

Hisseli tapu sözleşmesi, bir taşınmazın birden fazla kişi tarafından ortaklaşa sahip olunması durumunda, bu kişilerin hak ve sorumluluklarını düzenleyen bir sözleşmedir. Genellikle tapu devri sırasında veya sonrasında yapılır.

HİSSELİ TAPU SÖZLEŞMESİ ÖRNEĞİ

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

1. TARAFLAR

- **PAYDAŞ 1:**
 - Adı Soyadı: [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: [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 ve bu haklara ilişkin kullanım, yönetim ve diğer hususları düzenlemektedir.

3. PAY ORANLARI

Paydaşların Taşınmaz üzerindeki pay oranları aşağıdaki gibidir:

- **Paydaş 1:** % [Paydaş 1'in Pay Oranı]
- **Paydaş 2:** % [Paydaş 2'nin Pay Oranı]
- (Diğer paydaşlar varsa pay oranları buraya eklenir.)

4. TAŞINMAZIN KULLANIMI

- **Ortak Kullanım:** Taşınmazın tamamı, paydaşlar tarafından ortaklaşa kullanılacaktır.
- **Özel Kullanım (varsa):** Taşınmazın belirli bölümleri, paydaşlar arasında anlaşmaya varılarak özel kullanıma ayrılabilir. (Özel kullanım şartları detaylı olarak belirtilmelidir.)

5. YÖNETİM VE KARARLAR

- **Olağan İşler:** Taşınmazın olağan yönetim işleri (bakım, onarım, sigorta vb.) paydaşlar tarafından ortaklaşa kararlaştırılacak ve masraflar pay oranları doğrultusunda karşılanacaktır.
- **Olağanüstü İşler:** Taşınmazın satışı, ipotek edilmesi, yeniden inşası gibi olağanüstü işler için

tüm paydaşların oybirliği ile karar vermesi gerekmektedir.

6. KİRA VE GELİRLERİN PAYLAŞIMI

- Taşınmazın kiraya verilmesi durumunda elde edilen kira geliri, paydaşlar arasında pay oranları doğrultusunda paylaşılacaktır.
- Taşınmazın satılması durumunda elde edilen satış geliri, paydaşlar arasında pay oranları doğrultusunda paylaşılacaktır.

7. VERGİ, RESİM VE HARÇLAR

Taşınmaz ile ilgili tüm vergi, resim ve harçlar, paydaşlar tarafından pay oranları doğrultusunda ödenecektir.

8. SÖZLEŞMENİN SÜRESİ VE FESHİ

Bu Sözleşme, tapuda hisseli mülkiyet durumu devam ettiği sürece geçerlidir. Ancak, aşağıdaki hallerde Sözleşme feshedilebilir:

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

9. 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.

10. İMZALAR

PAYDAŞ 1 PAYDAŞ 2

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

[Tarih] [Tarih]

(Diğer paydaşlar varsa imzaları buraya eklenir.)

ÖNEMLİ NOT: Bu sadece bir örnek hisseli tapu sözleşmesidir. Gerçek bir sözleşme, taşınmazın özelliklerine ve paydaşların anlaşmasına göre uyarlanmalıdır. Sözleşmeyi imzalamadan önce bir avukata danışmanız önerilir.