# Müteahhit ile Sözleşme İmzalamadan Önce Kontrol Edilecek 12 Madde

Engin Şahin Hukuk Bürosu | Kentsel Dönüşüm Hukuku | 08.10.2026

☐ 1. Tapu kayıtları, arsa payları ve malik yetkileri incelendi mi?

☐ 2. Yüklenicinin ticaret sicili, yetki ve mali durumu araştırıldı mı?

☐ 3. İmar durumu, yapılaşma koşulları ve ruhsat sorumluluğu belirlendi mi?

☐ 4. Bağımsız bölüm dağılımı ve şerefiye ölçütleri çizelgeye bağlandı mı?

☐ 5. Teknik şartname; malzeme markaları, kalite ve değişiklik prosedürünü içeriyor mu?

☐ 6. İnşaata başlama, iş programı, teslim ve iskan için ayrı tarihler var mı?

☐ 7. Gecikme tazminatı ve cezai şartın kapsamı açıkça belirlendi mi?

☐ 8. Banka teminat mektubu veya eşdeğer güvencenin tutarı, süresi ve nakde çevrilme şartları yeterli mi?

☐ 9. Yükleniciye tapu devri, üçüncü kişiye satış ve ipotek kuralları kademelendirilmiş mi?

☐ 10. Yapı denetimi, sigorta, ayıp giderimi ve garanti sorumluluğu tanımlandı mı?

☐ 11. Temerrüt, ihtar, sözleşmenin sona ermesi ve tapu iadesinin yöntemi düzenlendi mi?

☐ 12. Uyuşmazlık çözümü, masraflar ve ek protokol/değişiklik yetkisi açık mı?

Bu kontrol listesi genel bilgilendirme amaçlıdır; tapu, sözleşme ve mevzuatın somut olaya göre incelenmesinin yerini almaz.