S.S. YENİLEVENT SİTESİ ORBİR İŞLETME KOOPERATİFİ
TAŞINMAZIN AÇIK ARTTIRMA YOLU İLE SATIŞINA İLİŞKİN ŞARTNAME

1- Mülkiyeti SS Yenilevent Sitesi Orbir İşletme Kooperatifi'ne ait, aşağıda tapu bilgileri verilmiş ve vasıfları belirtilmiş olan taşınmazlar, işbu şartnamede belirlenmiş olan koşullar ile açık arttırma yolu ile satışa çıkartılmıştır. Açık arttırmaya herkes katılabilir. Açık arttırma yolu ile satışı yapılacak olan taşınmazlar :

1.1. Konaklar Mah. Ladin Sk. No.20 Yenilevent Sitesi Beşiktaş İstanbul adresinde kain ve tapunun İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Levent Mah., 32 Pafta, 1024 Ada, 602 Parsel'inde kayıtlı 310,68 m2 arsa nitelikli taşınmaz ile Konaklar Mah. Günebakan Sk. (14. ve 15. Bloklar Arası) Yenilevent Sitesi Beşiktaş İstanbul adresinde kain ve tapunun İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Levent Mah., 32 Pafta, 1064 Ada, 669 Parsel'inde kayıtlı 312,00 m2 arsa nitelikli taşınmaz. İşbu taşınmazların ihalesi birlikte gerçekleştirilecek olup, taşınmazların toplam asgari satış bedeli **21.750.000 -TL** 'dir. İşbu taşınmazların birlikte açık arttırma yolu ile satışı 17/04/2023 Pazartesi günü saat 11:00-11:05 arasında yapılacaktır. Toplam teminat miktarı 1.100.000 TL'dir. Bu taşınmazların ihalesi birlikte gerçekleştirilecek olup, ayrı ayrı teklif verilmesi caiz değildir.

2- Açık arttırma yolu ile satış, her bir taşınmaz için yukarıda yazılı olan gün ve saatte, Kooperatif merkezinin bulunduğu Konaklar Mah. Yenilevent Sitesi Ladin Sok. No.20 Beşiktaş İstanbul adresinde yapılacaktır.

3- Açık arttırma yoluyla satışa konu herbir taşınmaz için işbu Şartnamenin 1.maddesinde yazılı olan asgari satış değerinin altında bedel teklif edilemez. Herbir ilave bedel teklifi, teklif edilen bir önceki bedelden en az 10.000 (Onbin) TL fazla olmak zorundadır. 10.000 TL'nin altındaki artırımlar dikkate alınmaz.

4- Katılımcı sayısı madde 1.1'deki taşınmazların ihalesi için 2 kişiden az olur ise açık arttırma yapılmaz.

5- En yüksek bedeli teklif eden katılımcı, daha yüksek bir bedel teklif edilene kadar teklif etmiş olduğu bedel ve bu bedelle açık arttırma konusu taşınmazı satın alma iradesi ile bağlıdır.

6- Açık arttırmaya katılacak olanlar, açık arttırmasına katılmak istediği ilgili taşınmaz için işbu şartnamenin (1.) maddesinde yazılı olan teminat miktarını ihale gerçekleşene kadar **S.S. Yenilevent Sitesi Orbir İşletme Kooperatifi'nin Türkiye İş Bankası nezdindeki IBAN: TR91 0006 4000 0011 1400 9666 55 no.lu** hesabına yatırmak zorundadırlar. Teminatı yatırdığı teyit edilemeyen kişiler arttırmaya katılamazlar. İhale kendisinde kalmayan katılımcıların yatırmış olduğu işbu teminat miktarı, en geç ihale gününü takip eden üç işgünü içerisinde katılımcının banka hesabına iade edilecektir. Açık arttırmasına katılmış olduğu taşınmazın ihalesi kendisinde kalmamış olan katılımcı, ihale öncesinde vereceği bir dilekçe ile, teminat miktarının iade edilmeksizin bir başka taşınmazın ihalesi için teminat olarak kabulünü isteyebilir. Ancak, bu şekilde talepte bulunan katılımcı, teminat miktarları arasında fark bulunması halinde bu farkı işbu madde gereği derhal ikmal etmek zorundadır.

7- Arttırmaya katılacak olan gerçek kişiler resmi kimlik belgesinin aslını (nüfus cüzdanı, ehliyet ya da avukat kimlik belgesi) ; gerçek veya tüzel kişi temsilcileri ise resmi kimlik belgesinin aslını ve işbu açık arttırmaya katılmalarına ilişkin noterde düzenlenmiş olan vekaletname asıllarını Kooperatife teslim etmek zorundadırlar. Tüzel kişilerin yönetim organının bu ihaleye katılacak kişiyi yetkilendirmesine ilişkin organ kararının noter tasdikli suretinin ve tüzel kişi imza sirküleri ile temsilciye ait imza beyannamesinin/sirkülerinin aslının sunulması halinde ayrıca vekaletname sunmalarına gerek yoktur. Arttırmaya katılacak olanlar, bu belgeleri teslim ettikten ve örneği Kooperatifin resmi web sitesinde (www.orbiryenilevent.com) yer alan İhale Katılımcı Dilekçesi ile Şartnameyi imzaladıktan sonra arttırmanın yapılacağı salona alınacaktır.

8- Birden çok katılımcının aynı taşınmaz için ortak teklif vermesi halinde, pey sürmek ve diğer tüm iş ve işlemleri yapmak hususunda aralarından birisini ya da üçüncü bir kişiyi vekil tayin etmek zorundadırlar. Bu şekilde ortak teklif veren katılımcıların, en geç tapuda devir aşamasında aksini beyan etmemeleri halinde, tapuda devir işlemi her birine eşit oranda yapılır. Bu şekilde ortak teklif verenler Kooperatife karşı borçların tamamından Türk Borçlar Kanunun 162.maddesi gereği müştereken ve müteselsilen sorumlu olurlar.

9- Açık arttırmaya katılacak olan kişilerin, açık arttırmaya katılmakla işbu şartnamede ve örneği Kooperatifin resmi web sitesinde yer alan İhale Katılımcı Dilekçesindeki koşulları gördükleri, okudukları ve münderecatını kayıtsız ve şartsız kabul ettikleri kabul edilir.

10- Açık arttırmaya katılacak olan kişiler, açık arttırmaya katılmakla, taliplisi oldukları taşınmazı ve taşınmaza ilişkin bütün tapu kayıtlarını ve mimari projelerini gördüklerini, incelediklerini, anladıklarını ve ayrıca taşınmazı yerinde incelediklerini ve binnetice taşınmazı mevcut maddi ve hukuki durumu ile satın almak istediklerini beyan, kabul ve taahhüt etmiş oldukları, kabul edilir. Kooperatif, taşınmazın zaptından ve/veya ayıbından sorumlu değildir.

11- Taşınmaz, açık arttırmayı yöneten kişinin üç kez "satıyorum" diye bağırmasından sonra, daha yüksek bedel öneren biri çıkmaz ise, en yüksek bedeli öneren kişiye ihale edilir. Şu kadar ki; Kooperatifin, sebep göstermeksizin, Türk Borçlar Kanunu'nun 277/1.maddesine göre öneriyi kabul etmemek ya da ihaleyi yapmamak ya da kesinleştirmemek hakkı saklıdır. Bu sebeple, her ne gerekçeyle olursa olsun, Kooperatifin sorumluğuna müracaat edilemez.

12- İhale bedeli net olup, bu ihale (satış) ve devir işlemleri sebebiyle ödenmesi lazım gelen KDV, damga vergisi, tellaliye harcı ile tapu devri sebebiyle alıcı ve satıcı tarafından ödenmesi gereken harç ve masraflarının tamamından sorumluluk ihale alıcısına aittir.

13- İhale alıcısı, ihale bedeli ile KDV, damga vergisi ve tellaliye harcı toplamını, eksiksiz olarak, en geç on takvim günü içerisinde Kooperatifin banka hesabına geçecek şekilde, **Kooperatifin, Türkiye İş Bankası nezdindeki IBAN: TR91 0006 4000 0011 1400 9666 55 no.lu hesabına** yatırmak zorundadır.
İhale günü ile ihale bedelinin yatacağı gündeki Türkiye İş Bankası Dolar Satış Kuru arasında %1 'den fazla bir fark oluşması halinde %1'in üzerinde kalan fark ihale bedeline eklenmek zorundadır.
Örneğin kurda %1,5 luk fark oluşması halinde %0,5 lik kur farkı ihale bedeline eklenmek zorundadır.
İhale bedeli ile kur farkından oluşabilecek tutarın, belirlenen süre içerisinde ve eksiksiz olarak ödenmemesi halinde, başkaca bir ihbar ya da ihtara ya da mehil tayinine gerek olmaksızın, ihale münfesih kabul edilir. Bu durumda, ihale alıcısının teminat olarak yatırmış olduğu bedelin tamamı, cezai şart olarak Kooperatif tarafından irat kaydedilir. İhalenin münfesih kabul edilmesi sebebiyle Kooperatifin bir zarar-ziyanının söz konusu olması halinde ise, Kooperatifin cezai şart dışında, zarar-ziyanını ayrıca talep ve dava etmek hakkı saklıdır ve bu halde cezai şart miktarı, zarar-ziyandan mahsup edilemez.

14- İhale bedelinin Şartnamenin 13.maddesine göre ödenmemiş olması sebebiyle ihalenin münfesih kabul edilmesi halinde, Kooperatif, taşınmazın ihalesini en yüksek bedel öneren ikinci öneride bulunana teklif edebilir. Bu kişinin bu teklifi derhal ve yazılı olarak kabul etmesi ve kabul tarihinden itibaren en geç on takvim günü içerisinde önerdiği bedel üzerinden 13.maddeye göre ödemelerini yapması halinde, ihalenin bu kişiye yapılmış olduğu kabul edilir. Bu halde, ilk ihale yapılan kişi, iki ihale bedeli arasındaki farkı Kooperatifin zarar-ziyanı olarak, ilk ihale gününden itibaren TCMB avans faiz oranının yarı oranında arttırılması suretiyle bulunacak oran üzerinden işleyecek temerrüt faizi ile birlikte, tazmin etmekle yükümlü olduğunu beyan, kabul ve taahhüt etmiştir.

15- Kooperatif, ihale bedelinin ve ferilerinin Şartnamenin 13.maddesine göre ödendiği günü takip eden en geç üç işgünü içerisinde taşınmazın tapuda devir işlemlerinin başlatılması için gerekli başvuruyu yapacaktır. İhale alıcısı bu aşamada tapu harç ve masraflarının tamamını ödemedikçe Kooperatifin tapudaki işlemleri ikmal etmek, tapuda devir beyanında bulunmak ve taşınmazı fiilen teslim etmek zorunluluğu yoktur. İhale alıcısı bu sebeple Kooperatifin sorumluluğuna müracaat edemez. Bu aşamada taşınmazın her türlü masraf ve hasarı ihale alıcısına aittir. Taşınmaza ilişkin menfaatler, tapuda devir işlemiyle birlikte ihale alıcısına geçer.

16- Temsilci veya vekil vasıtasıyla açık arttırmaya katılacak olan kişilerin, vekaletnamede açıkça düzenlenmemiş olsa bile, açık arttırmaya katılmak yönündeki yetkilendirmeleri ile temsilci veya vekilin ihale katılımcı dilekçesi ile şartnameyi asil nam ve hesabına imzalamaya ve yine asil nam ve hesabına bu dilekçede yer alan taahhütlerde bulunmaya ve yine bu hukuki ilişki çerçevesindeki tüm iş ve işlemleri asil nam ve hebasına yapmaya tam yetkili olduğu kabul edilir.

17- Açık arttırmaya katılmış olan asil ve/veya vekiller ile temsilcilerin, 6698 sayılı Kanununun 5.maddesi çerçevesinde, ihale sebebiyle Kooperatife teslim etmiş oldukları kişisel verilerin, işbu açık arttırma iş ve işlemleri ve Kooperatifin zorunlu faaliyetleri dairesinde işlenmesine ve yine ihale sürecinin sesli ve görüntülü kaydının yapılmasına ve bu kayıtların işlenmesine açık rıza verdikleri kabul edilir.

18- Kooperatifin sebep göstermeksizin işbu açık arttırma yolu ile taşınmaz satışından dönmek hakkı saklıdır. Bu durum Kooperatifin web sitesinde ilan edilir. Bu halde, hiçbir şekilde ve sebeple Kooperatifin sorumluğuna müracaat edilemez.

19- Kooperatif, açık arttırma konusu lokal binasındaki sekreterlik odası ile yanındaki arşivin bulunduğu odayı tapuda devir işlemlerinin tamamlandığı tarihten itibaren 18 ay içerisinde tahliye edecek ve karşılığında alıcıya herhangi bir bedel ödemeyecektir.

ORBİR Yönetim Kurulu

İhale Katılımcısı

İsim-Soyad *İmza*