



TÜRKİYE BAROLAR BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI
İNŞAAT TEKNİK İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ

TAŞINMAZ SATIŞI
İHALE DOSYASI

İSTANBUL İLİ BEŞİKTAŞ İLÇESİ MECİDİYE MAHALLESİ
454 ADA 13 PARSEL (İKİ KATLI BAHÇELİ KARGİR EV)

1. TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ
2. TAŞINMAZ SATIN ALMA TEKLİF MEKTUBU
3. TAAHHÜTNAME
4. YER GÖRME BELGESİ
5. GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU
6. İŞ ORTAKLIĞI BEYANNAMESİ
7. GOOGLE UYDU FOTOĞRAFI

Eylül-2026

TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

Türkiye Barolar Birliği Başkanlığından:

1- Mülkiyeti Türkiye Barolar Birliği Başkanlığı'na ait aşağıda zarf teslim tarihi, saati, geçici teminatı ve vasfı belirtilen taşınmazın satışı kapalı teklif alma usulü ile başlayıp geçerli teklifler arasında açık arttırma yapılarak gerçekleştirilecektir.

Zarf Teslim Tarihi	Saati	Vasfı	Muhammen Bedeli	Geçici Teminat Bedeli
05/11/2026	Zarf Teslim 11:00 İhale 11:30	İstanbul ili, Beşiktaş İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 454 ada 13 parseldeki 898,00m2 yüzölçümüne sahip arsa ve üzerinde inşa edilmiş olan yerinde 920m2 kullanım alanına sahip, 1 bodrum + zemin kat + 1 normal kattan oluşmakta olup taşınmaz boştur (kiracı vb. kullanımında değildir)	285.000.000,00-TL	8.550.000,00-TL

2- Taşınmaza ait şartname ve ekleri mesai saatleri (09.00-18.00) içerisinde, Oğuzlar Mahallesi Barış Manço Caddesi Av. Özdemir Özok Sokağı No:8 06520 Balgat- ANKARA adresinde bulunan Türkiye Barolar Birliği Başkanlığı İnşaat Teknik İşler Müdürlüğünden veya İstanbul Barosu Başkanlığından (Orhan Adli Apaydın Sokak Baro Han K:2 34430 Beyoğlu/İstanbul) temin edilebilir.

3- Katılımcıların ilanda belirtilen Geçici Teminat Bedelini TÜRKİYE BAROLAR BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI'nın DenizBank A.Ş. Ankara-Balgat Şubesi, TR32 0013 4000 0026 5362 7000 14 nolu hesabına yatırması 05/11/2026 tarih ve saat 11:00'a kadar yatırarak makbuzunu veya limit içi ve süresiz Banka Teminat Mektubunu kapalı zarf içerisinde Türkiye Barolar Birliğine iletmeleri gerekmektedir. Geçici teminat makbuzu/dekontu ve teminat mektuplarında teklif verilecek taşınmazın il, ilçe, mahalle, ada, parsel ve bağımsız bölüm bilgilerinin yer alması zorunludur. Yapılan pazarlık sonrasında teklif edilen bedelin, ilk teklif bedelini aşan kısmı için yine %3 oranında Ek Geçici Teminat Mektubu verilmesi veya yukarıda verilen adrese nakit olarak yatırılması gerekmektedir. Ek Geçici Teminat pazarlık tarihinden itibaren 3 (üç) gün içerisinde verilmelidir. Aksi takdirde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın Geçici Teminat irat kaydedilir. İhaleye 2. En yüksek teklifi veren ile devam edilir.

4- Satıştan doğan her türlü alım satım vergileri, resim ve harçları vb. giderler alıcıya ait olup alıcı bu konuda idareden hiçbir hak iddia edemez.

5- İstekliler teklif mektuplarını havi kapalı tekliflerini ihale tarihi olan 05/11/2026 günü saat 11:00'a kadar Türkiye Barolar Birliği Başkanlığı – Genel Evrak Birimine vermeleri gerekmektedir.

6- Faks, telefon veya e-posta vb. yolla yapılan teklifler kabul edilmez. Teklifin iadeli taahhütlü posta ile gönderilmesi mümkün olmakla beraber posta ile gönderilecek tekliflerin en geç

05.11.2026 tarih saat 11:00'a kadar Türkiye Barolar Birliği Başkanlığı – Genel Evrak Birimine ulaşmış olması gerekmekte olup aksi takdirde postadan kaynaklı gecikmeden dolayı verilecek teklifler dikkate alınmayacaktır.

7- İdare ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedelin tespitinde serbesttir. İdarenin bu kapsamdaki kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

8- Mevcut haliyle satışı yapılan taşınmazın tapu tescili ihale bedelinin ve buna bağlı tüm vergi, resim, harç ve giderleri ödenmesi sonrasında yapılacaktır. Alıcı, ihale bedeli ve masrafların tamamının idareye ödendiği tarihten itibaren 30 gün içinde taşınmaz malı namına tescil ettirmeye mecburdur. İdare de alıcının yükümlülüğünü yerine getirmesinden itibaren 30 gün içinde şartnamede belirtilen taşınmazı alıcıya teslim etmekle ve akabinde talep edilen geçici teminatı iade etmekle yükümlüdür. Taşınmaz ile ilgili yapılacak her türlü imar tadilatları konusunda idareden hiçbir ad altında talepte bulunulamaz.

İlan olunur.

Açık Arttırma Satış Usulü;

1- Zarflar katılımcılar huzurunda 05.11.2026 tarihinde, saat 11:30'da Türkiye Barolar Birliği Başkanlığı 3. Kat Toplantı Salonunda açılacaktır. Zarflar açılarak ihaleye katılma şartlarını haiz olanların tespiti sonrasında, ihaleye giremeyecekler ihale yerinden çıkarılır. İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

2- Zarflar açıldıktan sonra açık arttırma usulü şeklinde satış işlemi gerçekleştirilecektir.

3- Satış tutanağı İdarece onaylandıktan sonra, en yüksek teklifi veren katılımcı teklif tutarının tamamını 15 (on beş) gün içerisinde TÜRKİYE BAROLAR BİRLİğİ BAŞKANLIğI'nın DenizBank A.Ş. Ankara-Balgat Şubesi, TR32 0013 4000 0026 5362 7000 14 nolu hesabına yatırılması ve makbuzunu ibraz etmesi, ayrıca tüm vergi, resim, harç ve giderleri ödemesi gerekir. Aksi takdirde herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın ihale bozulur ve Geçici Teminat irat kaydedilir.

4- İsteklilerde aranan şartlar ve belgeler;

- Gerçek kişilerde T.C vatandaşı olmak;

a) İç Zarfa konacak belgeler

1. Teklif Mektubu

b) Dış zarfa konacak belgeler

1. İç zarf

2. Vekâleten katılacaklarda noter onaylı vekâletname,

3. İkametgâh belgesi

4. Nüfus kayıt örneği

5. Geçici Teminat (TÜRKİYE BAROLAR BİRLİğİ BAŞKANLIğI'nın DenizBank A.Ş. Ankara-Balgat Şubesi, TR32 0013 4000 0026 5362 7000 14 nolu hesabına yatırılacak nakit veya bankalarca süresiz ve limit içi verilmiş teminat mektupları geçici teminat olarak kabul edilir.)

6.İsteklilerin Ortak girişim olması halinde Noter tasdikli Ortaklık Beyannamesi.

7. Yer Görme Belgesi ve Taahhütname

- Tüzel kişilerde;

a) İç Zarfa konacak belgeler

1.Teklif Mektubu

b) Dış Zarfa konacak belgeler

1.İç Zarf

2.Tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu gösterir belge aslı veya noter onaylı suretini,

3. 2026 yılında alınmış ticaret sicil kaydını gösterir oda sicil kaydının aslı veya noter onaylı örneğini,

4.Noter onaylı imza sirküleri

5.Geçici teminat. (TÜRKİYE BAROLAR BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI'nın DenizBank A.Ş. Ankara-Balgat Şubesi, TR32 0013 4000 0026 5362 7000 14 nolu hesabına yatırılacak nakit veya bankalarca süresiz ve limit içi verilmiş teminat mektupları geçici teminat olarak kabul edilir.)

6.İsteklilerin Ortak girişim olması halinde Noter tasdikli Ortaklık Beyannamesi.

(Bu belgelerin aslı gösterilmek suretiyle örnekler idarece tasdik edilerek kabul edilebilecektir.)

7. Yer Görme Belgesi ve Taahhütname

EKLER:

Ek 1- Teklif Mektubu

Ek 2- Taahhütname

Ek 3- Yer Görme Belgesi

Ek 4- Geçici Teminat Mektubu

Ek 5- İş Ortaklığı Beyannamesi

TAŞINMAZ SATINLAMA TEKLİF MEKTUBU
TÜRKİYE BAROLAR BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI

Birliğiniz tarafından 05.11.2026 tarihinde satış ihalesi yapılacak olan; İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Mecidiye Mahallesi, 454 ada 13 parseldeki 898,00m2 yüzölçümüne sahip arsa ve üzerinde inşa edilmiş olan, yerinde 920m2 kullanım alanına sahip, 1 bodrum + zemin kat + 1 normal kattan oluşan taşınmazı yerinde gördüm. Şartnamesinde belirtilen şartları okuyup kabul ettiğime dair taahhütnameyi imzaladım. Taşınmazı aşağıda belirttiğim bedelle satın almayı teklif, kabul ve taahhüt ediyorum.

Birliğinize ait yukarıda belirtilen taşınmazı TL.
(..... Türklirası) bedelle satın
almayı teklif, kabul ve taahhüt ediyorum. / / 2026

ADI SOYADI/UNVANI :

(VARSA)TEMSİLCİ/ VEKİLİN ADI SOYADI :

ADRESİ :

İMZASI :

TAAHHÜTNAME

Mülkiyeti Türkiye Barolar Birliği Başkanlığına ait İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Mecidiye Mahallesi, 454 ada 13 parsel ile ilgili ihale dosyasını inceledim, şartname ve eklerini tamamen okuyup kabul ettim. İstekli olarak, bu konuda herhangi bir itiraz kaydım yoktur.

ADI SOYADI/UNVANI :

(VARSA)TEMSİLCİ/ VEKİLİN ADI SOYADI :

ADRESİ :

İMZASI :

YER GÖRME BELGESİ

Mülkiyeti Türkiye Barolar Birliği Başkanlığına ait olan, İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Mecidiye Mahallesi, 454 ada 13 parselin istekli olarak mahalline gidilmiş, taşınmaz yerinde görülmüş olup, bu konuda herhangi bir itiraz kaydım yoktur.

İşbu bu belge karşılıklı olarak imza altına alınmıştır.

İSTEKLİNİN:

ADI SOYADI/UNVANI :

(VARSA)TEMSİLCİ/ VEKİLİN :

ADRESİ :

TARİH :/ / 2026

İMZASI :

İDARE : TÜRKİYE BAROLAR BİRLİĞİ

İLGİLİ BANKA ŞUBESİ TARAFINDAN YAZILACAK TEYİT YAZI İLE
BİRLİKTE İBRAZ EDİLMESİ GEREKİR
GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU ÖRNEĞİ

Tarih :

Seri No :

Ref No :

TÜRKİYE BAROLAR BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA

İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Mecidiye Mahallesi, 454 ada 13 parselin Açık Teklif Usulü yapılacak olan ihale işi için istekli sıfatı ile katılacak olan adlı kişinin, bu ihale ile ilgili kanun ve şartname hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olan (.....) Bankamız (*) garanti ettiğinden, ihalenin adı geçene yapıldığı usulüne uygun olarak bildirildiği ve kesin teminat vermesi ve sözleşme yapması istenildiği halde kesin teminat vermediği, sözleşme yapmadığı, ilgili kanun ile işe ait şartname hükümlerine uygun hareket etmediği takdirde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile İdareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları nazarı itibara alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin İdarenize veya emrinize nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi Bankanın (*) imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve Banka (*) ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.

.....Şubesi

Banka (*) Yetkililerinin /Yetkilisinin

İsim, Unvan ve İmzası –

İŞ ORTAKLIĞI BEYANNAMESİ

İhale Kayıt Numarası:

[İdarenin adı] tarafından ihaleye çıkarılmış bulunan [işin adı] işine müşterek teklif vermek ve söz konusu iş uhdemize ihale olunduğu takdirde sözleşme akdedilerek işin ifası ve bitirilmesi amacı ile özel bir ortaklık kurmuş bulunuyoruz. İhalenin üzerimizde kalması halinde ortaklık sözleşmesi, sözleşme imzalanmadan önce noterliğe tasdik ettirilerek idareye verilecektir. İş ortaklığımızın pilot ortağı, işin bitimine kadar [pilot ortağın adı]'dır.

Pilot ortağın iş ortaklığımızı her konuda temsile tam yetkili olduğunu, vermiş olduğumuz müşterek teklif neticesinde iş üzerimizde kaldığı takdirde sözleşmenin bütün ortaklarca müştereken imza edileceğini ve akdedilecek sözleşme ile ilgili diğer bütün hususlarda pilot olarak göstermiş olduğumuz ortağımızın, ortaklığımız nam ve hesabına hareket etmeye tam yetkili olacağını, her birimizin akdolunacak sözleşmenin konusuna ve kapsamına girecek işlerin ve taahhütlerin ve sözleşmeden doğup da ortaklığımıza yönelecek yükümlülüklerin yerine getirilmesinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacağımızı ve iş sonuna kadar kurduğumuz özel ortaklıktan ayrılmayacağımızı; aksi takdirde sözleşmenin feshi, kesin teminatın gelir kaydı hususlarında [İdarenin adı] yetkili olacağını, sözleşme konusu işin tamamlanmasından önce pilot ortak dışındaki ortaklardan herhangi birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkum olması veya dağılması gibi durumlarda, pilot ortak ve iş ortaklığının geri kalan diğer ortaklarının teminat da dahil işin bütün yükümlülüklerini ve sorumluluklarını üzerine alacağını ve işi bitireceğini, beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

Sıra No	Ortağın Adı ve Soyadı/Ticaret Unvanı	TC Kimlik Numarası (Gerçek Kişi)/Vergi Kimlik Numarası (Tüzel Kişi)	Ortaklık Oranı	Adresi
1)				
2)				
3)				
...)				

PILOT ORTAK
İmza

ÖZEL ORTAK
İmza

ÖZEL ORTAK
İmza

ÖZEL ORTAK
İmza

ÖZEL ORTAK
İmza



Gayrimenkul Satış İhalesi Belge Teslim Tutanağı

Mülkiyeti Türkiye Barolar Birliği Başkanlığı'na ait olan, İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi Mecidiye Mahallesi 454 ada 13 parselin satışı ile ilgili Gayrimenkul Satış İhalesine ilişkin aşağıdaki dokümanlar tam ve eksiksiz olarak teslim edilmiştir. Bu belgenin bir nüshası da doküman alana verilmiştir.

1. Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi (3 Sayfa)
2. Taşınmaz Satın Alma Teklif Mektubu (1 Sayfa)
3. Taahhütname (1 Sayfa)
4. Yer Görme Belgesi (1 Sayfa)
5. Geçici Teminat Mektubu (1 Sayfa)
6. İş Ortaklığı Beyannamesi (1 Sayfa)
7. Google Uydu Fotoğrafı (1 Sayfa)

İşbu bu belge karşılıklı olarak imza altına alınmıştır. (1 Sayfa)

Doküman Alan	Teslim Eden İdare Yetkilisi