

# YAPI KOOPERATİFİ ANA SÖZLEŞMESİ

## BİRİNCİ BÖLÜM

### KOOPERATİFİN

#### I - UNVANI VE MERKEZİ

**MADDE 1 –** Kooperatifin unvanı "..... **Yapı Kooperatifi**" olup, merkezi ..... 'dadır. Kooperatifin, Yönetim Kurulu kararı ile Türkiye sınırları içerisinde şubeleri açılabilir.

#### II - AMACI VE KONUSU

**MADDE 2 –** Kooperatif;

- Ortaklarının mesken, işyeri ve diğer ihtiyaçlarına cevap verecek gayrimenkulleri kooperatif adına satın almak, inşa ettirmek, ortaklarına tahsis etmek ve bu amaçla arsa ve arazi satın almak,
- Arsa ve arazi satın almak,
- Ortaklarının mesken, işyeri ve diğer ihtiyaçlarına cevap verecek gayrimenkulleri kooperatif adına satın almak, inşa ettirmek, ortaklarına tahsis etmek,
- Ortaklarınca kullanılmak üzere her türlü inşaat malzemesi ve konut eşyası alımı, satımı ve pazarlamasını yapmak,
- Bu amaçla ortaklarına kredi sağlamak,
- Ortaklarına mesleki eğitim vermek,
- Ortaklarının sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamak üzere gerekli tesisleri kurmak,
- Konusu ile ilgili olarak konusuna giren işleri yapmak, yaptırmak, işletmek, işlettirmek, kiralamak, kiraya vermek, satın almak, satmak, devralmak, devretmek, ithal ve ihraç etmektir.

#### III - KOOPERATİFE GİRECEKLERİN TAŞIMASI GEREKEN NİTELİKLER

**MADDE 3 -** Kooperatife gireceklerin aşağıdaki nitelikleri taşıması şarttır.

- Fiil ehliyetine sahip olmak,
- 18 yaşını doldurmuş olmak,
- Kısıtlı olmamak,
- Yasalara göre herhangi bir suçtan dolayı yüz kızartıcı bir suçtan hüküm giymemiş olmak,
- Kooperatifin amacına uygun faaliyette bulunmak,
- Ortaklık sıfatı kazanıldığı tarihten itibaren 3 ay içinde kooperatif tarafından belirlenecek giriş aidatını ödemek,
- Gerçek kişiler için, ortaklık sıfatı kazanıldığı tarihten itibaren 3 ay içinde ikametgâh ilinin vergi dairesinden alacağı vergi borcu olmadığına dair belge ile Ticaret Odası'ndan veya Esnaf ve Sanatkarlar Odası'ndan meslek ve sanat erbabı olmadığına dair belgeyi kooperatife vermek,
- Tüzel kişiler için, ortaklık sıfatı kazanıldığı tarihten itibaren 3 ay içinde vergi levhası ve oda sicil kayıt belgesinin birer suretini kooperatife vermek.

#### IV - KOOPERATİFE ORTAK OLMA İŞLEMLERİ

**MADDE 4** - Kooperatife ortak olmak isteyenler yazılı müracaat ederler. Yönetim Kurulu, yapacağı araştırma sonucunda müracaat sahibinin, kooperatif ortaklarında aranılan şartları taşıyıp taşımadığını tespit eder. Şartları taşıyanların ortaklığa kabulü Yönetim Kurulu kararı ile kesinleşir.

## **V - ORTAKLARIN HAK VE BORÇLARI**

**MADDE 5** - Kooperatif ortaklarının hakları şunlardır;

- Genel kurul toplantılarına katılmak, oy kullanmak,
- Genel kurulda seçme ve seçilme hakkını kullanmak,
- Genel kurulda görüşülen konular hakkında söz söylemek,
- Kooperatifin yönetim, denetim ve tasfiye kurullarına seçme ve seçilme hakkını kullanmak,
- Kooperatifin faaliyetleri hakkında bilgi edinmek,
- Kooperatifin faaliyetlerinden yararlanmak,
- Kooperatifin malvarlığı üzerinde pay sahibi olmak,
- Kooperatif ana sözleşmesi ve mevzuat hükümleri çerçevesinde diğer haklara sahip olmak.

**MADDE 6** - Kooperatif ortaklarının borçları şunlardır;

- Kooperatifin amacına uygun davranmak,
- Ana sözleşme hükümlerine, genel kurul kararlarına ve ilgili mevzuata uymak,
- Kooperatifin faaliyetlerine katılmak,
- Kooperatife ödemekle yükümlü olduğu giriş aidatı, yıllık aidat, katılma payı, ek ödemeler ve diğer borçlarını zamanında ödemek.

## **VI - KOOPERATİFTEN ÇIKMA, ÇIKARILMA VE ORTAKLIK HAKKININ DEVREDİLMESİ**

**MADDE 7** - Kooperatif ortağı aşağıdaki hallerde kendiliğinden ortaklıktan çıkar:

- Ölümü,
- Gaipliği,
- İflası,
- İflasın ertelenmesi,
- Konkordato ilan etmesi,
- Ortaklık hak ve borçlarını devretmesi,
- Tüzel kişiliğin sona ermesi,
- Ortaklık hak ve borçlarını devralan kişinin ortaklığa kabul edilmemesi.

**MADDE 8** - Kooperatif ortağı aşağıdaki hallerde Yönetim Kurulu kararı ile ortaklıktan çıkarılabilir:

- Ortaklık hak ve borçlarını yerine getirmemesi,
- Kooperatifin amacına aykırı davranışlarda bulunması,
- Kooperatife zarar vermesi,
- Ortaklık sıfatını kazanmasına engel bir durumun ortaya çıkması,
- Genel kurul kararına aykırı davranması,
- Kooperatife yazılı olarak istifa dilekçesi vermesi.

**MADDE 9** - Ortaklık hakkı ancak genel kurul kararı ile ve devralanın kooperatife ortak olmasında hukuki bir sakınca bulunmaması halinde devredilebilir.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **YÖNETİM ORGANLARI**

#### **I - GENEL KURUL**

**MADDE 10** – Genel kurul, kooperatifin en yetkili karar organıdır. Kooperatifin bütün ortakları genel kurulu oluşturur.

#### **II - YÖNETİM KURULU**

**MADDE 11** - Yönetim Kurulu, genel kurul tarafından seçilen ..... asıl ve ..... yedek üyeden oluşur. Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi ..... yıldır. Süresi bitenler yeniden seçilebilirler.

#### **III - DENETİM KURULU**

**MADDE 12** - Denetim Kurulu, genel kurul tarafından seçilen ..... asıl ve ..... yedek üyeden oluşur. Denetim Kurulu üyelerinin görev süresi ..... yıldır. Süresi bitenler yeniden seçilebilirler.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **MALİ HÜKÜMLER**

**MADDE 13** - Kooperatifin gelirleri şunlardır:

- Giriş aidatı,
- Yıllık aidat,
- Katılma payı,
- Ek ödemeler,
- Faaliyetlerden elde edilen gelirler,
- Bağış ve yardımlar,
- Diğer gelirler.

**MADDE 14** - Kooperatifin giderleri şunlardır:

- Personel giderleri,
- Kira giderleri,
- Amortisman giderleri,
- Faaliyet giderleri,
- Vergi, resim ve harçlar,
- Diğer giderler.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

**MADDE 15** - İşbu ana sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu, Borçlar Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 16** - İşbu ana sözleşme, kooperatifin kuruluşundan itibaren yürürlüğe girer.

**MADDE 17** - İşbu ana sözleşme, kooperatifin genel kurulunda kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

**(İMZA)**

### KOOPERATİF ORTAKLARI

**Adı Soyadı İmza**

.....

.....

.....

.....

.....

**NOT:** Bu örnek bir ana sözleşmedir. İhtiyaçlarınıza göre bir avukata danışarak sözleşmenizi düzenletmeniz tavsiye edilir.