**Yapı denetimi hizmet sözleşmesi ve fesih esasları**

MADDE 21 – (1) Kanun kapsamına giren yapıların sahipleri, yapının uygulama projeleri bitirildikten sonra Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenen bir yapı denetim kuruluşu ile ek-6’da gösterilen form-4’e uygun bir hizmet sözleşmesi akdederek, bir suretini ruhsat işlemlerini başlatmak üzere ek-5’de gösterilen form-3’e uygun taahhütname ekinde ilgili idareye sunar.

(2) İlgili idareler, sözleşmelerde tarafların imzalarını aramak zorunda olup, imzaları tamam olmayan sözleşmelere göre ruhsat başvurusunda bulunulmasına müsaade etmez.

(3) Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri ancak aşağıdaki hallerde feshedilebilir:

a) Sözleşmenin taraflarının sözleşme hükümlerine uymaması.

b) Yapının mülkiyetinin değişmesi.

c) Yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalandıktan sonra yapı sahibinin, en az iki ay süreyle yapı ruhsatı almaması ve bunu müteakip yapı ruhsatı almaktan vazgeçtiğini ilgili idaresine bildirmesi.

ç) Yapı denetim kuruluşunun yazılı uyarısına rağmen yapı müteahhidinin ruhsat ve ekleri ile mevzuata aykırılığa devam etmesi.

d) Yapının inşasının herhangi bir nedenle en az 6 ay süreyle devam etmemesi.

e) Yapı denetim kuruluşunun o yapı için istihdam etmesi gereken denetim personelini en az bir ay süreyle eksik tutması.

f) Yapı ruhsatının iptal edilmesi.

g) Yapı denetim kuruluşunun o yapı nedeniyle yeni iş almaktan men cezası alması.

ğ) Yapı denetim kuruluşunun izin belgesinin vize süresi dolduktan sonraki 30 takvim günü içinde vizesini yaptırmaması.

h) Yapı denetim kuruluşunun izin belgesinin Bakanlıkça geçici olarak geri alınması veya iptal edilmesi.

ı) Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun o yapı için görevlendirilmesinin kaldırılması.

(4) 23 üncü maddede yer alan esaslar dahilinde düzenlenecek fesih ihbarnamelerinde fesih gerekçesine yer verilmesi zorunlu olup, bu maddenin üçüncü fıkrasının (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) bentlerindeki gerekçeleri içeren ihbarnameler gerekçenin ilgili idare, diğer bentlerinde yer alan gerekçeleri içeren ihbarnameler ise gerekçenin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından uygun bulunması halinde geçerli olur.

•Noterlikçe Düzenlenmiş Fesih İhbarnamesi

Dağıtım:

**Muhatap:** **-** Yapı Sahibi,

**Bilgi İçin:** **-** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

 **-** İlgili İdaresi

**Not:** Fesih işleminin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilebilmesi için;

İlgili idaresinden ivedilikle fesih gerekçesinin uygun bulunup bulunmadığı hususunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne yazılı olarak bildirim yapılması gerekmektedir.

(1) 1/1/2019 tarihinden önce imzalanan yapı denetimi hizmet sözleşmeleri geçerli olup, bu sözleşmeye ilişkin işlemler ile sona ermesine ilişkin hususlarda sözleşme hükümlerine göre hareket edilir.

**(2) 1/1/2019 tarihinden önce imzalanan yapı denetim hizmet sözleşmelerinin feshinde 21 inci maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkrası hükümleri uygulanmaz. (fesih gerekçesine yer verilmesi zorunlu değildir)**

**Fesih işlemi sonrasında;**

• Yapı sahibi, yapı denetim kuruluşu ve yapı müteahhidi tarafından seviye tespit tutnağı tanzim edilmeli ve ilgili idarenin onayına sunulmalı.

• İlgili idarece yapı tatil tutanağı tanzim edilmeli.

• İlgili idare tarafından yapı ile ilgili her türlü belge (yapıya ilişkin bilgi formu, ruhsat, hakediş raporu, fesihle ilgili yazışmalar, seviye tespit tutanağı ve yapı tatil tutanağının tasdikli suretleri) bir görüş yazısı ekinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmelidir.