

SINIRLI SORUMLU SARPAN BATI CENNET KONUT YAPI KOOPERATİFİ

ÜYELİK SÖZLEŞMESİ

Madde 1 : SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

a- KOOPERATİF

ÜNVANI : S.S.SARPAN BATI CENNET KONUT YAPI KOOPERATİFİ

ADRES : Hipodrom Caddesi Merkez Ankara Sitesi Bina No.9/16 (M-2 Blok) Daire No.14
Emniyet Mahallesi / Yenimahalle / ANKARA

TAŞINMAZ : ANKARA / POLATLI /BABAYAKUP 118 ADA 5 PARSEL

TELEFON 0312 238 33 71

b- ÜYE

ADI SOYADI :

T.C. KİMLİK NO :

ADRES :

TELEFON :

ÜYE PAY NO :

ÜYELİK TARİHİ :

Madde 2 : SÖZLEŞMENİN KONUSU

İşbu sözleşmenin konusu, **S.S.SARPAN BATI CENNET KONUT YAPI KOOPERATİFİ** nin sahibi bulunduğu **ANKARA / POLATLI /BABAYAKUP 118 ADA 5 PARSEL** bulunan arazisinden, yukarıda kişisel bilgileri yazılı olan üyeye 1/90 oranında payın devir işleminin yapılmasıdır. *Ek.1 (Parsel numara bilgileri kroki üzerinde belirlenmiştir.)

Üye; 118 ada 5 parselde bulunan payının nitelikleri, satış fiyatı, ödeme şekli, aidat, teslimat koşulları vs. devire konu mal/hizmet ile ilgili tüm ön bilgiler konusunda bilgi sahibi olduğunu ortaklık devir ile ilgili madde deki bütün hükümleri kabul/teyit ettiğini ve sonrasında mal/hizmet alımına karar verdiğini işbu sözleşme hükümlerince kabul ve beyan eder.

Madde 3 : ORTAKLIK

1. ORTAKLIK NİTELİKLERİ

Kooperatife ortak olabilmek için aşağıdaki nitelik ve şartların varlığı gereklidir.

- Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip gerçek kişi olmak.
- Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak veya yabancı uyruklu olmakla birlikte 2644 Sayılı Tapu Kanunu veya yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre Türkiye'de gayrimenkul edinmesine imkân sağlanmış kişilerden bulunmak,
- 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu'nun 9'uncu maddesinde sayılan tüzel kişilerden olmak.

2. ORTAKLIĞA KABUL

Gerekli şartları taşıyıp da, kooperatife ortak olmak isteyenler yazılı olarak yönetim kuruluna başvururlar (Üye Başvuru Belgesi). Bu başvuruda, ana sözleşmenin tüm hükümlerinin ve getirilen yükümlülüklerin kabul edildiği açıkça belirtilir. Ortaklığa kabul yönetim kurulunun kararı ile gerçekleşir. Kooperatif üyelik sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir.

Yönetim kurulu, ortaklar ile ortak olmak için başvuranların Madde 3 gösterilen ortaklık şartları taşıyıp taşımadığını araştırmak zorundadır.

Yedek üye ve benzeri şekilde ortak kaydı yapılamaz. Bu amaçla para tahsil edilemez.

3. ORTAKLIKTAN ÇIKMA

Her ortak, hesap senesi sonundan en az bir ay (30 gün) önce yönetim kuruluna yazı ile başvurmak suretiyle ortaklıktan çıkabilir. Yönetim kurulu bu hükme uygun olarak yapılacak isteğe rağmen, yazılı başvurunun kooperatif kayıtlarına girişinden itibaren bir ay (30 gün) içinde kabulden kaçınırsa, ortak, çıkma dileğini noter aracılığı ile yönetim kuruluna bildirir. Bildiri tarihinden itibaren ortaklıktan çıkma gerçekleşir.

4. ORTAKLIKTAN ÇIKARMA

Durumları aşağıda gösterilen hallere uyanlar yönetim kurulu kararı ile ortaklıktan çıkarılır.

- Madde 3'de yazılı ortaklık şartlarını kaybedenler.
- Parasal yükümlülüklerini (aidat ve ortak giderler) otuz gün(30) geciktirmeleri üzerine, yönetim kurulunca noter aracılığı ile yapılacak ihtar takip eden on gün içinde bu yükümlülüklerini yerine getirmeyenlere yine aynı kurulca ikinci ihtar yapılır. İkinci ihtar takip eden bir ay içerisinde de yükümlülüklerini yerine getirmeyenler ortaklıktan çıkarılır. Bu süreçte yapılan tüm masraflar noter, avukat ve kırtasiye giderleri üyenin hesabına borç olarak kayıt edilir.
- Hisseye konu olan yerlerinin kendi adlarına tescilinden önce yaptıkları tahribat veya tadilatı yazılı ihtara rağmen düzeltmeyenler.
- Hisseye Konu alan içerisinde diğer kooperatif üyelerini rahatsız edici, huzur bozucu şekilde davranışta bulunan üyeler diğer üyelerin şikayetleri üzerine yazılı tutanak altına alınacak. Bu durum süreklilik kazandığı ve yapılan uyarı ve ihtarlar rağmen düzeltmeyenler. Yönetim kurulunca belirlenecek usul ve esaslara göre işlem yapılacaktır.

5. ORTAKLIĞI SONA ERENLERLE HESAPLAŞMA

Devir dışında bir nedenle ortaklığı sona erenlerin sermaye ve diğer alacakları, o yılın bilançosuna göre hesaplanarak, bilanço tarihinden itibaren bir ay içinde geri verilir. Ancak ortaklığı sona erenlerin yerine yeni ortak alınması durumunda eski ortağın var ise borçları mahsup edilerek kalan tutar üzerinden eski ortağa ödeme yapılır. Ayrılan ortaklar kooperatifin yedek akçeleri üzerinde bir hak iddia edemezler.

Ortaklığı sona erenlerin alacak ve hakları, sona erme tarihinden itibaren beş yıl geçmekle zaman aşımına uğrar.

6. ÖLEN ORTAĞIN DURUMU

Ferdi münasebete geçilmeden önce ölen ortağın kanuni mirasçılarının üç ay içinde temsilci tayin ederek kooperatife bildirmeleri halinde, ortaklık hak ve yükümlülükleri kanuni mirasçıları lehine devam eder.

Mirasçılarının temsilci tayin etmemeleri veya ortaklığa devam etmek istememeleri halinde, ölen ortağın alacak ve borçları 5'inci madde hükümlerine göre tasfiye edilir. Tasfiye sürecinde yönetim kurulu öncelikle kooperatif üyelerine ilgili hissenin satışa sunar. Talep gelmemesi durumunda hisse satışa sunulur satıştan elde edilen tutar öncelikle hissedarın borçları mahsuplaştıktan sonra kalan tutar mirasçıların hesabına aktarılır.

7. ORTAKLIĞIN DEVRİ

Kooperatif hisselerinin satış/devir süreci ile ilgili kooperatif yönetimi genel kurul kararı ile bir Taşınmaz Ticaret Yetki Belgesine sahip bir gayrimenkul şirketi ile anlaşma yaparak, bu şirketin bilgilerini üyeler ile paylaşacaktır. İş bu sözleşme ile hissedarlar hisse satış/devir yetkisini Kooperatif yönetimin belirlediği gayrimenkul şirketine satış/devir aracılık yetkisi verdiğini kabul etmiş sayılır.

Ortaklık, yazılı olarak yönetim kuruluna bildirmek suretiyle 3'üncü maddedeki ortaklık şartlarını taşıyan kişilere ÜYELİK SÖZLEŞMESİ imzalanarak devredilebilir. Madde 4: f. Deki hükümler geçerlidir.

Yönetim kurulu, bu şekilde ortaklığı devralan kişiyi ortaklığa kabulden kaçınmaz.

Devir halinde eski ortağın kooperatife karşı tüm hak ve yükümlülükleri yeni ortağa geçer, kooperatifçe, bu devir sebebiyle taraflardan ayrıca bir ödemede bulunmaları istenemez. Eski ortağın var ise borç veya alacakları yeni ortağa devir olmuş olur.

8. ORTAKLIĞA TEKRAR DÖNME

Ortaklığı sona erenler, ayrılma nedenlerinin ortadan kalkması halinde yeniden ortaklığa YÖNETİM ONAYI ile tekrar üye olabilirler.

Madde 4 : KOOPERATİF ORTAKLARININ YÜKÜMLÜLÜKLERİ

- a) Her 6 aylık dönemlerde Kooperatif Yönetim Kurulunca belirlenen aidatların, aidatların, Kooperatif Resmi Banka Hesabına ilgili her yılın Ocak ayı ve Haziran ayı 1-5 arasında yatırılması. (Belirlenen aidatlar kullanımı yönetime verilmiş olup, toplanan aidatlar ortak giderler, muhasebe ücretleri ve genel giderler için kullanılacaktır.)
- b) Kooperatif Yönetim Kurulu Kararlarını takip ederek genel kurullara asil veya vekaleten iştirak etmek, genel kurullara mazeretli olarak iştirak edilmemesi durumunda üyelerden birini vekil olarak tayin etmek,
- c) Bireysel Elektrik ve Su Abonelik işlemlerini takip edip bireysel faturaların ödenmesi,
- d) Diğer ortakların huzur ve rahatını bozacak şekilde davranışlarda bulunmamak,
- e) Çöplerin toplama ve depolanmasına için belirlenen alanlara atmak,
- f) Hiçbir üye hisse satışı için kooperatif yönetim kurulu kararı ile anlaşma yapılan gayrimenkul şirketi dışında kişi veya kuruluşlarca ilana çıkmayacak fiyat belirlemeyecektir. Bu sözleşme ile hisselerin satış/devir işlemleri için kooperatif yönetimin belirlediği gayrimenkul şirketine bilgi vermekle yükümlüdür.
- g) Görsel anlamda bütünlüğü korumak ve Yönetim tarafından belirlenen proje tasarımlarına uygun hareket etmek.
- h) Üyeler barınma alanlarına ve kooperatif alanı içerisine hangi amaç ile olursa genel görünümü bozacak hiçbir afiş, branda ve pankart asmayacaklardır.
- i) Yönetim tarafından belirlenen alanlara barınma alanı konulması, kooperatif yönetimi hisse sahiplerine barınma alanı yeri ve ilgili parsel alanı için köşe koordinatlarını verecektir. Bu alan dışında herhangi bir hak talep etmeyecektir.
- j) Yapılacak barınma alanlarına sadece O2/O3 BELGELİ PLAKALI TİNY HOUSE konulabilecektir. Bunun dışında yapılacak barınma alanlarından doğabilecek hukuki ve cezai durumlardan hisse sahibi sorumludur. (inşa edilecek barınma alanlarına ait teknik, görsel ve m2 özellikleri yönetimce örnek olarak arsa içinde konumlandırılacak ve pay sahipleri ile paylaşılacaktır.)
- k) Kiralama hizmetlerinde kooperatif yönetimin yaptıracağı veya kiralayacağı web sitesi ve dijital platformlarda ilan yayınlanacaktır. (Yapılacak/kiralanan web sitesi Ticaret Bakanlığı ETBİS kayıtlı ve güvenli ödeme alt yapısı sahip olacaktır.)
- l) Kiralama fiyatları, kooperatif yönetiminin belirlediği rayiç fiyatlarda belirlenecek olup kooperatif üyelerinin menfaatine aykırı ilan ve paylaşımlar kesinlikle yapılmayacaktır.

Madde 5 : SÖZLEŞMEYE KONU OLAN HİSSENİN ÖZELLİKLERİ

Sözleşmeye konu olan arsa hisseleri toplamda 90 (DOKSAN) adetten oluşmaktadır.

Arsanın dış etrafı tel örgüleri yapılı ,Her Parsel etrafı tel örgüleri ve kapıları yapılı, araç giriş kapıları ve iç parsel yolları açılmış, Su Tesisatı her parseli ayrı olmak üzere bağlanmış , Sondaj Kuyusu Kazılmış şekilde teslim edilecektir.

Parseller arasında ki yola kilit taşı yapılması, bordör döşenmesi, arsa içerisinde ortak aydınlatma ,kamera altyapısı ve kamera kurulumu , elektrik çekilmesi ve diğer gerekli işlemler için (trafo, elektrik direği, arsa içi ortak aydınlatma, kamera altyapısı v.b diğer giderler) ilgili firmalar ile anlaşma yapıp, alt yapı işlerinin tamamlanması için kooperatif yönetimi yetkili olacaktır. Yapılacak bu işlemler için ilgili firmalardan

teklif alınıp en uygun görülen firmaya iş verilecek olup toplam tutar 90 hissedara eşit olacak şekilde bölünecektir.

Elektrik abonelik işlemleri, tüm hisseler hisse sahiplerine teslim edildikten sonra, Genel Kurul yapılmak suretiyle üyelerin alacağı ortak karar doğrultusunda, ilgili kuruma başvurularak yapılacaktır.

Arazi üzerine betonarme yapı yapılması, tarım arazilerinin korunması konusundaki kanuna muhalefet olması sebebiyle uygun bulunmamaktadır. Bu durum, İlgili Yerel Yönetim organlarının bu konudaki kesin talimatları gereğidir. Bu konudaki tasarruf ve bütün yasal sorumluluk hisse sahibine aittir.

Madde 6 : MAL/HİZMETİN TESLİMİ, SÖZLEŞMENİN İFA YERİ
1/90 oranındaki hisse, yukarıda açık adresi belirtilen (Hipodrom Caddesi Merkez Ankara Sitesi Bina No.9/16 (M-2 Blok) Daire No.14) kooperatif merkezinde, iş bu sözleşme imzalanıp, gerekli üyelik bedeli tahsil edilir. Akabinde karar defterinin ilgili sayfasının noter huzurunda tasdik edilmesi sonrasında hisse devri tamamlanmış olacaktır. Hisse sahibine üyelik numarası, üyelik tarihi ve hisse numarasını belirtir bir tapu (ortaklık pay senedi) verilecektir.

Madde 7 : MAL/HİZMETİN ÖDEME ŞEKLİ

Üye tarafından bu sözleşmenin imza altına alınması sonrasında üyelik bedeli peşin tahsil edilir.

Ödenen üyelik bedeli; Kooperatif kuruluş Noter Ücretlerini kapsar.

Madde 8 : KOOPERATİF YASAL İŞLEMLER

KOOPERATİF için yasal işlemler, kuruluş işlemlerini yapan Muhasebeci Mali Müşavir tarafından yapılmaktadır. Genel giderlerin hesaplanması, Güvenlik, Bahçivan, Peyzaj, ortak alan aydınlatma, ortak su, Kamera, temizlik ve ortak alanlar için yapılacak tüm giderler için aylık aidat tutarının belirlenmesi, Kooperatif Yönetim Kurulunca alınacak karar sonrasında belirlenecektir.

Madde 9 : UYUŞMAZLIK HALİNDE

İş bu sözleşmeden kaynaklanabilecek ihtilaflarda, T.C.Ticaret Bakanlığınca ilan edilen değere kadar Tüketici Hakem Heyetleri, bu değer üzerindeki ihtilaflarda Tüketici Mahkemeleri yetkilidir. Tüketici Mahkemesi bulunmayan yerlerde Ankara Asliye Hukuk Mahkemeleri yetkilidir.

İş bu üyelik sözleşmesi toplamda 9 (dokuz) maddeden oluşmuş ve imza altına alınmıştır.

TARİH/...../2024

Ekler: Ek.1 Parsel Kroki Numara Bilgisi

TC KİMLİK NO

İSİM SOYİSİM

ÜYE İMZA

Ek.2 Kimlik Fotokopisi

.....

.....

.....

BAŞKAN İMZA

2.BAŞKAN İMZA

.....

.....