

## PROTOKOL

TARAFLARI : 1) İhsan Ünsal  
2) Reşat Özkan  
3) Belma Bitlis  
4) Ali Rıza Ünsal  
5) Mustafa İnan mirasçılıarı Jale İnan ve Hüseyin İnan  
6) Faik Bitlis mirasçılıarı Necmettin Bitlis, Şemsettin Bitlis, Hatice Mesude Bitlis

MEVZUU : Ortaköy, Muallimnaci caddesi No: 101/3 (Beşiktaş Tapu Sicil Muhafızlığı Pafta:21, Ada:35, Parsel:122 de mukayyet) arsa ve üzerinde inşa halinde bulunan apartmandaki tarafların karşılıklı hak ve alacakları ile borçlarının ve halenki durumun tayin ve tespiti-dir.

SARTLARI :

1-) Tarafların arsa üzerindeki bu günkü hisse durumları tapu kaydına göre şöyledir:

a) İhsan Ünsal	% 20
b) Faik Bitlis mirasçılıarı	% 20
c) Mustafa İnan mirasçılıarı	% 20
d) Belma Bitlis	% 10
e) Ali Rıza Ünsal	% 10
f) Reşat Özkan	% 20

Bu hisse miktarları arsa üzerinde tapu kaydına göre malik bulunulan hisselerdir.

2-) Ancak, taraflar müştereken masraf yaparak bu arsa üzerine birapartman inşa etmişlerdir. Tarafların bu inşaata yaptıkları masraflarda nazarı dikkate alınarak, yapılan hesaplara göre, arsa ve apartmandaki bu günkü hisse durumlarının aşağıdaki gibi olacağını karşılıklı olarak kabul ve taahhüt etmişlerdir.

a) İhsan Ünsal % 20 hisse ve buna tekabül eden 5 numaralı daire.

b) Faik Bitlis mirasçılıarı % 20 hisse ve buna tekabül eden 4 numaralı daire.

c) Mustafa İnan mirasçılıarı % 17 hisse ve buna tekabül eden 3 numaralı daire

d) Reşat Özkan % 16 hisse ve buna tekabül eden 2 numaralı daire

*(Handwritten signatures and initials)*

- e) Belma Bitlis % 9 hisse ve buna tekabül eden bodrum katı  
f) Ali Rıza Ünsal % 18 hisse ve buna tekabül eden çatı katı

Taraflar, bu gün bu maddede tasrih edilen bu hisse ve dairelere sahiptirler. Daireler, fiilen tarafların tasarrufu altındadır. Bu suretle olan ferdileşmede taraflar arasında bir ihtilaf yoktur. Taraflar tapuda hisse durumlarını buna göre düzeltecekler, birbirleri lehine icab eden ferağ ve iktisabla da bulunacaklardır. Bu işlem en geç apartmana iskan müsaadesi alınıp tapuda cins tashihi yapılırken yapılmış olacaktır.

3-) Ancak hissedarlardan Belma Bitlis'e ait % 9 hisse ve buna tekabül eden bodrum katının iskan müsaadesi alınamaz ve bu sebeble Belma Bitlis'e ait bodrum katı imar talimatnamesine göre iptal edilmek zarureti hasıl olur ve Belma Bitlis bu hali ile satmak istediği takdirde diğer kalan ortaklar arsa ve daire hissesine karşılık kendisine 173.000 TL. verilmek suretiyle hissesi satın alınacak ve ortaklıktan çıkarılacaktır. Bu meblağ diğer ortaklar tarafından 2. maddede kabul edilen hisse miktarınca ödenecektir. Bu suretle elde edilen Belma Bitlis'e ait kat tarafların hisseleri nispetinde tasarruf ve intifalarına terk edilecek ve tapuyada böylece şerh verilecek, tescil edilecektir.

4-) Tarafların arsa hisseleri dahil olmak üzere, inşaata yapmış oldukları masraf 1.9.967 tarihi itibarı ile şöyledir :

a) Belma Bitlis	173000 TL. (Yüzyetmiş üç bin)
b) Reşat Özcan	370000 TL. (Üçyüz yetmiş bin)
c) M. İnan mirasçıları	367000 TL. (Üçyüz altmışyedi bin)
d) İhsan Ünsal	450000 TL. (Dört yüz elli bin)
e) Ali Rıza Ünsal	337700 TL. (Üçyüz otuz yedi bin yediyüz)
f) F. Bitlis mirasçıları	470000 TL. (Dört yüz yetmiş bin)

Bunun yekümü 2167700 TL. dir.

Halbuki inşaatları 2212000 TL. bedelle ikmal edilebileceği tahmin edilmiştir. Buna göre halen 44300 TL. inşaatta noksanlık var demektir.

5-) İnşaatın bitmesine göre hesaplanan 2212000 TL. sını taraflar şu şekilde ödeyeceklerdir :

a) Belma Bitlis	173000 TL. (Yüzyetmiş üç bin)
b) Reşat Özcan	370000 TL. (Üçyüz yetmiş bin)
c) M. İnan mirasçıları	379000 TL. (Üçyüzyetmiş dokuz bin)
d) F. Bitlis mirasçıları	470000 TL. (Dört yüz yetmiş bin)
e) İhsan Ünsal	450000 TL. (Dört yüz elli bin)
f) Ali Rıza Ünsal	410000 TL. (Dört yüz onbin) dir.

Buna göre inşaat bitmesi halinde Ali Rıza Ünsal 72300 TL., M. İnan mirasçıları 12000 diğer ortaklara borçlu olacaklar bunun 44300 TL. inşaat noksanlarının giderilmesine sarf edilecek 20000 TL. sıda, Faik Bitlis mirasçılarına ve 20000 TL. da Reşat Özcan'a -

*Belma Bitlis* *Ali Rıza Ünsal* *M. İnan* *F. Bitlis*

ödeneyecektir. Ancak bu gün inşaatın noksanları için tahmin edilen 44300 TL. azalıp çoğalabilir görüldüğünden Reşat Özan Faik Bitlis mirasçılarına bu gün için bir ödeme yapılmıyacak, önce Ali Rıza Ünsal sonra Mustafa İnan mirasçılarının borçları alınıp noksanlara sarfedilecektir. Bu borçlar bittikten sonrada inşaat masraf icab ettirirse taraflar 2. maddedeki hisseleri nispetinde ödeme yapacaklar. Bu takdirde Reşat Özan Faik Bitlis mirasçıları alacakları olan 20000 TL. şerh dan bu masraflar hisseleri nispetinde tenzil edilecek ve bu suretle gene bakiye alacak kalırsa, bunu taraflar 2. maddedeki hisseleri nispetinde kendilerine ödeyeceklerdir.

6-) Arsa üzerindeki inşaat bu gün büyük çapta bitirilmiş vaziyettedir. Halen aşağıdaki noksanlıklar vardır.

a) Merdivenden giriş vaziyetine göre solda Eneklı Sandığı arsası ile araya yapılan iksa ve emniyet duvarı yarım kalmıştır, tamamlanacaktır.

b) Kapıcı odasının noksanları vardır, giderilecektir.

c) Belma Bitlise ait dairenin banyo, mutfak, tuvalet ve döşemelerinde noksanlar vardır, giderilecektir.

d) Çatı izolasyonu ve örtüsü nokсандır, yapılacaktır.

e) Merdiven korkuluk ve kenarları nokсандır, tamamlanacaktır.

f) Asansör takılı isede, ufak tefek noksanları sebebiyle çalışmamaktadır, çalışır hale getirilecektir.

g) Giriş yeri, kapı, siva, ve elektrik tesisatı nokсандır, yapılacaktır.

h) Halen garaj olarak adlandırılan yerin siva, elektrik, kapı ve sair noksanları vardır, giderilecektir.

i) Kalöriferin bazı ısıtmaz kısımları vardır, yenileştirilecektir.

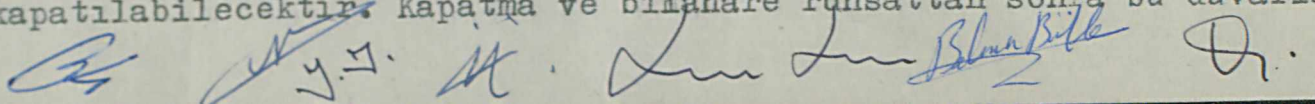
j) Ön kısma toprak taşınıp bahçe haline getirilecek, arkaya düşen çiçeklikler yapılacaktır.

k) Su deposu yoktur, yapılacaktır.

l) Reşat Özan'ın dairesinin pencereleri demirlenecek, dolap ve kapı kilit ve tokmakları yapılacaktır.

m) Arkaya düşen bahçe kapısı yapılacaktır.

7) Bu gün inşaatın Belediye İmar talimatnamesine aykırılıkları vardır. Bu sebeble iskan müsaadesi alınamamaktadır. İskan müsaadesinin idari bir yolla alınmasına çalışılacaktır. Bu hali ile iskan alınamadığı takdirde taraflar, imarın istediği noksanları yerine getirmeyi, inşaatın iskan şartlarına uymasını temin edeceklerini karşılıklı olarak kabul ve taahhüt ederler. Bu maksatla Belma Bitlis'in dairesinin önü ve Reşat Özan'ın dairesinin arkası kapatılabilecektir. Kapatma ve bilahare ruhsattan sonra bu duvarla-



rın sökümü masraflarını taraflar hisseleri nispetinde ödeyeceklerini karşılıklı olarak kabul ve taahhüt ederler. Ancak, Belma Bitlis'in dairesinin iskan hakkı kaldırıldığı takdirde onun sarfiyatını 2. maddedeki hisseleri nispetinde diğer ortaklar ödeyeceklerdir.

8-) Apartman ve arsada, taraflara tahsis edilen daireler dışında kalan garaj, bahçe, boşluklar, kapıcı dairesi ve sair umuma ait yerler tarafların 2. maddede tayin ve tasrih edilen hisseleri nispetinde tahtı tasarrufunda bulunacak, ve tapuyada bu suretle tescil edilecektir.

9-) İnşaatın bundan sonraki kısımları ..... tarafından yürütülecek ve sarfiyatta yukarda derpiş edildiği gibi ortaklarca karşılanacaklardır.

10-) Tarafların bu protokolda tespit edilen hak ve alacakları dışında yek diğerlerin de bir hak ve alacağı yoktur. Taraflar bu günkü tarih itibarı ile birbirlerini tamamen ibra etmişlerdir. Taraflar mazide yapılmış işler için dahi olsa bu protokolda tespit edilenlerden gayrı birbirlerinden bir müteabebede bulunmayacaklardır. Taraflar işbu inşaat ortaklığından, inşaata ilişkin her türlü faaliyetlerinden dahi olsa dahi birbirlerinden doğmuş ve doğacak her hangi bir alacakları olmadığını kabul ve taahhüt ederler.

Bu protokol 1.9.1967... tarihinde..... de evvelce yapılan 2 toplantıdaki görüşmelerin neticesine göre tanzim edilmiştir.

1.9.1967  
Ali Ünsal / İsmail İnan / Mehmet / Belma Bitlis / Ali Ünsal

Not: İşbu protokolün imzası sırasında ortaklardan Ali Ünsal söz alarak : İmardan geçirecek tadil projesi vardır bunu ben yaptım bir ücret istemiyorum, ancak bu projenin çizim ve sair masrafları vardır .Ayrıca tahakkuk edecek ve istemediğim ücrete göre tarh edilecek vergisi vardır, bunları diğer ortakların kabul etmesi lazımdır bu da yazılsın dedi. Diğer ortaklar : Ali Ünsalın beyanı doğrudur , tadil projesinin çizim , vergi vesair masraflarını kabul ediyoruz. Ancak kendisinin de kabul ettiği gibi bu işten dolayı ayrıca bir ücret ödemiyeceğiz dediler ve mesele bu şekilde protokola ilave edildi.

İsmail İnan / Ali Ünsal / Mehmet / Belma Bitlis / Ali Ünsal

**Boğaziçi Üniversitesi**

**Arşiv ve Dokümantasyon Merkezi**

**Jale İnan Arşivi**



JALBIO0800101