

FİİLİ TAKSİM SÖZLEŞMESİ

Bu Fiili Taksim Sözleşmesi ("Sözleşme"), [Tarih] tarihinde, aşağıdaki taraflar arasında akdedilmiştir:

1. TARAFLAR

- **PAYDAŞ 1:**
 - Adı Soyadı/Unvanı: [Paydaş 1'in Adı Soyadı]
 - T.C. Kimlik No: [Paydaş 1'in T.C. Kimlik Numarası]
 - Adresi: [Paydaş 1'in Adresi]
 - Telefon: [Paydaş 1'in Telefon Numarası]
- **PAYDAŞ 2:**
 - Adı Soyadı/Unvanı: [Paydaş 2'nin Adı Soyadı]
 - T.C. Kimlik No: [Paydaş 2'nin T.C. Kimlik Numarası]
 - Adresi: [Paydaş 2'nin Adresi]
 - Telefon: [Paydaş 2'nin Telefon Numarası]
- (Diğer paydaşlar varsa bilgileri buraya eklenir.)

2. KONU

Bu Sözleşme, paydaşların, [Taşınmazın Adresi] adresinde bulunan ve [Pafta], [Ada], [Parsel] numaralı taşınmaz ("Taşınmaz") üzerindeki paylı mülkiyet haklarını fiilen taksim etmelerine ilişkin şartları düzenlemektedir.

3. FİİLİ TAKSİMİN KAPSAMI

Paydaşlar, Taşınmaz'ı aşağıdaki şekilde fiilen taksim etmişlerdir:

- **Paydaş 1:** Taşınmazın [Paydaş 1'in Kullanacağı Bölümün Tanımı] bölümünü kullanacaktır.
- **Paydaş 2:** Taşınmazın [Paydaş 2'nin Kullanacağı Bölümün Tanımı] bölümünü kullanacaktır.
- (Diğer paydaşlar varsa, kullanacakları bölümlerin tanımı buraya eklenir.)

4. HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- Paydaşlar, kendilerine tahsis edilen bölümleri kullanma, yararlanma ve bu bölümler üzerinde tasarrufta bulunma hakkına sahiptirler.
- Paydaşlar, kullanacakları bölümlerin bakım ve onarımından sorumludurlar.
- Paydaşlar, Taşınmaz'ın genel giderlerine (vergi, sigorta, aidat vb.) kendi payları oranında katılmakla yükümlüdürler.
- Paydaşlar, birbirlerinin haklarına saygı göstermek ve ortak kullanım alanlarını birlikte kullanmakla yükümlüdürler.

5. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ VE FESHİ

Bu Sözleşme, taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer ve süresizdir. Ancak, aşağıdaki hallerde Sözleşme feshedilebilir:

- Tarafların karşılıklı anlaşması ile.
- Paydaşlardan birinin ölümü halinde, mirasçıları ile yeni bir fiili taksim sözleşmesi yapılması.
- Taşınmazın satılması veya diğer bir şekilde elden çıkarılması halinde.
- Mahkeme kararı ile.

6. UYGULANACAK HUKUK VE YETKİLİ MAHKEME

Bu Sözleşme'nin uygulanmasında ve yorumlanmasında Türk Medeni Kanunu hükümleri uygulanacaktır. İşbu Sözleşme'den doğacak her türlü uyuşmazlıkta [Yetkili Mahkeme] mahkemeleri yetkilidir.

7. İMZALAR

PAYDAŞ 1 PAYDAŞ 2

[Paydaş 1'in İmzası] [Paydaş 2'nin İmzası]

[Tarih] [Tarih]

(Diğer paydaşlar varsa imzaları buraya eklenir.)

ÖNEMLİ NOTLAR:

- Bu sadece bir örnek fiili taksim sözleşmesidir. Gerçek bir sözleşme, taşınmazın özelliklerine ve paydaşların anlaşmasına göre uyarlanmalıdır.
- Fiili taksim, paydaşların kendi aralarında yaptıkları bir anlaşmadır ve tapu kütüğüne tescil edilmez. Ancak, daha sonra doğabilecek anlaşmazlıkları önlemek için yazılı olarak yapılması ve noter tasdiki alınması önerilir.

Hukuki Danışmanlık:

Fiili taksim sözleşmesi hazırlamadan veya imzalamadan önce mutlaka bir avukata danışmanız önerilir.