

# TAŞINMAZ MAL (İŞYERİ) SATIŞ ŞARTNAMESİ

## I-GENEL ŞARTLAR

### MADDE 1. İHALE KONUSU ve ŞEKLİ

Ankara İli Çubuk ilçesi Atatürk Mahallesi 190310 ada 3 parsel üzerinde bulunan 16 adet işyeri 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre ihale ile satılacaktır.

#### ÇUBUK BELEDİYESİNE AİT 190310 ADA 3 PARSEL 5566.59 M<sup>2</sup> PAZAR VE KÜLTÜR ALANI İŞYERİ LİSTESİ

S.N	GAYRİMENKULÜN							ARSA PAYI		HİSSE NİSPETİ	BEDELİ	GEÇİCİ TEMİNAT	İHALE TÜRÜ
	MAHALLE	NEVİ	ADA	PRS.	BAĞ. BÖLÜM	İŞYERİ NET m <sup>2</sup>	İŞYERİ BRÜT m <sup>2</sup>	PAY	PYD				
1	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	1	74.59	79.90	9856	556659	TAM	500,000.00 ₺	15,000.00 ₺	Açık
2	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	2	120.44	127.05	13176	556659	TAM	780,000.00 ₺	24,000.00 ₺	Açık
3	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	3	155.31	162.77	16470	556659	TAM	1,000,000.00 ₺	30,000.00 ₺	Açık
4	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	4	181.35	189.33	19764	556659	TAM	1,150,000.00 ₺	35,000.00 ₺	Açık
5	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	5	136.19	141.71	13176	556659	TAM	880,000.00 ₺	27,000.00 ₺	Açık
6	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	6	133.57	143.67	13176	556659	TAM	870,000.00 ₺	26,500.00 ₺	Açık
7	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	7	65.80	72.22	6588	556659	TAM	430,000.00 ₺	13,000.00 ₺	Açık
8	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	8	33.34	36.55	3294	556659	TAM	235,000.00 ₺	7,500.00 ₺	Açık
9	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	9	33.07	36.55	3294	556659	TAM	235,000.00 ₺	7,500.00 ₺	Açık
10	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	10	33.36	36.62	3294	556659	TAM	235,000.00 ₺	7,500.00 ₺	Açık
11	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	11	33.18	36.54	3294	556659	TAM	235,000.00 ₺	7,500.00 ₺	Açık
12	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	12	33.19	36.62	3294	556659	TAM	235,000.00 ₺	7,500.00 ₺	Açık
13	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	13	33.22	36.60	3294	556659	TAM	235,000.00 ₺	7,500.00 ₺	Açık
14	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	14	25.61	28.80	3294	556659	TAM	180,000.00 ₺	6,000.00 ₺	Açık
15	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	15	40.41	44.38	4940	556659	TAM	285,000.00 ₺	8,600.00 ₺	Açık
16	ATATÜRK	İŞYERİ	190310	3	16	42.00	45.61	4940	556659	TAM	295,000.00 ₺	8,900.00 ₺	Açık

Yukarıda, ada parsel, niteliği işyeri brüt ve net m<sup>2</sup> ve diğer özellikleri, muhammen satış bedelleri ve geçici teminat miktarları belirtilen Çubuk Belediyesine ait gayrimenkuller Çubuk Belediyesi Başkanlığınca 07.11.2018 Çarşamba günü saat 13.30'da Çubuk Belediyesi Meclis Salonunda yapılacak ihale ile satılacaktır.

İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri Çubuk Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğünden görebilir.

Taşınmaz mal satış şartnamesini 250,00-₺(iki yüz elli-₺) ücret karşılığında satın alabilirler,

### MADDE 2. MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARLARI

Yukarıda listede belirtilen Atatürk Mahallesi 190310 ada 3 parsel üzerinde bulunan 16 adet işyeri bedelleri % 50 peşin geri kalan kısım aylık 6 (altı) eşit taksitte ödenecektir.

Taşınmazların muhammen satış bedelleri ve geçici teminat miktarları, yukarıda madde 1'de gösterilmiştir. İstekliler söz konusu gayrimenkullerin satış ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazların muhammen bedelinin en az %3'ü (yüzde üç) nispetinde geçici teminatı nakden yatırmak veya teminat mektubu(ihale tarihi itibarıyla 6 aylık) vermek zorundadır.

### MADDE 3. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

İhaleye iştirak edecekler bedeli karşılığında şartname satın almak zorundadır.

#### **MADDE 4. İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER**

##### **A) Açık İhale**

İsteklilerin ihaleye katılımında tanzim edilecek İhale Dosyasında aranacak belgeler şunlardır:

- 1) Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi,( Her sayfası ihaleye iştirak eden tarafından imzalanacak)
- 2) Geçici Teminat bedeli makbuzu veya Teminat Mektubu
- 3) Gerçek kişiler için Nüfus Kayıt örneği (Nüfus müdürlüğünden)
- 4) Gerçek kişiler için Yerleşim Belgesi (Nüfus müdürlüğünden)
- 5) Gerçek kişiler için İmza sirküsü (Noterden) ve vekâleten iştirak ediliyorsa, isteklinin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekâletname,
- 6) Tüzel kişi olması halinde, Mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve / veya Sanayi veya Esnaf Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge (Tescil Belgesi) ve Kayıtlı olduğu Vergi Dairesi kaydı ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli belge ve imza sirküleri
- 7) Şartname alındı makbuzu.

**Açık Teklif Usulü ihaleye iştirak edecek istekliler yukarıdaki belgeleri 1 dosya halinde belgeleri hazırlayıp teslimi edecektir.**

-Şartnamedeki maddelerde belirtilerek hazırlanan Açık ihale dosyaları 07.11.2018 tarihinde Çarşamba günü saat 12.00'ye kadar Çubuk Belediyesi Encümenine (ihale komisyonu) sekreteryaya görevini Emlak İstimlak Müdürlüğüne sıra numaralı alındı belgesi karşılığında teslim edeceklerdir. Posta, kargo, telgrafla veya internet üzerinden yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

#### **MADDE5.İHALE ŞEKLİ VE SÜRECİ:**

Açık ihale usulü 2886 sayılı kanunun 45. maddesine göre yapılır ve 48 maddeye göre, sonuçlandırılır.

#### **MADDE 6. İDARENİN YETKİSİ**

İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, istekilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

#### **MADDE 7. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ**

İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihlerinden itibaren en geç on beş (15) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İhale Komisyonunca veya İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş (5) iş günü içerisinde müşteriye veya yasal temsilcisine (vekiline) imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin Geçici Teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yasal temsilcilerine imza karşılığı iade edilir.

İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılmış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

#### **MADDE 8. USUL, HARÇ ve GİDERLER**

Açık İhale ilk pey sürme ile başlar son pey sürmeye kadar devam eder. Pey sürme ₺1.000.00-(bin ₺.) sıdır.

İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçları ve diğer giderleri ödemek, müşteriye aittir.

#### **MADDE 9. ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU**

Müşteri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. veya 76. maddelerine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden veya 32.maddeye göre tebliğ sayılan günden itibaren on (10) gün içinde İhale üzerinde kalan istekli ile Belediye arasında Satış sözleşmesi imzalanacak, %50 Peşinat ve en az %6 Kesin Teminat bedeli yatırılacak veya teminat Mektubu verilecek, kalan taksitler 6 (Altı) eşit taksitte tahakkuk edilir.

Taksitlerin; tahakkuk eden zamanda ödenmemesi halinde hiçbir ihtara gerek kalmaksızın Mali Hizmetler Müdürlüğü'nce gecikme zammı uygulanacaktır.

**İhale** üzerinde kalan Gerçek veya Tüzel kişiler Peşinatı(%50) yatırdıktan sonra isterse tapu tescilini alabilir. Toplam İhale bedeli üzerinden ilgili parsel üzerine Tapu Sicil Müdürlüğünde Kanuni İpotek konulur. İpotek borcun tamamı bitmesinden sonra kaldırılacaktır.

Satıştan doğan taksitlerin en fazla 3 taksit aksatılması durumunda yapılan sözleşme geçersiz sayılacak ve kesin teminatı ve yaptığı ödemeler gelir kaydedilecektir.

**MADDE 10. İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

Satışı yapılan taşınmazların tapu tescili borç bitiminde yapılacaktır. Kesin teminat bedeli Son taksit bedelinden düşülecek kalan kısım yatırılarak Tapu Tescili yapılacaktır.

Taşınmazlarla ilgili olarak yapılacak her türlü imar tadilatları konusunda idareden hiçbir biçimde talepte bulunulamaz. İdare de müşterinin yükümlüğünü yerine getirmesinden itibaren otuz (30) günlük süre içinde gerekli izinleri almak, taşınmaz üzerindeki takyidatları kaldırmak, ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

İhale bedelini peşin ödeyen veya ipotekli satış yapılan işyerlerinin teslimi 01.12.2018 tarihinden sonra yapılacaktır.

**MADDE 11. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER**

Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Yasası hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

**MADDE 12. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ**

İhale konusu satışla ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde Çubuk Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

**MADDE 13.**

Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.

**Taahhüt Eden veya Vekili**

İmzası : .....

Adı-Soyadı : .....

Görevi : .....

Yasal Adresi : .....

.....

Tarih : ...../...../2018

( İşbu şartname 3(Üç) sayfa 13(on üç) maddeden ibarettir. )