya ihmalden veya dikkatsizlikten dolayı ortaya çıkmış ve/veya çıkabilecek olan doğrudan ve dolaylı tüm zararlardan ötürü ve bunların yanı sıra üçüncü kişilerin hak ve taleplerinden kaynaklanan her türlü hukuki, idari, mali ve cezai sorumluluğun münhasıran Yüklenici'de olduğunu gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Böyle bir zararın meydana gelmesi halinde Yüklenici, YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin uğrayacağı ve mahkûm edileceği her türlü ceza, masraf, tazminat ve/veya her ne ad altında olursa olsun yapacağı tüm ödemeleri, YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin ilk yazılı talebini takiben derhal nakden ve defaten ödeyeceğini ve tüm zararı karşılayacağını gayrikabili rücu olarak kabul, beyan ve taahhüt eder. Taraflar, YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin işbu madde kapsamında Yüklenici'nin işbu Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerine aykırılığı sebebiyle doğan her türlü zararları ve/veya masrafları ve/veya ödemek zorunda kalacağı her türlü ceza ve fer'ileri için Yüklenici'ye rücu hakkı olduğunu ve YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin kendisine başvurulması ile birlikte ilgili ödemenin Yüklenici tarafından YUVA SİTE YÖNETİMİ'ne derhal YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin ilk yazılı talebinde nakden ve defaten yapılacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

## 7. CEZAI ŞART

1. Yüklenici, işbu Sözleşme'nin 3. maddesi uyarınca yerine getirmesi gereken yükümlülükleri yerine getirmemesi durumunda sözleşmede yazılı yapılan işin maliyeti kadar tutarındaki cezai şartı YUVA SİTE YÖNETİMİ'ne ilk talebi üzerine derhal nakden ve defaten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.
2. Yüklenici, Mücbir Sebepler dışında Tadilat'ı YUVA SİTE YÖNETİMİ tarafından belirtilen günde tamamlamaz ise gecikilen her gün için Sözleşme Bedeli'nin %5'i (yüzde beşi) oranında gecikme cezasını ("Gecikme Cezası") YUVA SİTE YÖNETİMİ'ne derhal nakden ve defaten ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

## 8. MÜCBİR SEBEP

1. İşbu Sözleşme çerçevesinde bir olayın mücbir sebep olarak nitelendirilmesi için (i) olaydan etkilenen Taraf'ın gerekli özen ve dikkati göstermiş ve gerekli önlemleri almış olmasına karşın önlenemeyecek veya giderilemeyecek olması, (ii) bu olayın sebebiyet verdiği durumun Sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesini esaslı ölçüde veya tamamen olumsuz yönde etkilemesi gerekir ("**Mücbir Sebep(ler)**").

Belirtilen bu genel esaslar çerçevesinde mücbir sebep sayılacak olaylar aşağıdaki hallerle sınırlı olmak ve resmi nitelikli ulusal ve uluslararası kuruluşlarca belgelendirmek koşuluyla şunlardır:

- a. Kısmi veya genel seferberlik ilanı, savaş hali,
- b. Terör hareketleri,
- c. Yangın, sel, deprem, volkanik patlamalar, hava ulaşımını birebir etkileyecek yoğun kül bulutları, fırtına, çığ, yıldırım vb. gibi doğal afetler, salgın hastalıklar.

2. Mücbir Sebep halinin devamı süresince, Taraflar'dan herhangi biri diğerine karşı, bu Sözleşme çerçevesindeki yükümlülüklerini ifa edememekten veya ifada gecikmeden dolayı sorumlu olmayacak, Taraflar'ın işbu Sözleşme'den kaynaklanan sorumlulukları askıda kalacaktır. Mücbir Sebep'e maruz kalan Taraf derhal diğer Taraf'a bu durumu, etkilerini ve tahmini süresini yazılı olarak bildirecek ve bir an önce Mücbir Sebep'in olumsuz etkilerini bertaraf etmek, edimlerini eskisi gibi ifa etmek ve taahhütlerine uymak için gereken işlemleri yerine getirecektir.

3. Taraflar söz konusu Mücbir Sebep etkileri ortadan kalkar kalkmaz derhal ilgili yükümlülüklerini yerine getirmeye mecbur olacaktır. Mücbir Sebep etkilerinin doksan (90) günden fazla devam etmesi durumunda Taraflar işbu Sözleşme'yi karşı Taraf'a tazminat, zarar, ziyan yahut herhangi bir nam altında hiçbir ilave ödeme yapma yükümlülüğü bulunmaksızın tek taraflı olarak feshetme hakkına sahip olacaktır. Tereddüde mahal vermemek üzere, Yüklenici, mücbir sebep hallerinin işbu Sözleşme'nin 8.1 maddesinde belirtilen Mücbir Sebep halleri ile sınırlı olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

## 9. SÖZLEŞME'NİN FESHİ

### 1. YUVA SİTE YÖNETİMİ Tarafından Sebep Göstermeksizin Fesih

YUVA SİTE YÖNETİMİ, tek taraflı irade beyanı ile herhangi bir neden göstermeksizin ve herhangi bir tazminat ödemek zorunda olmaksızın işbu Sözleşme'yi tek taraflı olarak otuz (30) gün öncesinde yazılı bildirimde bulunmak kaydı ile her zaman feshetmek hakkına sahiptir. Yüklenici, Sözleşme'nin sebepsiz feshi sonucunda YUVA SİTE YÖNETİMİ'nden herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

### 2. YUVA SİTE YÖNETİMİ Tarafından Haklı Neden ile Fesih

1. Mevzuat kapsamında sahip olduğu haklara hanel gelmeksizin, YUVA SİTE YÖNETİMİ aşığıdaki hallerden herhangi birinin varlığı halinde işbu Sözleşme'yi göndereceğı yazılı bir bildirim ile tek taraflı olarak derhal hüküm doğuracak şekilde feshedebilir:

- i.Yüklenici'nin işbu Sözleşme'den doğan yükümlülüklerini herhangi bir sebeple hiç veya gereğı gibi yerine getirmemesi,
- ii.Yüklenici'nin iflasının açıklanması,
- iii.Yüklenici'nin hakkında aciz vesikası alınması,
- iv.Yüklenici'nin aleyhine icra takibi yapılması veya icranın semeresiz kalması,
- v.Yüklenici'nin başka bir şirket ile birleşmesi veya malvarlığının devri,

2. Tadilat'ın Yüklenici tarafından belirlenmiş olan tarihte teslim edilmemesi halinde bu tarihten üzerinden süre **15 (onbeş) gün** geçmesi halinde YUVA SİTE YÖNETİMİ iş bu Sözleşme'yi tek taraflı feshedebilir. Böyle bir durumda YUVA SİTE YÖNETİMİ, Sözleşme konusu Tadilat'ı dilediğı yerden, dilediğı bedel ve şartla yaptırabilir. YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin Tadilat'ı yaptırdığı fiyat ile Yüklenici'ye ödenmesi planlanan tutar arasında YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin aleyhine bir fark olması halinde Yüklenici, bu tutarı YUVA SİTE YÖNETİMİ'e ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

### 3. Yüklenici Tarafından Haklı Nedenle Fesih

YUVA SİTE YÖNETİMİ'nin işbu Sözleşme'deki yükümlülüklerinden herhangi birini ağır kusuru veya kastı ile ihlal etmesi ve söz konusu ihlali Yüklenici'nin YUVA SİTE YÖNETİMİ'ne göndereceğı yazılı bildirim tebliğ aldığı tarihi müteakip en otuz (30) gün içerisinde gidermemesi halinde, Yüklenici işbu Sözleşme'yi göndereceğı yazılı bir bildirim ile tek taraflı olarak derhal hüküm doğuracak şekilde feshedebilir.

## 10. VERGİ RESİM VE HARÇLAR

İşbu Sözleşme'nin tanzimi, icrası, imzalanması veya yürürlüğe girmesi ile ilgili, bu Sözleşme ve/veya Sözleşme ile kurulan hukuki ilişki dolayısıyla ödenmesi gereken ya da gerekebilecek ve/veya 'nın maruz kalacağı mevcut ve ileride tahakkuk edecek tüm damga vergileri de dahil tüm vergiler, harçlar, kayıt giderleri ve diğer arızı giderler de dâhil olmak üzere her türlü masraf Yüklenici tarafından karşılanacak olup bu konuda her türlü sorumluluk Yüklenici'ye ait olacaktır.

## 11. BİLDİRİMLER

1. Taraflar, işbu Sözleşme'den kaynaklanan hususlara ilişkin, işbu Sözleşme hükümleri uyarınca yapılacak olan bütün ihbar, ihtar ve bildirimler de dahil olmak üzere her türlü bildirim bakımından aşığıda belirtilen (i) açık posta; (ii) e-posta ve (iii) kayıtlı elektronik posta adreslerini yasal tebligat adresleri olarak kabul, beyan ve taahhüt eder:

2. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 18/3. maddesinde belirtilen konularda yapılacak ihbarlar veya ihtarlar, ilgili Taraf'ın yukarıda belirtilen kayıtlı elektronik posta adresine veya noter kanalıyla yapılması halinde Taraflar arasında hüküm doğuracaktır.

3. Taraflar'dan her biri, işbu Sözleşme'de gösterilen yasal tebligat adreslerinde meydana gelebilecek değişiklikleri en az on beş (15) gün önceden işbu Sözleşme hükümlerine uygun ve yazılı olarak diğer Taraf'a bildirmeyi, aksi takdirde işbu Sözleşme'de gösterilen yasal tebligat adreslerine yapılan bildirim, söz konusu tebliğ tarihinden itibaren yasal olarak usulüne uygun yapılmış hukuken geçerli bir tebligatın tüm hüküm ve sonuçlarını doğuracağını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

4. Taraflar'ın İmza Tarihi'nde herhangi bir kayıtlı elektronik posta adresinin mevcut olmaması halinde, ilgili Taraf İmza Tarihi'ni müteakip otuz (30) gün içerisinde diğer Taraf'a kayıtlı elektronik posta adresini yazılı olarak bildireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

## **12. DEVİR VE TEMLİK**

1. Yüklenici, YUVA SİTE YÖNETİMİ 'nin yazılı ön iznini almaksızın işbu Sözleşme'yi ve/veya Sözleşme'den doğan hak, borç ve yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen hiçbir şekilde doğrudan ya da dolaylı olarak üçüncü kişilere devir ve temlik edemez, devir ve temlik neticesini doğuracak herhangi bir opsiyon, takas, barter, rehin ve bunlar gibi herhangi bir tasarrufta bulunamaz.

2. YUVA SİTE YÖNETİMİ; işbu Sözleşme'yi ve işbu Sözleşme'den doğan hak ve alacakları ile yükümlülüklerini iştirakleri dışındaki üçüncü kişilere, Yüklenici'nin önceden muvafakatini almaksızın devir ve temlik edemez.

## **13. TARAFLAR ARASINDAKİ İLİŞKİ**

Sözleşme'de açıkça belirtmediği üzere işbu Sözleşme kapsamında hiçbir Taraf diğer Taraf'ın temsilcisi, ticari vekili ve/veya acentesi olmayıp bu sıfatla da hareket edemez, hiçbir Taraf diğer Taraf adına herhangi bir şekilde yükümlülük altına giremez ve yazılı izni olmadıkça hiçbir şekilde diğer Taraf adına bağlayıcı işlemler yapamaz. Bu Sözleşme'de yer alan hususların hiçbirisi müşterek girişim, temsilcilik, acentelik, ortaklık veya Taraflar arasında müvekkil-temsilci, işçi-işveren ilişkisi olacak şekilde yorumlanmayacaktır.

## **14. UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ VE YETKİLİ MAHKEME**

İşbu Sözleşme'nin kurulması, geçerliliği ve yorumu, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına tabidir. Taraflar arasında işbu Sözleşme'nin yorumundan, uygulamasından, Sözleşme'ye uyulmamasından, varlığından, geçerliliğinden veya sona ermesinden herhangi bir anlaşmazlık veya uyuşmazlık çıkması durumunda, uyuşmazlığın çözümü için Mersin Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili kılınmıştır.

## 15. YÜRÜRLÜK

On beş (15) maddeden ibaret işbu Sözleşme, birisi Yüklenici'de diğeri Özseç'te kalmak üzere iki (2) orijinal nüsha olarak hazırlanmıştır. İşbu Sözleşme, Taraflarca müzakere edilerek ve Taraflar'ın her birinin hazır bulunan yetkilileri veya usulüne uygun olarak atanan temsilcileri tarafından İmza Tarihi'nde imzalanmış ve Yürürlük Tarihi'nde yürürlüğe girmiştir.

**YUVA SİTE YÖNETİMİ**

**İşveren Taraf**

**Nam ve Hesabına**

**[●]**

**MEHMET SİNAN KURT(43879390520 Kimlik No )**

**Yüklenici**

**Nam ve Hesabına**

**[●]**