

18.07.2024

## GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ



**S.S. Antalya Pamuk ve Narenciye Tarım Satış Kooperatifleri Birliği**  
Macun Mah.İsmail Ogan Cd. İdari Bina No:68 07110 Aksu ANTALYA  
Antalya Kurumlar Vergi Dairesi No: 07 0000 8332 Tic.Sic.No: 852  
Mersis No: 0070-0008-3320-0014 Kuruluş : 1952  
[www.antbirlik.com.tr](http://www.antbirlik.com.tr) [antbirlik@hs03.kep.tr](mailto:antbirlik@hs03.kep.tr) VAKIF BANK İBAN:  
TR920001500158007295517763

Birliğimiz 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun 2 numaralı tablosunun 5' inci bölüm ve 15' inci mucibince damga vergisinden muafır.

## GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

1. **Konu:** Mülkiyeti, S.S. Antalya Pamuk ve Narenciye Tarım Satış Kooperatifleri Birliği'ne ait olan Antalya İli Finike İlçesi Yeni Mahalle Fatih Bulvarı Finike Park Konutları zemin kat 14 Nolu bağımsız bölüm ve 15 nolu bağımsız bölüm (**529 ada 2 parsel**) ile Özmen Yapı Kooperatifinde yer alan K blok 6 ve 9 nolu bağımsız bölümlerin (**529 ada 1 parsel**) kapalı zarf usulü satışı yapılacaktır.

### 2. Taşınmazlar:

BLOK NO	KAT NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	NİTELİĞİ	ALANI (M2)	ADA/PARSEL NO
<b>ÖZMEN YAPI KOOPERTİFİ</b>					
K	1	6	DAİRE	140	529/1
K	2	9	DAİRE	140	529/1
<b>FİNİKE PARK KONUTLARI</b>					
E	Z	14	DÜKKAN	106	529/2
E	Z	15	DÜKKAN	180	529/2

3. **İhale Zamanı:** Yukarıda bilgileri paylaşılmış olan taşınmazlar için kapalı zarf usulü teklif verme yolu ile yapılacak olan satış ihalesine katılım **son tarih 06.08.2024** tarihi olup teklif dosyalarının Antbirlik Genel Müdürlüğüne **saat 16.00' a kadar** elden teslim edilmesi ya da posta veya kargo ile ulaştırılması zorunludur. Posta ya da kargo da yaşanılacak gecikmelerden Birliğimiz sorumlu değildir.

### 4. İhaleye Katılacaklardan İstenilecek Belgeler:

- Katılımcılar, dükkan ve dairelerden her birine ayrı ayrı ya da hepsine birden teklifte bulunabilirler. Katılımcılar hangisine/hangilerine fiyat verecek ise belirlenmiş olan geçici teminat tutar/tutarlarını her bir daire ya da dükkan için ayrı ayrı yatırmak zorundadırlar. Teklif dosyalarında: teminat mektubu ise mektubun aslı havale yapıldı ise dekontun teklif mektubunun içine konulması. Aksi halde dosya işleme alınmayacak ve ihale katılımı geçersiz sayılacaktır.
- Gayrimenkul satış şartnamesinin her bir sayfası ayrı ayrı imzalanıp teklif mektubunu içinde olması zorunludur. Şartname ve teklif mektubu bulunmayan dosyalar geçersiz sayılacaktır.
- Gerçek kişiler için nüfus cüzdanı fotokopisi
- Tebliğat adresi
- İmza beyannamesi
- Kep adresi (PTT'den alınacaktır)
- Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi ve Esnaf Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin düzenlendiği yıl içerisinde tüzel kişiliğini siciline kayıtlı olduğuna dair belge
- Vergi levhası (şirket ise)
- Şirket ise son altı ay içerisinde noterden onaylatılmış imza sirküleri



ÖZEL NO	91
GENEL NO	276
İLGİLİ EVRAK	212 SAYILI Y.K.K.
TARİH	18.07.2024
ÜRÜN	GAYRİMENKUL

**5. Geçici ve Kati Teminat:** Geçici teminat, teklif mektubunda yazılı olan teklif tutarının %3 'ü dür (istekli bir adet taşınmaza teklif verdiyse teklif mektubunda yazıl olan rakam üzerinden veyahut birden fazla taşınmaza teklif verdiyse toplam rakamın üzerinden % 3 geçici teminat yatırmak zorundadır). İhale üzerine kalan istekli, kendisine bildirilmesine müteakip 5 gün içerisinde %10 kati teminatı ödeyerek alım satım sözleşmesinin imzalamakla yükümlüdür.

## 6. Diğer Hususlar:

1. İş bu satış ihalesindeki ödemeler peşin olarak yapılacaktır. İhaleye katılan istekli, vermiş olduğu teklif mektuplarında negatif yönde bir değişim yapamayacak teklif dahi edemeyecektir.
2. İhale kapalı zarf teklif verme usulü ile yapılacaktır. Antbirlik, teklif verme süresinin dolması ve tekliflerin değerlendirilmesi sürecinde, teklifler birbirine yakın olması halinde isteklilerden tekliflerinin yükseltmelerini isteyebileceği gibi Antbirliğe çağırarak açık arttırma yoluna da gidebilir.
3. İhaleye katılan istekliler, tekliflerine 2 ay süreyle bağlı kalacaklardır.
4. İhale üzerine kalan isteklinin, yapılan tebliğe müteakip 5 gün içerisinde %10 kati teminatı yatırarak alım satım sözleşmesini imzalamak ve gerekli tüm iş ve işlemleri yerine getirmesi zorunludur. Aksi halde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihaleye katılan isteklinin geçici teminatı Antbirlik tarafından gelir olarak kaydedilir. Antbirlik, Bu durumda en yüksek ikinci teklifi veren istekliye ihaleyi verebilir. Bu isteklinin de süresi içinde (5 gün) %10 kati teminatı yatırarak alım satım sözleşmesini imzalamak ve gerekli tüm iş, işlemleri yerine getirmesi zorunludur. Aksi halde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın bu isteklinin de geçici teminatı gelir olarak kaydedilir ve Antbirlik isterse ihaleyi iptal edebilecektir.
5. Antbirlik ihaleyi feshetmekle beraber ihale bedeli üzerinden doğacak fiyat farkını istekliden talep eder ve istekli de ödemeyi yapmakla yükümlüdür. İstekli, fiyat farkını yatırmış olduğu geçici veya kati teminattan karşılanmasını talep edemez.
6. Gayrimenkul/gayrimenkullerin bedellerinin tamamı ödendikten sonra tapu devir işlemleri yapılabilecektir.
7. Satış ile ilgili her türlü vergi, resim, harç, kdv ve diğer giderlerin ödemesi alıcıya aittir. İhaleye katılanlar taşınmazların hukuki ve fiili durumunu ihaleye katılmadan önce gerekli araştırmayı yapmakla yükümlüdürler
8. Antbirlik, Türk Borçlar Kanununun 280/3. Maddesi uyarınca satılanın ayıbından ve zaptından sorumlu değildir. İstekli, gayri mülkün mali, hukuki ve fiili mevcut durumu ile (elektrik, su, doğalgaz ve aidat borçları, lojman olarak tahsis, kiracı, işgal, hasar, hisse, alan (m2) , imar durumu, iskan, sit, vefa hakkı, bilumum şerhler vb. durumları)görmüş beğenmiş ve kabul etmiş sayılır. Bu konuda gizli ayıp ve herhangi bir başka iddia ile gelecekte Antbirlikten herhangi bir itiraz ve talep hakkında bulunamayacaktır.
9. Bu konuda istekli gelecekte Antbirlikten ayıp, eksik, farklılık, sorumluluk vb. nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunamayacaktır. Şüpheyne mahal bırakmamak adına, istekli ihaleyi kazandığı takdirde gayrimenkul veya gayrimenkullerin durumundan dolayı yapmış oldukları geçici-kati teminatı veya ödeme yapılmış olsa dahi herhangi bir talepte bulunamayacaktır. İhaleye katılan istekli, satışa konu olan gayrimenkulleri olduğu hali ile kabul etmiş sayılır.
10. İş bu şartnamenin herhangi bir hükmü, herhangi bir sebeple tamamen ya da kısmen geçersiz veya hükümsüz olursa, bu geçersizlik veya hükümsüzlük sadece o hükme veya o hükmün ilgili kısmına ait olacak ve o hüküm veya kısmi hükmün kalan diğer kısmı yahut ilgili hüküm/kısmi hüküm dışında kalan diğer bütün şartname hükümleri tam olarak geçerli olacak olup Antbirlik istediği sürece yürürlükte olmaya devam edecektir.
11. İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişilerin tekliflerinde belirtilmiş olan adres kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilecektir. Tüzel veya gerçek kişiler kanuni ikametgahlarını değiştirdiklerinde derhal aynı şekilde ir ikametgâh göstermedikleri ve bu yeni ikametgahı Ticaret siciline tescil ettirerek Antbirlik' e



# Antbirlik

Antalya Pamuk ve Narenciye Tarım Satış Kooperatifleri Birliği

ÖZEL NO	91
GENEL NO	276
İLGİLİ EVRAK	212 SAYILI Y.K.K.
TARİH	18.07.2024
ÜRÜN	GAYRİMENKUL

bildirmediikleri taktirde ilk ikametgahına yapılacak tebliğlere itirazı olmayacaklarını ve bu şartname uyarınca yapılacak ihbarların noter, posta ve keş üzerinden tevdi olduğu tarihte kendilerine yapılmış sayılacağını peşinen kabul etmiş sayılırlar.

- 12.** Birliğimiz 2886 sayılı ve 4734 sayılı yasaya bağlı olmayıp gayrimenkullerin satışını yapıp yamamakta, kısım kısım yapmakta, dilediğine yapmakta ve iptal etmekte serbesttir. İhale ile ilgili her türlü kararda ihale komisyonu serbesttir. İhaleye giren istekliler bu nedenle hak sahibi olamazlar. Antbirlikçe, ihalenin iptal edilmesi veya satıştan vazgeçilmesi halinde, teklif verenlerin teminat tutarları kendilerine iade edilecektir (istekliler tarafından sorumlulukların yerine getirilmemesi durumları dışında. Antbirlik kendi isteği ile ihaleye iptal etmesi halinde geçerli olacaktır). Teklif verenlerin teminatının yatırılması ile iade edilmesi arasında geçen süre için faiz, tazminat veya herhangi bir talep hakları bulunmayacaktır.
- 13.** Uyuşmazlık halinde meydana gelecek tüm mahkeme harçları, avukatlık ücretleri vb. giderler iş bu şartnameyi imzalayarak ihaleye katılan istekliye aittir.
- 14.** Uyuşmazlık halinde Antalya mahkemeleri ve İcra daireleri yetkili olacaktır.