

DANIŞMANLIK VE İŞ TAKİBİ SÖZLEŞMESİ

TARAFLAR

Madde 1

1.1.İşveren :

(Bundan böyle sözleşmede işveren olarak anılacaktır.)

1.2.Temsilci :1-Faruk KELEŞ (TC:40270489600)
Kayı Köyü Merkez/ISPARTA
2- Ali Öz (TC: 52135090500)
Bayboğan Mah. 16/2 Eğirdir /Isparta
3-Keleşoğlu Emlak İnşaat Gıda Tarım Hayvancılık ve Tic. LTD. ŞTİ.
Fatih. Mah. 201. Cad. No:59-61/7 Isparta /Merkez

(Bundan böyle sözleşmede temsilci olarak anılacaktır.)

SÖZLEŞMENİN KONUSU

Madde 2

2.1.İş bu sözleşmede İŞVEREN ve/veya ve/veya onun sülalesinden gelen ve/veya bu kişilerin mirasçılarına ait olan tapuda/nüfusta isim ve diğer bilgileri eksik ve/veya yanlış yazıldığı için bugüne kadar intikal ve tescil işlemleri yapılamamış ve/veya yerleri/miktarları tam olarak belli olmayan dahilinde bulunan taşınmazlarının kütük, zabıt, kadastro ve diğer kayıt örneklerinin çıkartılıp isim tashihlerinin yapılarak tescil ve mirasçılar adına intikal işlemlerinin yaptırılması ve tescil işlemlerinin yapılması akabinde TEMSİLCİ'nin tüm emek ve masraflarına karşılık İŞVEREN kendi adına düşen her bir taşınmazın metrekaresinin %..... sının devrine yönelik yasal mevzuat mucibince ve mevzuata uygun olduğu şekilde devir masrafları TEMSİLCİ'ye ait olmak üzere kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak TEMSİLCİ'ye tapuda devretmeye, tapunun alınmasından TEMSİLCİ'ye devir yapıldığı kadar TEMSİLCİ lehine taşınmaz üzerine ipotek konulmasına ve yasal olarak devrin mümkün olmaması durumu haricinde kasten hisse devri yapılmaması durumunda ise İŞVEREN'in kendi adına intikal işlemi yaptırılan her bir taşınmazının rayiç değerinin %..... sı oranında TEMSİLCİ'ye ödeme yapacağına dair iş bu sözleşme tanzim edilerek taraflarca imza altına alınmıştır.

İŞVERENİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Madde 3

3.1.TEMSİLCİ tarafından İŞVEREN lehine intikal ve tescil işlemi yapılması akabinde iş bu durumun TEMSİLCİ tarafından İŞVEREN'e yazılı bildirim yapılması üzerine yedi iş günü içerisinde TEMSİLCİ'nin tüm emek ve masraflarına karşılık; İŞVEREN kendi adına düşen her bir taşınmazın metrekaresinin %..... sının devrine yönelik yasal mevzuat mucibince ve mevzuata uygun olduğu şekilde devir masrafları TEMSİLCİ'ye ait olmak üzere kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak TEMSİLCİ'ye tapuda devretmeyi, tapunun çıkarılmasında TEMSİLCİ adına devir yapıldığı kadar taşınmaz üzerine TEMSİLCİ lehine ipotek şerhi işletmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.2.TEMSİLCİ'nin yapmış olduğu iş kamulaştırma şerhinin kaldırılması ise, TEMSİLCİ gerekli çalışmayı yaparak kamulaştırma şerhinin kaldırılması yönünden taşınmaza ihtiyaç olmadığını belirten ilgili resmi kurumun yazısını İŞVEREN'e ibraz etmesi ve kamulaştırma şerhini kaldırılarak taşınmazın İŞVEREN adına tescilinin yapılmış olması halinde İŞVEREN taşınmazın'sını yedi iş günü içerisinde TEMSİLCİ'ye kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak devretmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. TEMSİLCİ'ye devredilecek olan taşınmaz hissesi İŞVEREN'in hissesi ile yer ve konum olarak aynı nitelikte olacaktır. İŞVEREN kamulaştırma şerhi kaldırılarak adına tescil edilen

taşınmazın kendi adına tescili sırasında TEMSİLCİ lehine tapu devri yapılmasına kadar TEMSİLCİ lehine ipotek şerhi işletmeyi de kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.3. TEMSİLCİ'nin İŞVEREN adına yapmış olduğu iş taşınmaza ilişkin bir iş değilse bu durumda da İŞVEREN bu iş ve işlemler sonucunda kendi hissesine düşen meblağın %..... sini kayıtsız ve şartsız olarak TEMSİLCİ'ye vermeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.4. İŞVEREN bu sözleşmeden önce herhangi bir kişi, kuruluş, özel şirket veya avukata iş bu sözleşmenin konusu ile aynı nitelikte bir sözleşme yapmış ve/veya vekâletname vermiş ise sözleşmenin imza tarihinden itibaren on beş iş günü içerisinde yapmış olduğu sözleşmeyi feshetmeyi ve/veya vekaletname vermiş olduğu kişileri azletmeyi ve feshihname ve/veya azilnamenin bir suretini yedi iş günü içerisinde TEMSİLCİ'ye ibraz etmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. İŞVEREN'in bu yükümlülüğe aykırı davranışı nedeni ile bu sözleşme tarihinden sonra üçüncü kişiler hak talep edecek olur ise sözleşmenin ilgili maddelerinin yürürlüğe gireceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.5. İŞVEREN bu sözleşme konusu ile ilgili sözleşmenin geçerliliği süresinde haklı nedenler dışında TEMSİLCİ ve/veya AVUKAT dışında kimseyle sözleşme imzalamamayı ve herhangi bir kişi, kurum, kuruluş, özel şirket veya avukata vekâletname vermemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. İŞVEREN bu maddeye ve/veya 3.4. maddeye aykırı davranmak suretiyle TEMSİLCİ'nin bu sözleşmedeki haklarını ortadan kaldırırsa bu konuda kendisine TEMSİLCİ tarafından açılacak maddi kayıpları içeren davalara itiraz etmeyeceğini şimdiden kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.6. İŞVEREN iş ve işlemlerin devamı süresince, görevini tam ve eksiksiz yapması ve hak kaybına neden olmaması şartıyla, TEMSİLCİ'nin ve/veya AVUKAT'ın icra tarzına karışmamayı ve bu kişilere müdahale etmemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.7. İŞVEREN TEMSİLCİ'nin ilgili kurumlardan olası kamulaştırma şerhinin kaldırılması yönündeki resmi belgeyi ibraz etmesini takiben en geç 7 iş günü içerisinde kamulaştırma şerhi kaldırılmış ve İŞVEREN lehine tescilli yapılmış taşınmazın %..... sini TEMSİLCİ'YE devredecektir. TEMSİLCİ ve İŞVEREN adına tescil olunacak taşınmazın yer ve konumu eşit şartları haiz olacaktır.

3.8. İŞVEREN, sözleşme konusu işlemlerin yapılması için sözleşmede adı yazılı olan ve/veya TEMSİLCİ'nin bildirdiği AVUKAT'a genel avukat vekâletnamesini verecek ve/veya sözleşmede yazılı olası dava konusuna ilişkin vekaletnameyi TEMSİLCİ'ye verecek TEMSİLCİ'de genel avukat vekaletnamesini avukata verecektir.

3.9. İŞVEREN, haklı bir nedeni olmadığı, işlemlerin tam, eksiksiz ve süresinde yapıldığı sürece gerek TEMSİLCİ'ye gerek AVUKAT'a vermiş olduğu vekâletnameyi azletmeyeceğini ve haklı nedene dayanmayan azil halinde iş bu sözleşme konusu olan taşınmazların bilirkişiler tarafından belirlenecek değerinin sözleşmede belirtilen oranını TEMSİLCİ'ye ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.10. İŞVEREN araştırma, dava aşaması ve dava sonrasında herhangi bir avukat, kuruluş, kurum, kişi veyahut şirkete dava konusu ile ilgili vekâlet vermeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.11. TEMSİLCİ'nin İŞVEREN'den sözleşme koşulları gereği vekâlet talep etmesi halinde İŞVEREN TEMSİLCİ'ye sözleşme koşul ve amacına aykırı olmayan vekâletnameyi vermeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.12. İŞVEREN, haklı bir neden olmaksızın sözleşme hükümlerine aykırılık teşkil eden bir fiil ve eylemde bulunarak TEMSİLCİ'nin bu sözleşmedeki haklarını ortadan kaldırırsa sözleşmede söz konusu olan ve İŞVEREN'in adına tesciline karar verilen her bir taşınmazın tescil tarihi itibarıyla değerine karşılık gelen nakdi meblağın

TEMSİLCİ'nin payına isabet eden %..... sını TEMSİLCİ'ye nakdi olarak yedi iş günü içerisinde ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.13.İŞVEREN dava sürecini engelleme ve/veya davanın gidişatını kötü anlamda etkileyecek bir eylemde bulunarak TEMSİLCİ'nin bu sözleşmedeki haklarının ortadan kalkmasına ve/veya olumsuz etkilenmesine sebep olursa TEMSİLCİ sözleşmeyi tek taraflı olarak haklı nedenle feshedebilecek olup İŞVEREN bu durumda TEMSİLCİ'nin fesih tarihine kadar yapmış olduğu tüm yasal masraflarını ve sözleşmede kararlaştırılan %.... sını TEMSİLCİ'ye yedi iş günü içerisinde ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.14.Sözleşmenin İŞVEREN tarafından herhangi bir haklı neden olmaksızın feshedilmesi halinde İŞVEREN TEMSİLCİ'nin o güne kadar yaptığı tüm yasal masrafların kendi taşınmazlarına yönelik işlemlerden doğan miktarını ve sözleşme gereği kendi hissesine düşecek olan taşınmazların'sı oranında bedeli kayıtsız ve şartsız TEMSİLCİ'ye fesih tarihinden itibaren yedi iş günü içerisinde ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.15.İŞVEREN, iş bu sözleşme devam ettiği sürece sözleşme konusu taşınmazlar ile ilgili tapu devri yapmamayı, mevcutta imar çalışması yapılacak olan taşınmazların üzerine ipotek/haciz şerhi koydurmamayı ve çalışmalar esnasında imara açılması konu taşınmazların durumu hakkında değişikliğe sebep vermemeği aksi takdirde bu davranışları sebebiyle iş bu sözleşmeye ilişkin işlerin tamamlanmaması halinde bu durum sözleşme koşullarını ihlal edeceğinden dolayı TEMSİLCİ'ye iş bu sözleşme konusu taşınmazların kendi payına düşen değerinin'sı kadar tazminatı yedi iş günü içerisinde ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.16.Bu sözleşmenin azami değeri sözleşmeye konu taşınmazların İŞVEREN payına düşen değerinin %.....'sıdır. Bu sözleşme gereği İŞVEREN sözleşme tarihinden sonra, geçmişe dönük kendisine kalacak olan miras haklarından dolayı herhangi bir kurum, kuruluş, özel/tüzel kişilik, şahıs/shahıslarla miras haklarından ferag etmesini konu alan herhangi bir sözleşme imzalamamayı kabul, beyan ve taahhüt eder. Daha evvel imzalanan böyle bir sözleşme var ise İŞVEREN bu sözleşmeyi TEMSİLCİ'ye sözleşme tarihinde ibraz edip TEMSİLCİ'yi en geç yedi iş günü içerisinde sözleşmenin yasal varisi ile muhatap etmeyi veya feragatnameyi feshetmeyi veya feshedeceğine ilişkin belgeyi TEMSİLCİ'ye ibraz etmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

3.17.İŞVEREN 4.8. maddede sayılan hususlarda TEMSİLCİ'ye sözleşmenin imza tarihi itibarıyla yetki vermeyi ve bu yetkileri içeren vekaletname çıkarmayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

TEMSİLCİ'NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Madde 4

4.1.TEMSİLCİ sözleşmede ismi yer alan avukat dışında yetkilendirdiği avukatların bilgilerini İŞVEREN'e vermeyi, ve gerek sözleşme kapsamında ismi yer alan gerekse de sonradan yetkilendirmiş olacağı avukatların tüm masraf, ve vekalet ücreti ile sözleşme konusu kapsamında yapılan yargılama giderlerini kendisinin ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.2.TEMSİLCİ, sözleşme konusu taşınmazlara ait davaya ilişkin her türlü vergi, resim, harç, yargılama giderleri, avukatlık ücreti (Sözleşmede ismi yer alan avukat ile ilgili yargılama giderlerinde sözleşmenin ilgili hükümleri geçerlidir.) ve davanın tam veyahut kısmi kaybedilmesi halinde İŞVEREN aleyhine hükmedilecek olan harç, yargılama gideri ve karşı vekâlet ücretlerini de faiz ve tüm ferileriyle birlikte kendisine yapılan ilk yazılı talepte ödemeyi, aksine davranış halinde İŞVEREN tarafından ödenmek zorunda kalınan tüm bedelleri ilk yazılı talep tarihinde nakden ve defaten İŞVEREN'e ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.3.TEMSİLCİ gerek resmi mercilerde(veraset intikal vergileri, tapu dairelerindeki tüm harç ve giderleri, faizleri, gecikme cezalarını, bu işlemler için yapılacak olan ve burada sayılmayan tüm giderler) gerek davalarda yapmış olduğu ve yapacağı masrafları, İŞVEREN'den talep etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.4.Dava açılması ve davanın kaybedilmesi halinde de İŞVEREN'in taşınmazları ile yapılan masraflar, karşı taraf vekâlet ücretleri ve harçlar TEMSİLCİ tarafından İŞVEREN'den talep edilmeyecektir. TEMSİLCİ bu bedellerin üçüncü kişiler tarafından İŞVEREN'den talep edilmesi halinde faizleri ve tüm ferileri ile birlikte ilk yazılı talepten itibaren yedi iş günü içerisinde ödeneceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. TEMSİLCİ sözleşmeye konu iş ve işlemlerin yapılması için ve intikal edecek aynı veya nakdi mirasın İŞVEREN'e teslimi ve tescilin tamamlanması aşamasına kadar gerekli tüm giderleri ödemeyi ve ödemiş olduğu bu bedelleri İŞVEREN'den talep etmemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.5.TEMSİLCİ, İŞVEREN'in bir bedel ödemek zorunda kalması halinde İŞVEREN'in ödemiş olduğu bedeller için TEMSİLCİ'ye yapacağı yazılı başvuru üzerine ilgili bedelleri tüm faiz ve ferileri ile birlikte yedi iş günü ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. İlgili giderlerin TEMSİLCİ tarafından ödenmemesi halinde bu durum İŞVEREN için sözleşmenin haklı nedenle fesih sebebi olup bu durumda TEMSİLCİ harcamış olduğu gider veya emek karşılığı hiçbir bedel, tazminat veya cezai şart talep etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. Haklı nedenle erken fesih yapılması veya yapılacak işlemlerden sonuç alınamaması nedeniyle TEMSİLCİ'nin herhangi bir alacağının doğmaması halinde ise TEMSİLCİ söz konusu bedelleri, faizleri ve tüm ferileri ile birlikte ilk yazılı talepte yedi iş günü içerisinde İŞVEREN'e ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.6. TEMSİLCİ sözleşme nedeniyle açılan davalardan dolayı davanın kazanılması veya kaybedilmesi halinde oluşacak tüm masrafları, avukatlık ücretleri ve cezaları ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.7.TEMSİLCİ bu sözleşme kapsamındaki işlerin bitiminden itibaren 10 yıl içerisinde geriye dönük avukatlık ücretlerini, masrafları, cezaları ve harçları ödemeyi ve ödemiş olduğu bedelleri İŞVEREN'nden talep etmemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.8.TEMSİLCİ, sözleşme konusu taşınmazlardaki sorunların çözülmesi için bu taşınmazların zilyetlik veya mirasçılık (varis) belgelerine göre İŞVEREN adına her türlü resmi ve özel kurum ve kuruluşlar ile yazışma yapmaya, ilgili belge ve bilgileri talep etmeye, kurum ve kuruluşlara müracaat etmeye, devam eden davaları takip etmeye/ettirmeye, tevhit ettirmeye, verasetten doğan intikalini yaptırmaya veya İŞVEREN adına tapuya tescil ettirmeye, tapu çıkartmaya, gerektiğinde ilgili tapu dairesinde isim, soy isim, miktarı, cinsi, doğum tarihi vs bilumim tashihatları yapmaya/yaptırmaya, sınır tespiti, cins tashihi yaptırmaya, imar çapını almaya, rüperli kroki ve çaplarını almaya, kazık çaktırmaya, arazinin durum ve vaziyetine göre anlaşmalı olarak resmi kurumla ve/veya gerçek ve tüzel kişilerle İŞVEREN'in menfaatini koruyacak şekilde trampa yapmaya, yol-yeşil alan gibi sosyal donatı alanları için belediyeye DOP(Düzenleme Ortaklık Payı) terklerini verilmeye, kamulaştırılmış alanların bedellerini hissedarların adına banka hesaplarına yatırmaya ve arazilerden terk edilecek kısım için İŞVEREN'den onay alarak ferağını terk edilen lehine vermeye, komşu parsel sahipleri ile arazi düzenlemesi ve düzeltilmesi gerekliliği hallerinde ilgili yerlere ibrazda verasetinin ispata, veraset ilanını istihale, iştirak halinde mülkiyeti, müşterek mülkiyeti hissedarlık esaslarını kabule, infaz, taksim, tefrid, tevhit ve mübadeleye, parselleri ayırmaya varsa taşınmazlar üzerindeki intifa haklarını ve diğer mülkiyetten gayri aynı hakları kaldırmaya veya şerh ettirmeye, bu hususta gerekli bilcümle işlemleri yapmaya/yaptırmaya, takip ve intica zilyetlikten doğan mülkiyet hakkının İŞVEREN lehine tapuya tesciline, ardından sözleşmede belirtilen TEMSİLCİ lehinde sözleşmede belirtilen oranda tescil veya devrini yaptırmaya ve/veya TEMSİLCİ lehine ipotek şerhi işletmeye, icabında feshe , ilgili tapu siciline şerh ettirmeye, her nevi yapılacak taşınır veya taşınmaz mal bağışlarını İŞVEREN adına kabule, tapu defteri ve sicillerini imzalamaya, harç, damga ve her türlü muafiyetten yararlanmak için gerekli tüm işlemleri yapmaya/yaptırmaya, resmi kurum ve özel kuruluşlarında istimlak edilen yer mevcut ise istimlak bedellerini İŞVEREN adına banka hesaplarına yatırmaya, işlemleri yaptırmaya, tapu kayıtlarındaki her türlü yanlışlıkları idari ve adli yollardan düzeltirmeye, tashiinde bulunmak İŞVEREN tarafından verilen yetki ile TEMSİLCİ tarafından yapılacak olup, TEMSİLCİ tüm bu iş ve işlemleri yapmayı kabul, beyan ve taahhüt eder. TEMSİLCİ yapmış olduğu tüm iş ve işlemlerle ilgili uygun zamanlarda İŞVEREN'e bilgi vermeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

4.9.Temsilci dava , icra , şikayet vesaire hukuki iş ve işlemler için işveren adına dava açma , sulh kabul , feragat beyanı verme , üst yargı yollarına başvurma , üst yargı yollarından feragat etme , üst yargı yollarına gitmeme vesaire her türlü hukuki iş ve işlemlerin yapılması için avukata talimat vermeye tek yetkilidir .Avukat tarafından temsilciye yapılmış olan tüm bildirimler işverene yapılmış olması halinde işveren avukat tarafından kendisine ayrıca bilgilendirme yapılmasını talep edemez. Tüm bilgilendirme temsilci tarafından mirasçılara toplu duyuru şeklinde yapılır.

DiĞER ŞARTLAR

Madde 5

5.1. Taraflar arasında imzalanan iş bu sözleşmede Türkiye Cumhuriyeti Anayasası ile diğeri ilgili yasal mevzuat hükümleri geçerlidir.

5.2. İş bu sözleşme çerçevesinde tarafların birbirine yapacağı talep ve bildirimler sözleşmenin eki niteliğindeki vekâletnamede belirtilen adreslere yazılı olarak yapılacaktır. Adres değişikliği olması durumunda adres değişikliği yapan taraf diğeri tarafa bu hususu yazılı olarak bildirecektir. Aksi halde eski adrese yapılan bildirimler geçerli sayılacaktır.

5.3. İş bu sözleşmeden doğan hukuki uyuşmazlıklarda mahkemeleri ve icra müdürlükleri yetkilidir.

5.4.Yukarıda maddeleri ve şartları belirlenmiş olan iş bu sözleşme taraflarca hiçbir etki ve baskı altında kalmadan, taraflarca okunarak imzalanmıştır.

5.5.İş bu sözleşme taraflar arasında tarihinde imzalanmış olup 5 sayfa ve 2 nüshadan ibarettir.

EKLER

-Kimlik Fotokopileri

-Vekaletname

İŞVEREN

TEMSİLCİLER

1- Faruk KELEŞ

2- Ali ÖZ

3- Keleşoğlu Emlak İnşaat Gıda Tic. LTD.ŞTİ