

# TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

## I-GENEL ŞARTLAR

### MADDE 1. İHALE KONUSU ve ŞEKLİ

Ankara İli Çubuk ilçesi Yazır Mahallesinde bulunan gayrimenkuller 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre ihale ile satılacaktır.

#### ÇUBUK İLÇESİ SATIŞI YAPILACAK GAYRİMENKULLER

S.N	MAHALLE	CİNSİ	ADA	PARSEL	M2	HİSSE	DÜŞEN	GAYRİMENKUL TOPLAM BEDELİ	GEÇİCİ TEMİNAT	İHALE TÜRÜ
						NİSBETİ	HİSSE			
1	YAZIR	ARSA	190784	1	71219.00	TAM	71219.00	9,310,000.00 ₺	280,000.00 ₺	KAPALI
2	YAZIR	ARSA	190785	1	39830.12	TAM	39830.12	4,780,000.00 ₺	144,000.00 ₺	KAPALI
3	YAZIR	ARSA	190790	1	34714.84	TAM	34714.84	4,170,000.00 ₺	126,000.00 ₺	KAPALI
4	YAZIR	ARSA	190791	1	47867.23	TAM	47867.23	5,750,000.00 ₺	173,000.00 ₺	KAPALI
5	YAZIR	ARSA	190793	1	39931.84	TAM	39931.84	4,800,000.00 ₺	145,000.00 ₺	KAPALI
6	YAZIR	ARSA	190792	5	4936.97	TAM	4936.97	595,000.00 ₺	18,000.00 ₺	AÇIK

Not:190784 ada 1 parselde 4288+621=4909 m2 %20 tamamlanmış Prefabrik sanayi yapısı mevcuttur.

Yukarıda tapu kaydı, niteliği, diğer özellikleri, muhammen satış bedelleri ve geçici teminat miktarları belirtilen Çubuk Belediyesine ait gayrimenkuller Çubuk Belediyesi Başkanlığınca 26.07.2018 Perşembe günü saat 14.30'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

Gayrimenkul bedelleri %25 peşin geriye kalan kısmı aylık 24(yirmi dört) 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 itibariyle 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.**

### **B)Kapalı Teklif Usulü İhale**

İsteklilerin ihaleye katılımında tanzim edilecek İhale Dosyasında aranacak belgeler şunlardır:

- 1) Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi,( Her sayfası ihaleye iştirak eden tarafından imzalanacak)
- 2) Teklif Mektubu (Şartname eklerinde örneği mevcut),
- 3) Geçici Teminat bedeli makbuzu veya Teminat Mektubu
- 4) Gerçek kişiler için Nüfus Kayıt örneği (Nüfus müdürlüğünden)
- 5) Gerçek kişiler için Yerleşim Belgesi (Nüfus müdürlüğünden)
- 6) Gerçek kişiler için İmza sirküsü (Noterden) ve vekâleten iştirak ediliyorsa, isteklinin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekâletname,
- 7) 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
- 8) Şartname alındı makbuzu.

**Kapalı Teklif usulü ihaleye iştirak edecek istekliler yukarıdaki belgeleri 1 dosya hazırlayıp teslimi edecektir.**

**(zarf olarak; zarf üzerine İsteklinin bilgileri, İhale bilgileri iştirak edilecek gayrimenkul bilgileri yazılacaktır. Teklif Mektubu dosya içerisine ayrı zarf içerisinde olacaktır.**

-Şartnamedeki maddelerde belirtilerek hazırlanan Açık ve Kapalı Usulde ihale dosyaları 26.07.2018 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'e 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 kanununun 45. maddesine göre yapılır ve 48 maddeye göre,

Kapalı teklif usulü 2886 sayılı kanununun 37.maddesine göre yapılır ve 40.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 onbeş (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 yapılış 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 beş (15) gün içinde İhale üzerinde kalan istekli ile Belediye arasında Satış sözleşmesi imzalanacak, %25 Peşinat ve en az %6 Kesin Teminat bedeli yatırılacak veya teminat Mektubu verilecek, kalan taksitler 24 eşit taksitte tahakkuk edilir.

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

Satıştan doğan taksitlerin en fazla 4 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 Tapu Tescilinden sonra iade edilecektir.

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.

**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. Teklif mektupları ekte sunulmuştur. )

**EKLER:**

5 adet Teklif Mektubu

**1.sıra**

**TEKLİF MEKTUBU**  
**(Kapalı teklif Usulü )**

**TEKLİFTE BULUNANIN:**

**ADI – SOYADI :** .....

**TİCARİ ÜNVANI :** .....

**YASAL ADRESİ :** .....

**TELEFON NO. :** .....

**FAX NO. :** .....

**İli** : ANKARA

**İlçesi** : ÇUBUK

**Mahallesi** : YAZIR

**Ada No** :190784

**Parsel No** : 1

**M2:** :71219

**Cinsi** :ARSA

**Bu gayrimenkulde 4288+621=4909 m2 %20 tamamlanmış Prefabrik sanayi yapısı mevcuttur.**

**İhale Çıkış Bedeli :9.310.000,00-₺.(Dokuz milyon üç yüz on bin -₺)**

**Geçici Teminat Bedeli:280.000,00-₺.(İki yüz seksen bin -₺)**

**TEKLİF EDİLEN BEDEL:.....,00-₺.**

**(.....₺)sıdır.**

**Açıklama:**

26.07.2018 tarihinde saat 14.30'de 2886 sayılı Devlet ihale kanuna göre satılacak olan, Çubuk Belediyesine ait yukarıda tapu kaydı ve özellikler belirtilen gayrimenkul için, teklif fiyatlarımın doğru olduğunu, şartname ve eklerini tamamen okuyup kabul ettiğimi imza ve beyan ederim.

**YASAL TEMSİLCİSİNİN**

**Adı – Soyadı :** .....

**İmzası** : .....

**2.sıra**

**TEKLİF MEKTUBU**  
**(Kapalı teklif Usulü )**

**TEKLİFTE BULUNANIN:**

**ADI – SOYADI :** .....

**TİCARİ ÜNVANI :** .....

**YASAL ADRESİ :** .....

**TELEFON NO. :** .....

**FAX NO. :** .....

**İli** : ANKARA

**İlçesi** : ÇUBUK

**Mahallesi** : YAZIR

**Ada No** :190785

**Parsel No** : 1

**M2:** :39830,12

**Cinsi** :ARSA

**İhale Çıkış Bedeli** :4.780.000,00-₺.(Dört milyon yediyüz seksen bin -₺)

**Gecici Teminat Bedeli:**144.000,00-₺.(Yüzkırkdört bin -₺)

**TEKLİF EDİLEN BEDEL:**.....,00-₺.

(.....₺)sıdır.

**Açıklama:**

26.07.2018 tarihinde saat 14.30'de 2886 sayılı Devlet ihale kanuna göre satılacak olan, Çubuk Belediyesine ait yukarıda tapu kaydı ve özellikler belirtilen gayrimenkul için, teklif fiyatlarımın doğru olduğunu, şartname ve eklerini tamamen okuyup kabul ettiğimi imza ve beyan ederim.

**YASAL TEMSİLCİSİNİN**

**Adı – Soyadı :** .....

**İmzası** : .....

**3.sıra**

**TEKLİF MEKTUBU**  
**(Kapalı teklif Usulü )**

**TEKLİFTE BULUNANIN:**

**ADI – SOYADI :** .....

**TİCARİ ÜNVANI :** .....

**YASAL ADRESİ :** .....

**TELEFON NO. :** .....

**FAX NO. :** .....

**İli** : ANKARA

**İlçesi** : ÇUBUK

**Mahallesi** : YAZIR

**Ada No** :190790

**Parsel No** : 1

**M2:** :34714,84

**Cinsi** :ARSA

**İhale Çıkış Bedeli** :4.170.000,00-₺.(Dört milyon yüz yetmiş bin -₺)

**Geçici Teminat Bedeli:**126.000,00-₺.(Yüz yirmi altı bin -₺)

**TEKLİF EDİLEN BEDEL:**.....,00-₺.

(.....₺)sıdır.

**Açıklama:**

26.07.2018 tarihinde saat 14.30'de 2886 sayılı Devlet ihale kanuna göre satılacak olan, Çubuk Belediyesine ait yukarıda tapu kaydı ve özellikler belirtilen gayrimenkul için, teklif fiyatlarımın doğru olduğunu, şartname ve eklerini tamamen okuyup kabul ettiğimi imza ve beyan ederim.

**YASAL TEMSİLCİSİNİN**

**Adı – Soyadı :** .....

**İmzası** : .....

**4.sıra**

**TEKLİF MEKTUBU**  
**(Kapalı teklif Usulü )**

**TEKLİFTE BULUNANIN:**

**ADI – SOYADI :** .....

**TİCARİ ÜNVANI :** .....

**YASAL ADRESİ :** .....

**TELEFON NO. :** .....

**FAX NO. :** .....

**İli** : ANKARA

**İlçesi** : ÇUBUK

**Mahallesi** : YAZIR

**Ada No** :190791

**Parsel No** : 1

**M2:** :47867,23

**Cinsi** :ARSA

**İhale Çıkış Bedeli** :5.750.000,00-₺.(Beş milyon veki vüz elli bin -₺)

**Geçici Teminat Bedeli:**173.000,00-₺.(Yüz yetmiş üç bin -₺)

**TEKLİF EDİLEN BEDEL:**.....,00-₺.

(.....₺)sıdır.

**Açıklama:**

26.07.2018 tarihinde saat 14.30'de 2886 sayılı Devlet ihale kanuna göre satılacak olan, Çubuk Belediyesine ait yukarıda tapu kaydı ve özellikler belirtilen gayrimenkul için, teklif fiyatlarımın doğru olduğunu, şartname ve eklerini tamamen okuyup kabul ettiğimi imza ve beyan ederim.

**YASAL TEMSİLCİSİNİN**

**Adı – Soyadı :** .....

**İmzası** : .....

**5.sıra**

**TEKLİF MEKTUBU**  
**(Kapalı teklif Usulü )**

**TEKLİFTE BULUNANIN:**

**ADI – SOYADI :** .....

**TİCARİ ÜNVANI :** .....

**YASAL ADRESİ :** .....

**TELEFON NO. :** .....

**FAX NO. :** .....

**İli** : ANKARA

**İlçesi** : ÇUBUK

**Mahallesi** : YAZIR

**Ada No** :190793

**Parsel No** : 1

**M2:** :39931,84

**Cinsi** :ARSA

**İhale Çıkış Bedeli** :4.800.000,00-₺.(Dört milyon sekiz yüz bin -₺)

**Geçici Teminat Bedeli:**145.000,00-₺.(Yüz kırk beş bin -₺)

**TEKLİF EDİLEN BEDEL:**.....,00-₺.

(.....₺)sıdır.

**Açıklama:**

26.07.2018 tarihinde saat 14.30'de 2886 sayılı Devlet ihale kanuna göre satılacak olan, Çubuk Belediyesine ait yukarıda tapu kaydı ve özellikler belirtilen gayrimenkul için, teklif fiyatlarımın doğru olduğunu, şartname ve eklerini tamamen okuyup kabul ettiğimi imza ve beyan ederim.

**YASAL TEMSİLCİSİNİN**

**Adı – Soyadı :** .....

**İmzası** : .....