SULHEN PAYLAŞIM VE FİİLİ TAKSİM SÖZLEŞMESİ

SÖZLEŞMENİN ADI: MURİS _____'TAN İNTİKAL EDEN _____ İLİ, _____ İLÇESİ, _____ MAHALLESİ, _____ ADA, ____ PARSEL SAYILI TAŞINMAZIN _____ MAHKEMESİ'NİN / E. SAYILI DOSYASINDA ASIL DAVA VE BİRLEŞEN MÜŞTEREK DOSYALAR KAPSAMINDA TARAFLARIN SULH ÖNERİSİ DOĞRULTUSUNDA PAYLAŞILMASINA, KULLANILMASINA VE FİİLİ TAKSİMİNE DAİR SULH SÖZLEŞMESİDİR.

Madde 1 - TARAFLAR

- **1.a.** _____ (TC Kimlik No: _____)
- **1.b.** _____ (TC Kimlik No: _____)
- **1.c.** _____ (TC Kimlik No: _____) - Vekili:
- **1.d.** _____ (TC Kimlik No: _____) - Vekili:
- **1.e.** _____ (TC Kimlik No: _____)
- **1.f.** _____ (TC Kimlik No: _____)
- **1.g.** _____ (TC Kimlik No: _____) - Vekili:
- **1.h.** _____ (TC Kimlik No: _____)

Madde 2 - SÖZLEŞMENİN KONUSU Bu sözleşmenin konusu; tarafların rızaen serbest iradeleri ile bir araya gelerek müşterek miras bırakanları _____**'tan intikal eden** İLİ, _____ İLÇESİ, _____ MAHALLESİ, _____ ADA, ____ PARSEL SAYILI TAŞINMAZIN paylaşılması, kullanılması ve taksimine dair sulh sözleşmesidir.

Taraflar, öncelikle _____ Mahkemesi'nin / E. - / K. sayılı dosyasından (ve birleşen dosyalardan) verilen tapu iptal ve tescil kararına karşı **istinaf/temyiz yoluna müracaat etmeyeceklerine** dair ilgili mahkemeye feragat dilekçesi vererek kararın kesinleştirilmesini sağlayacaklar ve Mahkeme kararında belirtilen oranlara göre tapu kaydının tescili için Tapu Müdürlüğü'ne müracaat edeceklerdir. Bu işlemin ardından taraflar, taşınmazın müşterek mülkiyete çevrilmesi için gerekli işlemleri ikmal edeceklerdir.

Madde 3 - FİİLİ TAKSİM ŞEKLİ İşbu taksim şekli, müşterek mülkiyet kurulacak olan taşınmazın taraflarca kullanım ve paylaşılması ile ileride zikredilen Madde 4'ün uygulanması amacına yöneliktir. Halihazırda tapuda resmi bağımsız bölüm tescil işlemlerinin uzun ve masraflı olacağı öngörüldüğünden, tapuda işlem tesisine de esas olmak üzere taraflar aşağıdaki fiili taksim şekline aynen uyacaklarını kabul etmişlerdir:

- **3.a.** Taşınmaz tapu kaydında cins tahsisi yapılmamış ve arsa vasfı ile kayıtlı ise de üzerinde Bodrum + Zemin + ___ Normal Kattan ibaret bir bina yer almakta olup; zemin katı bodrum katlı dükkan vasfındadır, üst katlarda ise her katta ikişer daire olmak üzere toplam ___ adet daire bulunmaktadır.
- **3.b.** Bodrum + Zemin katta bulunan **Dükkan** niteliğindeki alandan yararlanma, kira toplama ve tasarruf hakları; taraflarca karşılıklı olarak şu oranlarda kabul edilmiştir: 1.a Paydaşına /, 1.b Paydaşına /, 1.c Paydaşına / ve 1.d Paydaşına /. Kalan paylar ise diğer paydaşlar üzerinde bırakılmıştır.
- **3.c.** Dükkan üzerinde 1. Katta bulunan __ Numaralı Daire: _____'e,

- **3.d.** Dükkan üzerinde 1. Katta bulunan __ Numaralı Daire: _____’e,
- **3.e.** 2. Katta bulunan __ Numaralı Daire: _____’e,
- **3.f.** 2. Katta bulunan __ Numaralı Daire: _____’e,
- **3.g.** 3. Katta bulunan __ Numaralı Daire: _____’e,
- **3.h.** 3. Katta bulunan __ Numaralı Daire: _____’e,
- **3.i.** 4. Katta bulunan __ Numaralı Daire: _____’e,
- **3.j.** 4. Katta bulunan __ Numaralı Daire: _____’e bırakılmıştır.

Paylaşıma konu dükkan ve dairelerin işbu sözleşmenin imzalanması anına kadar kim tarafından yapıldığına ya da finanse edildiğine bakılmaksızın; taraflar her türlü proje, ruhsat, imar, inşaat, tadilat, tamirat, yenileme ve benzeri masraflar kapsamında birbirlerinden hiçbir hak, alacak veya katkı payı talepleri olmadığını, birbirlerini en geniş anlamda geri dönülmez şekilde ibra ettiklerini kabul ederler.

Madde 4 - TAPU DEVİR VE TESCİL İÇİN SÜRE VE MASRAFLAR

- **4.1.** Taraflar, Madde 3’te belirtilen paylaşımların tapuda her bir taraf adına bağımsız mülkiyet olarak tescili konusunda anlaşmış olsalar da, tapu müdürlüğünde kat mülkiyeti/irtifakı kurulum prosedürlerinin uzun ve masraflı olduğu konusunda mutabıktır. Bu nedenle, resmi tescil anına kadar işbu sözleşmeye göre kabul edilen fiili kullanım şekline aynen uyulacaktır.
- **4.2.** Taraflar ileride kendilerince makul buldukları bir zamanda paylaşım şeklini tapuda resmiyete dökmekte serbesttir. Taşınmazın bulunduğu Mahalli Belediye ve resmi kurumlara müracaat edilerek öncelikle **cins tahsisi ve kat irtifakı** işlemlerinin yapılması, beyannamelerin verilmesi, emlak vergisi dahil her türlü vergi, resim ve harçların ödenmesi konusunda tarafların her biri yekdiğerini karşılıklı olarak yetkili kılmıştır. Bu nedenle taraflardan her biri, diğer ortakların katılımına gerek olmaksızın resmi kurumlarda tescile esas işlemleri tek başına yapmaya yetkilidir.
- **4.3.** Taraflar, tescil işlemleri sırasında tapu sicilinde verilmesi gereken belge, muvafakat ve beyannameleri vermeyi karşılıklı olarak taahhüt ederler.
- **4.4. Masraflar:** Belediye, resmi kurumlar ve tapu tesciline ilişkin tüm harç ve noter ücretleri; her daire için o dairenin tahsis edildiği kişi tarafından, zemin kat dükkanda ise sözleşmede kabul edilen hisseleri oranında paydaşlarca karşılanacaktır.

Madde 5 - ÖZEL TADİLAT VE ALTYAPI MASRAFLARI

- **5.1.** Belirli bir dairenin (Örn: İç tadilata muhtaç olan dairelerin) iç tadilat masrafları, tarafların ortak mutabakatı doğrultusunda belirlenen paydaşlarca emsale göre eşit oranda karşılanacaktır. Bunun dışında, taraflar birbirlerinden daire içi masraf talep edemezler.
- **5.2.** Binanın ana doğalgaz hattı ve abonelik müracaatları ilgili paydaş (_____) tarafından yürütülecek ve daire kapılarına kadar bağlantı sağlanacaktır. Daire içi petek, kombi ve sayaç masrafları ise o daireyi kullanacak malike aittir.

Madde 6 - GEÇMİŞ VE GELECEK KİRA BEDELLERİNİN BÖLÜŞÜLMESİ

- **6.1.** Taraflar, dava konusu dükkanın/taşınmazın davanın kesinleşme tarihinden geriye doğru işlemiş ve belirli paydaşlarca tahsil edilmiş olan tüm kira paralarından (ecrimisil alacaklarından) ve bunlara ilişkin dava haklarından **kesin olarak feragat** etmişlerdir.
- **6.2.** Taşınmazın mevcut kiracısı ile yapılan kira sözleşmesinin birer nüshası dükkanda hak sahibi olan paydaşlara teslim edilecektir.
- **6.3.** Kararın kesinleşmesinden sonra, Madde 3.b'de belirtilen dükkan ortaklık oranlarına bağlı olarak, mevcut ve ileride yapılacak kira sözleşmelerinden elde edilecek gelirler paydaşların banka hesaplarına hisseleri oranında kiracı tarafından ayrı ayrı yatırılacaktır. Bu durum kiracıya yazılı olarak ihtar edilecektir.
- **6.4.** Mevcut kiracının tahliyesinden sonra yapılacak yeni kira sözleşmeleri, dükkanda payı olan tüm ortaklar tarafından birlikte imza altına alınacaktır.

Madde 7 - İBRA, FERAGAT VE ORTAKLIĞIN İDAMESİ

- **7.1.** Taraflar, müşterek murislerinin eşi/diğer yakınlarının vefatı nedeniyle kendilerine intikal eden veya edebilecek olan paylar için bu taşınmaza ilişkin yeni bir muvazaa, tapu iptal veya tescil davası açmayacaklarını peşinen feragat ve kabul ederler.
- **7.2.** Taraflar, dükkanla ilgili kira paralarının sözleşmede belirtilen oranlarda sorunsuz paylaştırılması kaydıyla, birbirlerine karşı **Ortaklığın Giderilmesi (İzale-i Şüyu) davası açmayacaklarını**, ortaklığı iyi niyetle devam ettireceklerini taahhüt ederler.
- **7.3.** Tapuya tescil anına kadar tarafların şahsi borçlarından kaynaklanan haciz, ipotek veya hukuki ayıplar kendilerine ait olup, taşınmazın devri anında mülkiyeti sakatlayacak bir hukuki ayıp çıkarsa, ayıbı yaratan tarafa giderilmesi için makul bir süre verilir.

Madde 8 - İSTİNAFTAN FERAGAT VE VEKALET ÜCRETİ SORUMLULUKLARI

- **8.a.** Taraflar, ilk derece mahkemesinin vermiş olduğu kararı aynen kabul ettiklerini, istinaf ve temyiz yoluna gitmeyeceklerini kabul ederler. Avukatlarına bu doğrultuda yetki verdiklerini, vekillerinin dosyaya sunacağı "İstinaftan Feragat" dilekçelerinden dolayı vekillerin hiçbir cezai/hukuki sorumluluğu olmadığını ve taraf avukatlarını en geniş anlamda ibra ettiklerini beyan ederler.
- **8.b.** Her bir taraf, kendi sözleşmeli avukatının akdi vekalet ücretini kendisi karşılayacaktır. Mahkemece hüküm altına alınan karşı vekalet ücretlerinden; Davacı/Davalı vekillerine ödenmesi gereken tutarlar (Örn: _____ TL karşı vekalet ücreti en geç //_____ tarihine kadar) ilgili borçlu taraflarca avukatların banka hesaplarına doğrudan ödenecektir.
- **8.c.** Mahkeme kararında taraflar lehine hükmedilen mahkeme/yargılama gideri alacaklarından karşılıklı olarak feragat edilmiş olup, bu giderler hiçbir paydaştan talep edilmeyecektir.

Madde 9 - YETKİLİ MAHKEME İşbu sözleşmenin uygulanmasından doğacak uyuşmazlıklarda **İZMİR** Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. İşbu sözleşme birlikte teati edilerek tanzim edilmiş, okunmuş ve tarafların serbest iradeleri ile kabul edilerek imza altına alınmıştır. Tarih: //_____

TARAFLAR VE VEKİLLERİ İMZA