

**HUKUK UYUŞMAZLIKLARINDA DAVA ŞARTI ARABULUCULUK
ANLAŞMA BELGESİ**

Arabuluculuk Bürosu : İSTANBUL

Büro Dosya Numarası : 20/*******

Arabuluculuk Dosya Numarası : 20/*******

Arabulucunun :

Adı ve Soyadı : FATİH KÖSE Vergi No: Kağıthane VD, T.C *****

Arabulucu Sicil Numarası : 332 Cep : *****8 Mail : arabulucufatihkose@gmail.com

Adresi : Çağlayan Vatan Caddesi Avrasya İş merkezi No:4 D:15 Kağıthane-İst.

TARAF- 1 (BAŞVURAN) (KİRAYA VEREN):

TC Kimlik No : *****

Adı Soyadı : Ç*****

Adres : Me*****l

İletişim (Tel) : 0*****

TARAF -2 (KARŞI YAN) (KİRACI) :

TC Kimlik No : *****

Adı Soyadı : Ç*****

Adres : Me*****l

İletişim (Tel) : 0*****

Arabuluculuk Konusu Uyuşmazlık : Kira sözleşmesinden Kaynaklı

Arabuluculuk Sürecinin Başladığı Tarih : *****

Arabuluculuk Sürecinin Bittiği Tarih : *****

Anlaşma Belgesinin Düzenlendiği Yer : Kent Arabuluculuk Merkezi- Çağlayan-İstanbul

Anlaşma Belgesinin Düzenlendiği Tarih : *****

Arabuluculuk Sonucu : ANLAŞMA SAĞLANDI

Yukarıda Adı geçen Taraf-1 ve Taraf-2 nin birlikte katılımı ile ***** tarih ve saat 14:00 te ilk oturum yapılmıştır. İlk oturum sonunda tarafların anlaşuklarını beyan etmeleri üzerine ***** tarihinde müzakerelere son verilmiştir.

Taraflara arabuluculuk anlaşma belgesinin hukuki ve mali yönlerden bütün sonuçları hakkında ve KVK Kanunu hakkında bilgi verildi. Taraflar söz alarak arabuluculuk anlaşma belgesinin hukuki ve mali yönlerden bütün sonuçlarını ve KVK Kanunun hakkında yapılan bilgilendirmeyi anladık dediler.

Taraflar, Arabuluculuk müzakereleri sonunda aşağıdaki şekil ve şartlarda **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.**

ALTERNATİF-1-KİRA TESBİTİ

1. Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesine konu ÖMER A***** D:1 BEYOĞLU/İST adresinde bulunan taşınmazın kirasını 01.01.2025 tarihinden geçerli olmak üzere aylık 40.000,00 TL(KırkbinTürklirası) olarak BELİRLEMİŞ ve bu miktar üzerinde **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.**

*Not:2025 yılı tarifesine göre Arabuluculuk ücreti; 6000,00 TL den aşağı olmamak üzere(Belirlenen kira bedeli-önceki Kira bedeli *12 ay) ÜZERİNDEN NİSBİ hesaplanacaktır.*

ALTERNATİF -2-YENİ KİRA SÖZLEŞMESİ DÜZENLEME

1. Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesini 01.01.2025 tarihinde sona erdirerek ekte bulunan 01.01.2025 başlangıç tarihli kira sözleşmesini tanzim etmek sureti ile **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.**

Not:

1. Arabuluculuk asgari ücret tarifesine göre Arabuluculuk ücreti; 00,00 TL den aşağı olmamak üzere(yeni kira sözleşmesi kira bedeli-önceki Kira bedeli *12 ay) ÜZERİNDEN NİSBİ hesaplanacaktır.
2. Arzu edilir ise kira sözleşmesi arabuluculuk anlaşma belgesinin içerisinde de düzenlenebilir.

ALTERNATİF-3 -SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ VE TAHLİYE

1. Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesinin 01.07.2025 tarihi itibari ile SONA ERDİĞİ KONUSUNDA **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.** Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesine konu ÖMER A***** D:1 BEYOĞLU/İST adresinde bulunan taşınmazın kiracı tarafından 01.07.2025 tarihinde tahliye edilerek Kiraya Verene boş ve temiz bir şekilde Teslimi konusunda **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR**
2. Taraflar; kiracıya 200.000,00 TL taşınma masrafı ödeneceği konusunda **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.** Belirlenen 200.000,00 TL en geç 02.07.2025 tarihine kadar kiraya veren ***** tarafından Kiracı ***** adına kayıtlı bulunan TR58 ***** 06 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır.
3. Taraflar tahliyenin işbu anlaşma belgesinin 1 numaralı maddesinde belirtilen 01.07.2025 tarihinde gerçekleşmemesi halinde tahliyenin gerçekleşmediği her ay için 50.000,00 TL Ecrimisil ödeneceği KONUSUNDA **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.**

Not:

1. Arabuluculuk asgari ücret tarifesine göre Arabuluculuk ücreti; 00,00 TL den aşağı olmamak üzere(YILLIK KİRA BEDELİNİN YARISI ÜZERİNDEN NİSBİ hesaplanacaktır.
2. Aile konutu bildiriminin varlığı halinde tahliye yönünden eşin taraf olarak sürece dahil edilmesi ve/veya eşin onayının alınması gerekebilir

ALTERNATİF-4- KİRA TESBİTİ VE TAHLİYE

1. Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesinin 01.07.2027 tarihi itibari ile SONA ERDİĞİ KONUSUNDA **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.** Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesine konu ÖMER A***** D:1 BEYOĞLU/İST adresinde

Anlaşma Belgesi

bulunan taşınmazın kiracı tarafından 01.07.2027 tarihinde tahliye edilerek Kiraya Verene boş ve temiz bir şekilde Teslimi konusunda **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR**

2. Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesine konu ÖMER A***** D:1 BEYOĞLU/İST adresinde bulunan taşınmazın kirasını Borçlar Kanunu 344. Maddesi kapsamında 01.01.2025 tarihinden geçerli olmak üzere aylık 40.000,00 TL(KırkbinTürklirası) olarak BELİRLEMİŞ ve bu miktar üzerinde **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR**. Taraflar Kira sözleşmesinin sona erdiği(01.07.2027) tarihe kadar her yıl Ocak Ayında kira bedelinin mevcut kira sözleşmesinde yer aldığı şekilde Tüfe oranında artmaya devam edeceği konusunda **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR**.
3. Taraflar yukarıda Ocak 2025 dönemi için Tesbit edilen kira bedeli nedeni ile KİRACI-Ö*****'in Ocak 2025 ve Şubat 2025 ayı kira farkı ödemeyeceği ve Kiraya veren - *****N'in Ocak 2025 ve Şubat 2025 ayı kira farkı alacağından feragat ettiği konusunda **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR**.
4. Taraflar tahliyenin işbu anlaşma belgesinin 1 numaralı *maddesinde* belirtilen 01.07.2027 tarihinde gerçekleşmemesi halinde tahliyenin gerçekleşmediği her ay için Haziran-2027 tarihinde ödenen kira Bedelinin 2 Katı tutarında Ecrimisil (haksız işgal tazminatı) ödeneceği **KONUSUNDA ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR**.
5. İşbu anlaşma belgesi Taraflarca yeterince müzakere edilmiş ve arabulucu tarafından Taraflar, Anlaşma belgesinin yerine getirilmesi ve sonuçları hakkında Aydınlatılmıştır.

Notlar:

1. Arabuluculuk asgari ücret tarifesine göre Arabuluculuk ücreti; 00,00 TL den aşağı olmamak üzere
*Kira tesbiti yönünden (yeni kira sözleşmesi kira bedeli-önceki Kira bedeli *12 ay) + Tahliye yönünden (Yeni Belirlenen 1 Yıllık Kira Bedelinin YARISI ÜZERİNDEN) toplam matrah belirlenecek ve çıkan rakam üzerinden NİSBI hesaplanacaktır.*
2. Konu kısmına BK 344 madde kapsamında kira tesbiti talepli yazmakta fayda var.
3. Aile konutu bildiriminin varlığı halinde tahliye yönünden eşin taraf olarak sürece dahil edilmesi ve/veya eşin onayının alınması gerekebilir

ALTERNATİF-5- TAHLİYE İSTEMİ-İHTİYAÇ NEDENİ İLE

1. Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesini Kiraya verenin Oğlunun işyeri/konut ihtiyacı sebebi (Oğlunun işyeri/konut ihtiyacı) nedenine dayalı olarak BK 350 kapsamında 01.07.2025 tarih itibari ile SONA ERDİĞİ KONUSUNDA **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR**. Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesine konu ÖMER A***** D:1 BEYOĞLU/İST adresinde bulunan taşınmazın kiracı tarafından 01.07.2025 tarihinde tahliye edilerek Kiraya Verene boş ve temiz bir şekilde Teslimi konusunda **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR**

Notlar:

1. Arabuluculuk asgari ücret tarifesine göre Arabuluculuk ücreti; 00,00 TL den aşağı olmamak üzere
Kira tesbiti yönünden (yeni kira sözleşmesi kira bedeli-önceki Kira bedeli *12 ay) + Tahliye yönünden (Yeni Belirlenen 1 Yıllık Kira Bedelinin YARISI ÜZERİNDEN) toplam matrah belirlenecek ve çıkan rakam üzerinden NİSBİ hesaplanacaktır.
2. Aile konutu bildiriminin varlığı halinde tahliye yönünden eşin taraf olarak sürece dahil edilmesi ve/veya eşin onayının alınması gerekebilir

ALTERNATİF-6- TAHLİYE İSTEMİ-YENİDEN İNŞAAT

1. Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesini BK 350/2 maddesi gereği Yeniden İnşası / imarı amacıyla esaslı onarımı / genişletilmesi ya da değiştirilmesi (" **banyonun komple değişmesi, duvarların sıvanması, parkelerin değiştirilmesi, doğalgaz ve su tesisatlarının yenileneceği***) sebebi ile BK 350/2 kapsamında 01.07.2025 tarih itibari ile SONA ERDİĞİ KONUSUNDA ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR. Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesine konu ÖMER A***** D:1 BEYOĞLU/İST adresinde bulunan taşınmazın kiracı tarafından 01.07.2025 tarihinde tahliye edilerek Kiraya Verene boş ve temiz bir şekilde Teslimi konusunda ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR

Notlar:

1. **Yukarıdaki metinde yer alan parantez içerisinde** Yeniden İnşası / imarı amacıyla esaslı onarımı / genişletilmesi ya da değiştirilmesi sebeplerinden hangisine dayanılıyor ise ona ilişkin ayrıntılar yazılabilir
2. Arabuluculuk asgari ücret tarifesine göre Arabuluculuk ücreti; 00,00 TL den aşağı olmamak üzere(
Tahliye yönünden (1 Yıllık Kira Bedelinin YARISI ÜZERİNDEN) toplam matrah belirlenecek ve çıkan rakam üzerinden NİSBİ hesaplanacaktır.
3. Aile konutu bildiriminin varlığı halinde tahliye yönünden eşin taraf olarak sürece dahil edilmesi ve/veya eşin onayının alınması gerekebilir

ALTERNATİF-7- TAHLİYE İSTEMİ-10 YILLIK SÜRENİN DOLMASI

1. Taraflar 01.01.2013 başlangıç tarihli kira sözleşmesini BK 347 maddesi gereği 10 yıllık sürenin dolması sebebi ile 01.07.2025 tarih itibari ile SONA ERDİĞİ KONUSUNDA ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR. Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesine konu ÖMER A***** D:1 BEYOĞLU/İST adresinde bulunan taşınmazın kiracı tarafından 01.07.2025 tarihinde tahliye edilerek Kiraya Verene boş ve temiz bir şekilde Teslimi konusunda ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesini BK 347 maddesi gereği 10 yıllık sürenin dolması sebebi ile ileriye etkili olarak 15.09.2023 tarihi itibari ile fesih etmişlerdir.

Notlar:

1. Arabuluculuk asgari ücret tarifesine göre Arabuluculuk ücreti; 00,00 TL den aşağı olmamak üzere(
Tahliye yönünden (1 Yıllık Kira Bedelinin YARISI ÜZERİNDEN) toplam matrah belirlenecek ve çıkan rakam üzerinden NİSBİ hesaplanacaktır.

2. Aile konutu bildiriminin varlığı halinde tahliye yönünden eşin taraf olarak sürece dahil edilmesi ve/veya eşin onayının alınması gerekebilir

ALTERNATİF-8- İTİRAZIN İPTALİ İSTEMLİ VE TAHLİYE

1. Taraflar İstanbul 14. İcra Müdürlüğü'nün 2024/11111 E. Sayılı dosyasına yönelik yapılan itirazın iptali ve tahliye istemli arabuluculuk başvurusu konusunda aşağıdaki şekilde anlaşmaya varmışlardır.
2. Taraf-2 Borçlu-Kiracı tarafından İcra dosyasına yönelik yapmış olduğu itirazında vazgeçmiş ve ödeme emrinde yer alan borç tutarını kabul etmiştir. Taraflar bu kapsamda dosya borcundan indirim yaparak (icra masrafları,tahsil harcı ve icra vekalet ücreti) dahil olmak üzere toplam 500.000,00 TL miktar üzerinde ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.
3. Taraflar ,yukarıda belirlenen 500.000,00 TL aşağıda belirlendiği şekilde 5 taksit halinde Taraf-2 Borçlu Tarafından Taraf-1 Alacaklı adına kayıtlı bulunan TR *****IBAN numaralı hesabına ödeneceği KONUSUNDA ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.
 - a. 01.03.2025 tarihinde 100.000,00 TL
 - b. 01.04.2025 tarihinde 100.000,00 TL
 - c. 01.05.2025 tarihinde 100.000,00 TL
 - ç. 01.06.2025 tarihinde 100.000,00 TL
 - d. 01.07.2025 tarihinde 100.000,00 TL
4. Yukarıda belirlenen Taksitlerden herhangi birinin ödenmemesi halinde tüm taksitlerin muaccel hale geldiği ve işbu anlama belgesi için İstanbul 14. İcra Müdürlüğü'nün 2024/11111 E. Sayılı dosya üzerinden takibe devam edileceği konusunda TARAFLAR ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.
5. Taraflar İcra takibine konu 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesinin /..Temerrüt sebebi.. ile.. / 01.07.2025 tarih itibari ile SONA ERDİĞİ KONUSUNDA **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.** Taraflar 01.01.2020 başlangıç tarihli kira sözleşmesine konu ÖMER A***** D:1 BEYOĞLU/İST adresinde bulunan taşınmazın kiracı tarafından 01.07.2025 tarihinde tahliye edilerek Kiraya Verene boş ve temiz bir şekilde Teslimi konusunda **ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR**

Taşınmazın kiracı tarafından belirlenen günde tahliye edilerek teslim edilmemesi halinde işbu anlama belgesi için İstanbul 14. İcra Müdürlüğü'nün 2024/11111 E. Sayılı dosya üzerinden takibe devam edileceği konusunda **TARAFLAR ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.**
6. Taraflar tahliyenin işbu anlaşma belgesinin 5 numaralı maddesinde belirtilen 01.07.2025 tarihinde gerçekleşmemesi halinde tahliyenin gerçekleşmediği her ay için 100.000,00 TL Ecrimisil (haksız işgal tazminatı) ödeneceği **KONUSUNDA ANLAŞMAYA VARMIŞLARDIR.**

Notlar:

1. Arabuluculuk asgari ücret tarifesine göre Arabuluculuk ücreti; 00,00 TL den aşağı olmamak üzere(

Tahliye yönünden (1 Yıllık Kira Bedelinin YARISI ÜZERİNDEN) toplam matrah belirlenecek ve çıkan rakam üzerinden NİSBİ hesaplanacaktır.
2. Aile konutu bildiriminin varlığı halinde tahliye yönünden eşin taraf olarak sürece dahil edilmesi ve/veya eşin onayının alınması gerekebilir

Anlaşma Belgesi

Arabuluculuk ücreti, Asgari ücret tarifesine uyarınca ***** TL (Kdv ve Stopaj Dahil) olarak kararlaştırılmış olup taraflarca 1/2 oranında ***** tarihine kadar Arabulucu tarafından keşide edilecek Serbest meslek makbuzunda yer alan arabulucunun Banka Hesabına ödenecektir

İşbu arabuluculuk Anlaşma Belgesi 2 sayfa ve 3 nüshadan ibaret olup 6325 sayılı Hukuk Uyuşmazlıklarında Arabuluculuk Kanunu m. 18 ve 18/B uyarınca tanzim edilerek hep birlikte imza altına alındı. *****

TARAF-1 *****	TARAF-2 ***** *****	ARABULUCU AV. FATİH KÖSE
-------------------------	-------------------------------	---