

## Sözleşme

**Tarih:**

### 1. TARAFLAR

İşbu Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi ("Sözleşme"), bir tarafta bakım ve gözetim hizmeti alacak olan ve malvarlığını devretmeyi taahhüt eden **[TARAF 1 ADI/ÜNVANI]** (bundan böyle "Bakım Alacaklısı" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta bakım ve gözetim hizmetini üstlenen ve malvarlığını devralacak olan **[TARAF 2 ADI/ÜNVANI]** (bundan böyle "Bakım Borçlusunu" olarak anılacaktır) arasında, aşağıdaki şartlar dahilinde akdedilmiştir.

### 2. SÖZLEŞMENİN KONUSU VE HUKUKİ NİTELİĞİ

İşbu Sözleşme'nin konusu; Bakım Borçlusunu'nun, Bakım Alacaklısını'nı ölünceye kadar bakıp gözetmesi, her türlü temel, sağlık ve sosyal ihtiyacını karşılaması edimine karşılık; Bakım Alacaklısını'nın mülkiyetinde bulunan ve aşağıda bilgileri verilen taşınmazın/taşınmazların mülkiyetinin Bakım Borçlusunu'na devredilmesidir. İşbu Sözleşme, taraflara karşılıklı hak ve borçlar yükleyen, ivazlı (bedel karşılığı olan) bir sözleşmedir. Devredilen malvarlığı bir bağışlama (teberru) niteliğinde olmayıp, Bakım Borçlusunu'nun üstlendiği ağır bakım ve gözetim yükümlülüğünün tam karşılığıdır.

### BAKIM ALACAKLISININ FİİL EHLİYETİ VE SAĞLIK DURUMU

Bakım Alacaklısını'nın işbu Sözleşme'yi imzaladığı tarih itibarıyla akli melekelerinin yerinde olduğu ve fiil ehliyetine tam olarak sahip olduğu, [.../.../20..] tarihli ve tam teşekküllü devlet hastanesinden alınmış sağlık kurulu raporu ile tevsik edilmiş olup, işbu rapor Noterlik dosyasına eklenmiştir. Bu işlem, ileride ileri sürülebilecek ehliyetsizlik ve irade sakatlığı iddialarını bertaraf etmek amacıyla kayıt altına alınmıştır.

### 3. BAKIM BORÇLUSUNUN YÜKÜMLÜLÜKLERİ VE BAKIMIN KAPSAMI

Bakım Borçlusunu'nun haklarını güvence altına almak ve ifa belirsizliğini ortadan kaldırmak amacıyla bakımın kapsamı aşağıdaki şekilde somutlaştırılmıştır:

4.1. **Barınma ve İlaşe:** Bakım Alacaklısını'nın ikamet edeceği konutun elektrik, su, ısınma gibi temel giderleri ile günlük beslenme ve mutfak masrafları Bakım Borçlusunu tarafından karşılanacaktır.

4.2. **Sağlık ve Tedavi:** Bakım Alacaklısını'nın aylık periyodik sağlık kontrollerinin takibi, hastalandığında hekime götürülmesi, ilaçlarının temini ve hastane süreçlerinde refakat edilmesi Bakım Borçlusunu'nun sorumluluğundadır.

4.3. **Kişisel Bakım ve Manevi Destek:** Bakım Alacaklısını'nın kişisel temizliği, evin temizliği ve sosyal/manevi ihtiyaçları Bakım Borçlusunu tarafından sosyal durumlarına uygun olarak sağlanacaktır.

4.4. Bakım Borçlusunu, yukarıda sayılan edimler dışında, hayatın olağan akışına ve tarafların ekonomik durumuna aykırı, aşırı ifa güçlüğü yaratan haksız taleplerden sorumlu tutulamaz.

### 5. İFANIN İSPATI VE KAYIT ALTINA ALINMASI

Bakım Borçlusunu'nun ileride açılacak muvazaa (mirastan mal kaçırma) veya "bakım borcunun yerine getirilmediği" yönündeki fesih davalarına karşı korunması amacıyla; Bakım Borçlusunu, bakım yükümlülüğü kapsamında yaptığı harcamaları (fatura, fiş, hastane kayıtları, ilaç masrafları vb.) düzenli olarak dosyalayarak arşivleyecektir. Ayrıca taraflar, edimlerin eksiksiz yerine getirildiğine dair

[.../.../20..] tarihinden başlamak üzere belirli periyotlarla (örneğin altı ayda bir) karşılıklı "durum tespit ve memnuniyet tutanağı" imzalayacaklardır.

## 6. TAŞINMAZIN DEVRİ VE TASARRUF YETKİSİNİN KISITLANMASI

6.1. Bakım Alacaklısı, işbu Sözleşme karşılığında mülkiyetinde bulunan [İl, İlçe, Mahalle, Ada, Parsel, Bağımsız Bölüm bilgileri yazılacak] tapu bilgilerine kayıtlı taşınmazı/taşınmaz payını Bakım Borçlusuna devretmeyi kabul ve taahhüt eder.

6.2. Bakım Borçlusunun haklarını güvence altına almak amacıyla, işbu Sözleşme tapu kütüğüne şerh edilecek ve Bakım Alacaklısının sözleşme süresince taşınmazı üçüncü kişilere devretmesi, satması veya üzerinde aynı hak tesis etmesi engellenecektir.

6.3. Taşınmazın imar durumu, kat mülkiyeti veya yasal statüsündeki bir ayıp nedeniyle devrin hukuken imkânsız hale gelmesi (ifa imkânsızlığı) durumunda, Bakım Borçlusunun o güne kadar yaptığı tüm masraflar ve sağladığı hizmetlerin bedeli, güncel rayiç değerler üzerinden sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca Bakım Alacaklısı tarafından nakdi tazminat olarak [... TL] tutarından az olmamak üzere ödenecektir.

## 7. BAKIM ALACAKLISININ KUSURU VE İRADA DÖNÜŞTÜRME (UYARLAMA)

Bakım Alacaklısının haklı bir neden olmaksızın bakım hizmetini reddetmesi, kendi isteğiyle evi terk etmesi, üçüncü kişilerin kışkırtmasıyla hareket etmesi veya Bakım Borçlusuna karşı ağır kusurlu davranışlarda (hakaret, şiddet vb.) bulunarak sözleşmenin ifasını imkânsız veya çekilmez hale getirmesi durumunda Bakım Borçlusuna kusursuz kabul edilecektir. Bu hallerde sözleşme doğrudan feshedilmeyecek; Bakım Borçlusunun ifa yükümlülüğü, hakim veya tarafların belirleyeceği aylık [... TL] miktarında bir irat (düzenli nakdi ödeme) bağlanması şekline dönüştürülecektir. Bu durum, Bakım Borçlusunun mülkiyet hakkını kaybetmesini engelleyecektir.

## 8. MİRASÇILARIN İDDİALARI VE FERAGAT

Bakım Alacaklısı, işbu Sözleşme süresince hayatta olduğu müddetçe bakım hizmetinden memnun olduğunu ve edimlerin ifa edildiğini kabul eder. Yargıtay içtihatları gereğince; Bakım Alacaklısı sağlığında sözleşmeyi "bakım borcu yerine getirilmediği" gerekçesiyle feshetmediği takdirde, vefatından sonra mirasçılarının "bakım borcunun yerine getirilmediği" iddiasıyla sözleşmenin feshini veya tapu iptalini talep etme hakları bulunmamaktadır. Bakım Alacaklısı, bu durumu peşinen kabul ve ikrar eder.

## 9. BAKIM BORÇLUSUNUN ÖLÜMÜ HALİNDE MİRASÇILARIN DURUMU

Bakım Borçlusunun, Bakım Alacaklısından önce vefat etmesi halinde sözleşme kendiliğinden sona ermez; hak ve yükümlülükler Bakım Borçlusunun mirasçılarına intikal eder. Bakım Alacaklısının, yasal bir yıllık hak düşürücü süre içinde sözleşmeyi feshetme hakkını kullanması durumunda; fesih ileriye etkili sonuç doğuracağından, Bakım Borçlusunun vefat tarihine kadar yapmış olduğu tüm bakım masrafları, emek ve hizmet bedelleri güncel rayiç üzerinden hesaplanarak Bakım Alacaklısı tarafından Bakım Borçlusunun mirasçılarına tazminat olarak ödenecektir.

## 10. SÖZLEŞMENİN FESHİ VE TAZMİNAT

10.1. İşbu Sözleşme'nin feshi, ancak tarafların karşılıklı iradelerinin Noter huzurunda resmi şekilde beyan edilmesiyle veya haklı nedenlerin varlığı halinde mahkeme kararıyla mümkündür. Adi yazılı

iharnameler veya genel vekaletnamelerle (özel yetki içermeyen) yapılan fesih bildirimleri geçersizdir.

10.2. Sözleşmenin, Bakım Alacaklısı tarafından haksız ve sebepsiz yere feshedilmesi halinde; Bakım Borçlusunu'nun o güne kadar yaptığı tüm maddi harcamalar ve manevi emeğinin karşılığı, sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca derhal ve nakden tazmin edilecektir. [

## 11. RESMİ ŞEKİL ŞARTI VE GEÇERLİLİK

İşbu Sözleşme, Türk Borçlar Kanunu (m. 611-624) ve Türk Medeni Kanunu (m. 545) ile Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararları uyarınca emredici geçerlilik şartı olan "**Noter Huzurunda Düzenleme Şeklinde**" yapılmadığı sürece hukuki sonuç doğurmaz. Taraflar, bu sözleşmenin resmi memur (Noter) huzurunda tanzim ve imza edileceğini, harici veya adi yazılı şekilde yapılan anlaşmaların tapu devri ve ifa talebi için geçersiz olacağını bilmekte ve kabul etmektedir.

## 12. YÜRÜRLÜK VE İMZA

İşbu 12 (on iki) maddeden ibaret Sözleşme, tarafların serbest iradeleriyle okunup anlaşıldıktan sonra, Noter huzurunda düzenleme şeklinde imza altına alınmış ve yürürlüğe girmiştir.

**BAKIM ALACAKLISININ** Adı/Ünvanı: [TARAF 1 ADI/ÜNVANI] TCKN/VKN: İmza:

**BAKIM BORÇLUSUNUN** Adı/Ünvanı: [TARAF 2 ADI/ÜNVANI] TCKN/VKN: İmza:

*(Not: İşbu metin taslak niteliğinde olup, hukuki geçerlilik kazanması için Noterlik Kanunu'nun 60. ve 89. maddeleri uyarınca mutlaka Noter huzurunda "Düzenleme Şeklinde" resmi senet olarak tanzim edilmesi zorunludur.)*