

# AHŞAP EV SÖZLEŞMESİ

## Sözleşmenin Tarafları

### Madde 1-

Bu Sözleşme, bir tarafta.....(bundan sonra YÜKLENİCİ olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta ..... (bundan sonra İşveren olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

## Taraflara İlişkin Bilgiler

### Madde 2-

#### 2.1. Yüklenici bilgileri

Yüklenicinin Adı: MUHAMMET ENES ÖZDEMİR / RUBY HOUSE
Yüklenici Vergi No: 25103460988
Telefon numarası : 0536 981 46 16
Yüklenici Adresi: Tahtalı mahallesi 2.(460) Sokak no :49 Nilüfer Bursa– Ruby house Ahşapevler

#### 2.2. İşveren bilgileri

İşveren Adı:
İşveren TC:
Telefon numarası:
İşveren Adresi:

2.3. Her iki taraf, madde 2.1 ve 2.2’de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, posta kuryesi, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirimde bulunabilirler.

### İşin Adı, Yeri, Niteliği ve Miktarı Madde 3 -

#### 3.1 İşin Başlığı:

#### 3.2 İşin Yapılacak Adresi:

3.3 İşin niteliği ve Türü: Kutu Profil konstrüksiyonlu ahşap sistemli prefabrik yapı

#### 3.4 Ekstra ücrete dahil istekler:

### 3.4 Kullanılacak malzemeler ve nitelikleri

#### • 3.4.1 YAPININ KONSTRÜKSİYONU

- 1. Yapının konstrüksiyon biçimi kutu profil malzeme kullanılmaktadır.
- 2. Yapının Temelini oluşturan zemin döşeme karkası 100x50 2mm 80x40 1.5mm kutu profildir.
- 3. Yapının duvarları ve çatısı 60x40 1.5mm kutu profilden oluşmaktadır.

#### • 3.4.2.ELEKTRİK TESİSATI İŞLERİ

- 1. Projeye uygun elektrik tesisatı hatlarının 3x1.5 ve 3x2.5 Antigron halojen free kablo ile ahşap yapının dayanımına uygun yanmaz tek damarlı kablolar kullanılmaktadır.
- 2. Projeye uygun priz ve aydınlatma hatları sıva altı kutu profil içerisinden çekilecektir.
- 3. Sigortalar Legrand , Siemens veya müdavim kalite malzeme seçilecektir.
- 4. Priz ve anahtar renkleri Antrasit viko marka veya müdavim ürünler kullanılacaktır.
- 8. Yapının iç ve dış aydınlatmaları dekoratif şık ve projeye uygun yapılacaktır.
- 9. Klima montajı için gerekli olan yerlere elektrik hattının ulaştırılacaktır.
- 10.Proje tesliminde elektrik tesisatı eksiksiz İşveren gözetiminde test edilecektir.
- 11.Proje sonrasında izinsiz tadilat yapılması durumunda elektrik sorunlarından yüklenici sorumlu değildir.

#### • 3.4.3.SİHHİ TESİSAT İŞLERİ

- 1.Yapının temiz su ve pis su giderleri yapının dışına kadar aktarma görevi yükleniciye aittir.
- 2.Banyo; Yavaş kapanan Turavit marka beyaz klozet kullanılacaktır. Lavabo Turkuaz seramik Cerastyle one 46x42 tezgah üstü çanak lavabo beyaz kullanılacaktır. Duşakabin Palmiyeduşakabin tarafından Alüminyum kasa (Siyah veya gümüş) renkte , Şeffaf tamperli cam kullanılacaktır.
- 3.Banyo ve mutfak sıcak su ,soğuk su hattı çekilecektir. Sıcak su hattı banyoda İşveren konumlandıracağı yere Ani ısıtıcı veya termosifon gibi elektrik alet ile sağlanacaktır. (Elektronik alet İşverene aittir)
- 4.Banyoda anahtar ile çalışan Mutlusan 100'lik Banyo aspiratör kullanılacaktır.
- 5.Sihhi tesisat tamamlandıktan sonra İşveren gözetiminde test edilecektir.
- 6.Proje tesliminden sonra izinsiz tadilat yapılması durumunda sihhi tesisat sorunlarından yüklenici sorumlu değildir.

#### 3.4.4.FAYANS SERAMİK İŞLERİ

- 1.Banyo zemini 40x40 seramik , İşveren sunulan tercihler arasından seçilecektir.
- 2. Banyo duşakabin duvarı fayans , banyonun kalan duvarları ve tavan iç cephe ahşap malzemesi uygulanacaktır.
- 2.Banyo Zemini ve Duşakabin duvarı Weber Flex yapıştırıcı ile montaj yapılacaktır.

### 3.4.5. DUVAR YALITIM KAPI PENCERE İÇ ODA KAPISI

- Yapının dışından , 90 n/m2 yoğunluklu Nem bariyer buhar dengeleyici ile sarılacaktır.
- Dış duvardaki pencere dışındaki tüm alan kaplaması Ahşap lambri 2.sınıf 120x16 uygulanacaktır.
- Dış duvar renk seçenekleri (Fındık , burma ,Teak , Kestane , Ceviz ) tercihe göre yapılacaktır.
- İç Duvardaki pencere dışındaki tüm alan kaplaması Ahşap lambri 2.Sınıf 100x14 uygulanacaktır.
- İç Duvardaki renk seçenekleri (Fındık , Burma , Teak , Kestane , Ceviz) tercihe göre yapılacaktır.
- İç duvarda beyaz renk uygulaması var ise proje bedeline ekstra uygulama ve renk ücreti ödenmesi gerekmektedir.
- Dış ve iç duvar arasında yalıtım malzemesi olarak Yoğunluklu İzocam Mineral Yün Ara Bölme Levhası kullanılacaktır.
- Tavanda membran üzeri Şingil Desenli Arduvazlı Membran uygulaması yapılacaktır.
- Zemin standart olarak OSB Panel 18mm tercih edilecektir. Üzerine yalıtım kapron uygulanacaktır.
- İç ve Dış tüm aydınlatmalar projeye uygun İşveren ile kararlaştırılarak yapılacaktır.
- Çatı Kaplama üstü OSB 11 mm tercih edilecektir. Üstüne yalıtım malzemeleri uygulanacaktır.
- Zemin parke AGT, Çamsan ve müdavim ürünler arsından İşverene sunulan seçeneklerden İşveren tercihine uygun uygulaması yapılacaktır.
- Parke altı 5 mm Parke Altı Kapron uygulaması ile zemin yalıtım yapılacaktır.
- İç duvarlarda ses / ısı geçirgenliği için yalıtım malzemesi kullanılacaktır.
- Oda kapıları beyaz Amerikan kapı olarak düzenlenecektir.
- Dış kapılar , pencereler pvc 14 cm ısıcam antrasit,beyaz renk uygulanacaktır.
- Projeye uygun dış kenar antrasit saç kaplaması yapılacaktır.
- Merdiven Projeye uygun değişiklik gösterebilmektedir.
- Merdiven ahşap altı açık olarak düzenlenecektir.
- Merdiven dolaplı merdiven olarak düzenlenecekse , dolap rengi mutfak dolaplarıyla aynı olacaktır.

### 3.4.6 MUTFAK VE BANYO MOBİLYA VE EKSTRA YAPILACAK İŞLER

- Mutfak ve banyo dolapları standart olarak Hazır MDF-LAM olarak düzenlenmektedir.
- Mutfak tezgahı , banyo tezgahı 30mm Çam Ahşap panelden düzenlenecektir.
- Mutfak dolapları renk seçimi İşveren sunulan renk kartelası üzerinden seçilecektir.
- Mutfak batarya , Banyo bataryası , Banyo duş bataryası Siyah renkte yüklenicinin seçtiği marka olarak uygulanacaktır.
- Kabul edilebilir master ve terazi hatası ( +,- )5 mm dir.
- Mutfak dolapları Mdf- Lam yerine Lake , Membran gövde açılımı gibi işlemler ekstra ücret dahilinde talep edilirse opsiyonlar kısmından eklenmesi gerekmektedir. Eklenmedi takdirde Standart olarak hazır MDF ile düz desensiz kapak yapılacaktır.

### • 3.4.7 YAPI TESLİM , TAŞIMA VE BAKIM İŞLEMLERİ

- Yüklenici ev teslimini Tahtalı mahallesi 2.(460) Sokak no :49 Nilüfer Bursa – Ruby house Ahşap evler açık adresinde teslim edecektir.
- Teslim tarihinde İşveren, yapıyı inceleyerek kabul eder. Görülebilir ayıplar teslim tarihinden itibaren 7 (yedi) gün içinde yazılı olarak Yükleniciye bildirilmediği takdirde iş kabul edilmiş sayılır.
- 4.2. Taşıma sırasında şu maddeler açıkça kabul edilmiştir:
  - Evin taşıma işlemleri için Vinç, tır veya lowbed firma anlaşmaları ve ücreti işverene aittir..
  - Taşıma sırasında meydana gelebilecek her türlü hasar ve kayıp, işverene ve taşıma firması tarafından karşılanacaktır.
- 4.3. Yüklenici, taşıma sırasında hasarlanmaların önlenmesi için gerekli bilgilendirme yapacaktır. Ancak bu sırada doğan riskler işveren taşıma firmasıyla anlaşmasına tabidir.
- Taşıma esnasında oluşabilecek tüm maddi manevi sorumluluklar İşveren ve taşıma için anlaştığı kişi veya kişilere aittir. Yüklenici Herhangi bir sorumluluk kabul etmeyecektir.
- Evlerin çelik konstrüksiyon garanti süresi İşveren tarafından herhangi bir işlem yapılmadığı sürece beş yıl , cephe boya ve ahşap dayanımı iki yıl geçerlidir.
- Ahşap yapılarda iki yılda bir kez vernik ile yapının dış cephesi korunma işlemi yapılmalıdır. İşveren talep ederse yüklenici yıldan yıla bu hizmeti ek bedeller karşılığında sağlamaktadır.
- Evlerin taşınma sonrası oluşabilecek dış cephe ezilme , çarpma , aydınlatma malzemeleri kırılması gibi küçük sorunları İşveren talep ederse yüklenici ücreti mukabilinde yerine getirebilmektedir.
- Evlerin taşınacağı yerdeki evin koyulacağı arazi düzenlemesi İşverene aittir. Yüklenici zemin düzenlemesi ya da zemin hazırlığı yapmamaktadır. Bunu sözleşme sırasında İşverene iletmış İşveren bunu kabul ederek bu sözleşmeyi imzalamıştır.
- Evlerin taşındığı yerde , Evin elektrik bağlantısı , temiz su , pis su bağlantısı İşverene aittir. Yüklenici Bu bağlantıları evin dışına kadar taşımakla mükellef olmakla birlikte , İşveren evin tüm dış bağlantısını kendi imkanları dahilinde yapacaktır.
- Taşıma işlemleri için Gerekli olan vinç ve Tır (LowBed) İşveren tarafından anlaşıldığı firmalar tarafından yapılacaktır. Taşıma işlemi yapılmadan önce yapının tüm bedeli yükleniciye verilmiş olması gerekmektedir. Kalan ödeme durumunda Yüklenici taşıma işlemini erteleme hakkına sahiptir.
- Veranda ve evin yerinde kurulumuna gerektiren bir durum söz konusu olur ise ekstra kurulum ücreti İşverenden talep edilecektir. İşveren bunun sözleşme imzalarken bilgisi dahilindedir.
- Yapının taşıma sırasında, taşıma sonrasında taşıma sebebiyle oluşabilecek tüm sorunlar yalnızca İşveren ve taşıma işlemi yapan firma veya kişiler tarafından karşılanması gerekmektedir.
- Yapının kurulacağı arsa, arazi veya taşınma alanına ilişkin imar durumu, yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, geçici veya kalıcı yerleştirme izni, belediye, il özel idaresi ve diğer tüm kamu kurum ve kuruluşlarından alınması gereken her türlü izin, onay, belge ve ruhsatın temini tamamen işveren sorumluluğundadır.
- Yüklenici; imar mevzuatı, ruhsat süreçleri, yapı kayıt belgesi, kaçak yapı iddiaları, cezai yaptırımlar, mühürleme, yıkım kararı, idari para cezaları ve benzeri tüm resmi işlemlerden hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.
- Bu hususlarda yaşanabilecek gecikme, iptal, durdurma, idari işlem, ek maliyet veya zararlardan dolayı Yükleniciye herhangi bir talep, tazminat veya bedel iadesi yöneltilemez.

### 3.4.9. Başlıca Opsiyoneller

1. Çatı kaplaması Kenetli Saç m2 fiyatı: <b>2.000 ₺</b>
2. Elektrik yerden ısıtma m2 fiyatı : <b>2.000 ₺</b>
3. Zemin kaplaması osb yerine plywood uygulanması m2 fiyatı: <b>1.000 ₺</b>
4. Lake mutfak dolapları projeye göre metre fiyatı <b>8.000 ₺</b>
5. Cephede kenetli saç kullanımı m2 fiyatı : <b>3.000 ₺</b>

**Veranda** ( Veranda fiyatlarına nakliye dahil değildir.)

A) Sadece Düz Veranda m2 fiyatı: <b>3.000 ₺</b>
B) Korkuluklu Veranda m2 fiyatı: <b>4.000 ₺</b>
C) Korkuluklu ve üstü kapalı Veranda m2 fiyatı: <b>5.000 ₺</b>
D) Veranda Kurulumu Ekstra m2 fiyatı (Bursa): <b>1.500 ₺</b>

### Sözleşmenin Türü ve Bedeli Madde

#### Madde 4-

İşbu Sözleşme, teknik şartnamede ve eklerinde belirtilen iş kalemleri ve kapsam ile sınırlı olmak üzere, **YÜKLENİCİ'nin** taahhüt ettiği imalat ve hizmetlerin yerine getirilmesine ilişkin bir eser sözleşmesidir. Söz konusu işler, şartnamede yer alan hükümler doğrultusunda ..... ₺  
(.....) **yazıyla + KDV** bedel üzerinden akdedilmiştir.

### Sözleşmenin Ekleri

#### Madde 5

Sözleşmenin ekleri bu 5. maddede sıralandığı gibidir ve hem İşveren hem de yükleniciyi için

bağlayıcı niteliktedir. Ancak sözleşmenin ekleri ile sözleşme arasında ihtilaf olması durumunda sözleşme hükümleri uygulanacaktır. Yüklenici ve İşveren, ayrıca, işin yapımı sırasında yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri diğer mevzuat hükümlerine de uymakla yükümlüdür.

#### Ödeme Yeri ve Şartları

#### Madde 6

Sözleşme bedeli İşveren tarafından yüklenicinin bulunduğu yerde yahut yüklenicinin belirttiği banka hesabına nakit olarak yatırılacaktır. Sözleşme bedeli aşağıda belirtilen taksitlerle İşveren tarafından ödenecektir. Sözleşme bedelinin %30'u sözleşme tarihinde nakden ve defaten yüklenicinin veya sorumlu yöneticinin banka hesabına yatırılacaktır. Kalan kısmı iş imalat sürecinde ara ödemelerle iş bitene kadar nakit yapılacaktır. Sözleşme bedeli İşveren tarafından tamamen ödenmediği takdirde yüklenici ürünü teslim etme sürecini sözleşme bedelinin tamamını ödeyene kadar erteleme hakkına sahiptir.

#### Madde 7

#### İş Yapım süreci:

#### Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları

**7.1.** Sözleşmede öngörülemez durumlar nedeniyle (sokağa çıkma yasağı, şehirlerarası ulaşım yasağı vb.) sözleşme bedelinin %30'sine kadar oran dâhilinde bir iş artışının zorunlu olduğu hallerde ilave işin gerektirdiği ek süre yükleniciye verilir. Bu hususta yüklenici tarafından İşverene yapılacak bildirimde belirtilen süre esas alınır.

7.2. Aşağıda sayılan hallerin, iş süresinin uzatılmasında mücbir sebep sayılabilmesi için, bu hallerin, yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, taahhüdün yerine getirilmesini engelleyecek nitelikte olması, yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi gerekir. Yüklenicinin mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde İşverene bildirmesi zorunludur.

7.3. Mücbir sebep halleri:

- Doğal afetler, b) Kanuni grev,
- Genel salgın hastalık, Sokağa çıkma yasağı
- Kısmî veya genel seferberlik ilânı,

### Garanti süresi

**Madde 8** Sözleşme kapsamına giren tüm işlerin garanti süresi bu işlerin geçici kabulünden itibaren malzemede ve işçilikte 2 (iki) yıldır. Garanti; kullanıcı hatası, taşıma kaynaklı hasarlar, üçüncü kişilerin müdahaleleri, doğal afetler ve periyodik bakımın yapılmaması hallerini kapsamaz.

### Sözleşmenin Feshine İlişkin Şartlar

#### Madde 9 Sözleşmenin yüklenici veya İşveren tarafından feshedilmesine ilişkin

şartlar ve sözleşmeye ilişkin diğer hususlarda 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun hükümleri uygulanır. Haklı neden olmaksızın sözleşmeyi fesheden taraf sözleşme bedelinin %30 oranında miktarı karşı tarafa ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

### Ödeme Koşulları ve Teslim Tarihleri

#### Madde 10

**Teslim Tarihi**..... ‘dir.

**Proje Teslim Bedeli**..... ₺

#### Ödeme Tablosu:

..... ₺.....	<b>Tarihinde yapılacaktır.</b>
..... ₺.....	<b>Tarihinde yapılacaktır.</b>
..... ₺.....	<b>Tarihinde yapılacaktır.</b>
<b>Toplam</b> .....	<b>₺ ödemesi yapılacaktır.</b>

### Yürürlük

10 maddeden ibaret olan bu Sözleşme; yüklenici ve İşveren tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra .....tarihinde imza altına alınarak 2 nüsha düzenlenmiş ve 1'er ) nüshası taraflarca alıkonulmuştur.

YÜKLENİCİ

İŞVEREN

ŞAHİT