

İLLER BANKASI A.Ş. MÜLKİYETİNDE BULUNAN
37 ADET GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTIRMA İHALESİ
TEKLİF ALMA ŞARTNAMESİ

Madde 1 – GENEL BİLGİLER

a-) İller Bankası A.Ş. tarafından (bundan böyle İLBANK olarak anılacaktır) bilgileri Ek-3'te yer alan muhtelif gayrimenkuller 01/11/2018 tarihinde saat 14:00'te Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:12 Çukurambar Çankaya/ANKARA adresinde düzenlenecek açık artırma ihalesi ile satışa sunulmuştur.

b-) İhale kapsamında yer alan gayrimenkullerin kullanım özellikleri işbu şartnamenin ekinde verilmiştir. Söz konusu gayrimenkullerin konum görselleri www.ilbank.gov.tr adresinden görülebilir.

c-) ALICI söz konusu gayrimenkulleri peşin ya da vadeli olarak satın alabilir. Peşin olarak satın almayı talep etmesi durumunda arsa bedeli üzerinden %20 indirim yapılacak olup kesin teminat verilmeyecek ve sözleşme imzalanmayacaktır. Vadeli olarak satın almayı talep etmesi halinde ise toplam arsa bedelinin %25'lik kısmı sözleşme imzalanmadan önce, kalan %75'lik kısmı ise aylık taksitler halinde 24 ay vadeyle ödenecektir. Her takvim yılının 1 Ocak - 30 Haziran tarihleri arası birinci altı aylık dönem, 1 Temmuz - 31 Aralık tarihleri arası ikinci altı aylık dönem olarak kabul edilecektir. İlk taksitin başladığı aydan 2019 yılının Temmuz ayına kadar olan taksitler sabit tutulacak, her altı aylık dönem başında o dönemde geçerli olacak taksit miktarları bir önceki altı aylık Yİ-ÜFE artış oranlarına göre yeniden hesaplanacaktır. Yİ-ÜFE artışı maksimum %6 ile sınırlandırılacak olup Yİ-ÜFE'nin negatif olması durumunda taksit tutarlarında indirim yapılmayacaktır.

d-) Toplam satış bedeli ile gayrimenkulün İLBANK aktifine kayıtlı değeri arasındaki farka isabet eden tutar üzerinden hesaplanacak BSMV peşin satışlarda satış bedeli ile birlikte, vadeli satışlarda ise sözleşme imzalanması sırasında peşin olarak tahsil edilecektir.

e-) İhale dokümanının satış bedeli KDV dahil 100 TL (YüzTürkLirası) olup ihaleye katılabilmek için idareden doküman almak gerekmektedir. İhale dosyasında doküman satın alındığına dair makbuzun yer alması zorunludur.

f-) İşbu şartname hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilecek ihale neticesinde satılmayan gayrimenkuller ile ALICI'sının vazgeçmesi veya verilen süre içinde satış bedelini İLBANK hesaplarına yatırmaması sebebiyle satışı iptal edilen gayrimenkuller İLBANK tarafından 28.12.2018 tarihi mesai bitimine kadar gerçek veya tüzel kişilere yazılı müracaatları halinde başvuru ve peşinat yatırma sırası esas alınarak aynı koşullarda doğrudan satılabilecektir.

İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir veya bedeli karşılığı satın alınabilir:

İller Bankası A.Ş. Kaynak Geliştirme Daire Başkanlığı 8.Kat Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:12 06510 Çukurambar Çankaya/ANKARA

Madde 2 – MUHAMMEN BEDEL, GEÇİCİ TEMİNAT

Açık artırma ihalesine katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler ihalesine katılmak istedikleri her bir gayrimenkul için ekte yer alan muhammen bedelin en az %3'ü (yüzde üç) nispetinde geçici teminat mektubu vermek zorundadır. Geçici teminat mektuplarının Ek-1'de yer alan formata uygun olarak tanzim edilmiş olması gerekmektedir.

Madde 3 – KATILIM İÇİN GEREKLİ BELGELER

- Gerçek kişi olması halinde, aslının ibraz edilmesi şartıyla resmi kimlik belgesinin (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği) fotokopisi
- Tüzel kişi olması halinde, 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 2. Maddesi hükmü çerçevesinde tüzel kişiliğin gayrimenkul satın almaya yetkili olduğuna ilişkin kayıtlı olduğu ticaret sicil memurluğundan 2018 yılında alınmış yetki belgesi, noter tasdikli imza sirküleri ve ticaret sicil gazetesi,
- Gerçek veya Tüzel kişiler kendi aralarında ortaklık oluşturmak suretiyle ihaleye katılabilirler. İsteklinin ortaklık olması halinde, ortaklardan herhangi birinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.

- Vekâleten katılım olması halinde, vekilin gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, işbu ihaleye katılmaya, teklif vermeye, ihale bedelini ödemeye, işbu şartnamede belirtilen tüm iş ve işlemleri yapmaya vb. hususlarda yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren noterde düzenlenmiş vekâletnamesi,
- Gerçek kişi olması halinde kanuni ikametgâh belgesi,
- İhale dosyası alındığına dair makbuz,
- İhalesine katılmak istedikleri her bir gayrimenkul için geçici teminat mektubu ve teyidi,
- Teklif Alma Şartnamesi ve ekleri (Her sayfası kaşelenip imzalanacak. Bu imza, Teklif Alma Şartnamesinde ve eklerde yer alan hükümlerin kabul edildiği anlamını taşır.),

Yukarıdaki belgeler, istekli tarafından bir zarfa konur. Zarfin üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi gayrimenkule ait olduğu ve İLBANK'ın açık adresi yazılır. Zarfin yapııştırılan yeri istekli tarafından kaşelenip imzalanarak 01/11/2018 tarihi saat 12:30'a kadar İLBANK Genel Müdürlüğü Kaynak Geliştirme Daire Başkanlığı Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:12 Kat:8, Çukurambar Çankaya/ANKARA yer alan İLBANK yetkililerine teslim edilir. Gerekli belgeler kontrol edildikten sonra istekliye geçici teminat yatırdığı her bir gayrimenkul için bir bayrak numarası verilecektir.

Madde 4 – SATIŞ ESASLARI

Gayrimenkuller işbu şartnamenin 1. ve 2. maddesinde belirtilen şartlar dahilinde satışa sunulacaktır. İhalede muhammen bedellerin altında verilecek teklifler dikkate alınmayacaktır.

Komisyon Başkanı, ihalede asgari artırım bedelini belirlemeye yetkili olup ihale düzeninin sağlanması ile ihalenin yürütülmesinden sorumludur.

Gayrimenkuller en yüksek bedeli teklif eden istekliye ihale edilir. En yüksek teklif sahibi, gayrimenkuller için kullandığı bayrağı salonda bulunan İLBANK yetkililerine teslim edecek

ve teklif ettiği bedeli de yazarak ‘‘Teklif Tutanağı’’nı imzalayacaktır. Gayrimenkullerin ihale sonuçları, İLBANK onayından sonra kesinleŖecektir. Onaylanan ihale kararları onaylandığı tarihi izleyen 7(yedi) iŖ günü içerisinde üzerine ihale yapılana veya vekiline, imzası alınmak suretiyle tebliğ edilir. Tebliğ yazısının iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilmesi halinde mektubun postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) iŖ günü, kararın ALICI’ya tebliğ tarihi sayılır.

İhale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale SzleŖmeleri kanunu hükümlerine tabi olmayıp uluslararası bir ihale değildir.

İLBANK, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İLBANK ihaleyi, ihale tarih ve saatinden önce veya ihale sırasında veya ihale sonrasında herhangi bir gerekçe göstermeksizin iptal edebilir. İLBANK, bu durumda herhangi bir yükümlülük altına girmez.

İLBANK’ın tekliflerin toplanmasının ardından ihaleden vazgeçmesi halinde, teklif verenler tarafından yatırılmıŖ olan geçici teminatları kendilerine iade edilecektir. Teklif verenler, geçici teminatlarının kendilerine iade edilmesine kadar geçecek sreye iliŖkin İLBANK’tan her ne ad altında olursa olsun herhangi bir hak ve alacak talep edemez. İLBANK tarafından satıŖın iptal edilmesi halinde; istekli veya ALICI, İLBANK’tan her ne ad altında olursa olsun herhangi bir hak ve alacak talep edemez.

Madde 5 – SATIŖ BEDELİNİN YATIRILMA SRESİ, SATIŖ İPTALİ VE TEMİNATIN İRAT KAYDEDİLMESİ

Gayrimenkullerin ihalesi, İLBANK onayından sonra kesinleŖecektir. İhale üzerinde kalan isteklinin, ihale kararının kendisine tebliğinden itibaren 15 (onbeŖ) iŖ günü içerisinde; peŖin olarak satın almayı talep etmiŖ olması halinde satıŖ bedelinin tamamını, vadeli olarak satın almayı talep etmiŖ olması halinde ise toplam satıŖ bedelinin %25’ine tekabül eden peŖinatı bayrak numarası, adı soyadı/unvanı, TC kimlik no/vergi no belirtmek suretiyle, İLLER BANKASI A.Ŗ. Eft Merkezi TR63 0000 4000 0193 3000 0999 99 IBAN nolu hesabına nakit olarak yatırması zorunludur.

Gayrimenkulün vadeli olarak satın alınmasının talep edilmesi halinde ihale üzerinde kalan isteklinin, ihale kararının kendisine tebliğinden itibaren 15 (onbeŖ) gün içerisinde toplam satıŖ bedelinin en az %5’i (yüzde beŖ) oranında kesin teminat mektubunu İLBANK’a vermek

suretiyle sözleşmeyi imzalaması zorunludur. Kesin teminat mektubunun EK-2’de yer alan formata uygun olması gerekmektedir.

Satış için İLBANK tarafından ödenmesi gerekenler de dahil her türlü damga vergisi, vergi, resim, harç, döner sermaye ücreti, ihale karar pulu, BSMV vb. her türlü ödemenin tamamı, tapu devrinin yapılmasından önce ALICI tarafından karşılanacaktır. Tapu işlemlerine ait vergi, resim ve harçlar tarafların yükümlülükleri oranında ödenir.

İstekli, teklifinden vazgeçtiği takdirde veya peşin olarak satın almayı talep etmiş olması halinde satış bedelinin tamamını, vadeli olarak satın almayı talep etmiş olması halinde ise toplam satış bedelinin %25’ine tekabül eden peşinatı ve kesin teminatı ihale kararının kendisine tebliğinden itibaren 15 (onbeş) iş günü içerisinde yatırmadığı takdirde, protesto çekmeye ve ayrıca hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale üzerinde kalan isteklinin, geçici teminatı gelir kaydedilir. Bu durumda İLBANK, ikinci en yüksek teklifin İhale Yetkilisince uygun görülmesi kaydıyla, bu teklif sahibi istekliye gayrimenkul ihale edilebilir. İkinci en yüksek teklifi veren istekliye aynı usulde yapılacak tebligatın ardından, ikinci en yüksek teklifi veren istekli de, teklifinden vazgeçtiği takdirde veya satış bedelini ihale kararının kendisine tebliğinden itibaren 15 (onbeş) iş günü içerisinde yatırmadığı takdirde, bu teklif sahibinin de geçici teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

Madde 6 – YASAK FİİL VE DAVRANIŞLAR

İhale komisyonu başkanı, ihale ortamını bozan, ihaleyi engelleyici hareketlerde bulunan kişileri ihale salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz vb. hakkı bulunmadığını ihaleye katılanlar kabul ve taahhüt eder.

Madde 7 – İHALE KATILIMCISININ SORUMLULUKLARI

İLBANK’ın satışa sunduğu gayrimenkuller herhangi bir taahhüt veya garanti olmaksızın mevcut hukuki ve fiili durumu ile satılmaktadır. Gayrimenkullerle ilgili yayınlanan bilgiler ve fotoğraflar, bilgi mahiyetinde olup herhangi bir taahhüt niteliği taşımamaktadır. Hukuki ve fiili gerekli araştırmalar teklif sahibi tarafından yapılmalıdır. Teklif sahibi gayrimenkulleri mevcut durumları ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, vefa, şuf’a hakkı, imar, iskân, konum, alan, kadastro, tapu bilgileri, vb.) görmüş, beğenmiş, kabul etmiş ve gayrimenkullerle ilgili her

türlü inceleme ve araştırmayı yapmış sayılır. Fiili durum ile İLBANK tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde İLBANK'ın herhangi bir yükümlülüğü yoktur. Gayrimenkullerin imar durumuna ilişkin mevcut ve olası yargısal süreçlerden İLBANK sorumlu değildir.

Teklif sahibi ihalede satışa sunulan gayrimenkulü görüp incelemiş olduğunu, dolayısıyla ihale sonrası teklifte bulunduğu gayrimenkulle ilgili ayıp, gizli ayıp, eksiklik, vb. nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş sayılacağını kabul ve taahhüt eder.

Ayrıca istekliler;

- Tüm şartnameyi okuyup anladığını,
- Sorumluluklarını bildiğini,
- İhaleye konu gayrimenkulü gördüğünü ve gerekli incelemelerde bulunduğunu,
- İhaleye konu gayrimenkulün fiili, hukuki ve idari durumuna vakıf olduğunu,
- İhale tarihinden sonra, ilgili yasa ve mevzuatlardaki değişiklikler nedeni ile gayrimenkulün hukuksal durumunda değişiklik olması halinde İLBANK'ın herhangi bir sorumluluğunun olmadığını; ayrıca gayrimenkulün imar planlarında meydana gelebilecek değişiklikleri istekli peşinen kabul ettiğini, İLBANK'tan herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını kayıtsız şartsız kabul eder.

Madde 8 – TEMİNATIN İADESİ

İhale sonrası en yüksek 1. ve 2. teklif sahipleri dışındaki teklif sahiplerinin vermiş olduğu geçici teminat mektupları ihale tarihinden itibaren 20 (yirmi) iş günü içinde İLBANK tarafından bu isteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir.

En yüksek 2. teklif sahibinin geçici teminatı, en yüksek teklifi veren isteklinin yükümlülüklerini yerine getirmesini ve verilen süre içinde kesin teminatı İLBANK hesaplarına yatırmasını müteakip iade edilecektir. En yüksek teklif sahibinin geçici teminatı, kesin teminat verilip sözleşme imzalanmasının ardından iade edilir.

Sözleşme konusu yükümlülüklerin ALICI tarafında eksiksiz yerine getirilmesi ve toplam satış bedelinin tamamının İLBANK hesaplarına yatırılmasını müteakip kesin teminat iade edilir.

Madde 9 – SÖZLEŞMENİN DEVİR EDİLMESİ

ALICI vadeli satışlarda sözleşme imzalayacak olup söz konusu sözleşmeden doğan haklarını 3'üncü şahıslara İLBANK'ın yazılı izni olmadan devir, rehin ve temlik edemez. Aksi halde işbu devir geçersiz sayılacaktır. Yasal her türlü sorumluluk ALICI'nın kendi şahsı üzerindedir. İLBANK'ın her türlü tazminat talep hakkı saklıdır. İş bu satış vaadinin tapu siciline şerhi ALICI ve İLBANK'ın birlikte müracaatı ile mümkündür, tek taraflı olarak şerh talebinde bulunulamaz.

Devir eden ve devir alanın İLBANK'a başvuruları halinde aşağıda belirtilen koşullar çerçevesinde devir talebi değerlendirmeye alınacaktır;

- Gayrimenkulün satış bedeli üzerinden %2+BSMV oranında komisyon alınır. Devir işlemleri ile ilgili noter masrafları, vergi, resim ve harçlar devir alan tarafından ödenir.
- Ortak girişim olması halinde ortakların kendi aralarında yapacağı devirlerde devir komisyonu alınmaz.
- Devir tarihi itibarıyla muaccel olan tüm borcun ödenmiş olması gerekmektedir.
- Devir alan sözleşme hükümleri gereğince tahakkuk edecek borcu kayıtsız şartsız kabul eder.
- Devir talebi değerlendirilip neticeleninceye kadar devir etmek isteyen ALICI sözleşmeden doğan tüm yükümlülüklerini yerine getirmeye devam edecektir.
- Devrin onayına kadar sözleşmeden doğan haklarını devir etmek isteyen ALICI'nın devirden vazgeçmesi halinde, devir almak isteyen İLBANK'tan hiçbir hak ve talepte bulunamaz.
- İLBANK devri onaylayıp onaylamamakta tamamen serbesttir.
- Devir sözleşmesinin noter huzurunda düzenlenmesi zorunludur.

Madde 10 – DİĞER HUSUSLAR

Gayrimenkulün satış bedelinin tamamının ALICI tarafından ödenmiş olması kaydıyla veya İLBANK'ın uygun görmesi halinde, toplam satış bedelinin %50'sinin yatırılması ve İLBANK'ın belirleyeceği tutarda teminat mektubunun verilmesi halinde veya taşınmaz üzerinde İLBANK lehine ipotekli olarak tapu devri yapılabilir.

Tapu devir tarihinden itibaren gayrimenkulle ilgili ortaya çıkacak her türlü gider ALICI'ya aittir.

EK-3'te yer alan gayrimenkullerin "Açıklama" bölümünde "Öneri İmar Planına Göre İhaleye çıkmıştır" ve "İmar uygulaması görmemiştir" olarak belirtilen gayrimenkullerde imar uygulaması sonrası doğabilecek yasal kesintiler nedeniyle satış bedeli üzerinden hesaplanacak TL/m² bedeli dikkate alınacak ve İLBANK tarafından belirlenecek şartlarla bu bedel üzerinden mahsuplaşılacaktır.

ALICI'nın imzalayacağı işbu şartname hükümlerinde birbirine aykırı ve çelişik hükümler bulunması halinde, şartnamenin İLBANK lehine olan hükümleri geçerli sayılacak ve uygulanacaktır.

İşbu Teklif Alma Şartnamesi üzerinde istekliler tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.

Uyuşmazlıkların çözümünde İLBANK'ın görüntülü ve yazılı kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup bu madde H.M.K 193. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.

İşbu Şartnamede hüküm bulunmayan hususlarda "İller Bankası Anonim Şirketi Satış, Kiraya Verme, Kat Karşılığı ve Arsa Satışı karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği" hükümleri uygulanır.

Teklif Alma Şartnamesinin uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İşbu 11 sayfada toplam 10 maddeden oluşan "*İller Bankası A.Ş. Mülkiyetinde Bulunan 37 Adet Gayrimenkulün Açık Artırma İhalesi Teklif Alma Şartnamesi*"ni okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim. ... / ... / 2018

AD SOYAD / UNVAN :
TC KİMLİK / VERGİ NO :
BAYRAK NO :
TARİH :
İMZA :

TEBLİGAT ADRESİ :

TELEFON :
FAX :
GSM NO :
E-MAIL :

EK-1

GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU

TARİH:

NO:

İLLER BANKASI A.Ş.'YE

ANKARA

..... **BANKASI**

REFERANS:

GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU

Bankanızca ihaleye çıkarılan “..... İli İlçesi Mahallesi ada ... Parselin Satışı İşi”ne istekli sıfatıyla katılacak olan'nin bu ihale ile ilgili kanun ve ihale dokümanı hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olanTL (.....)'yi bankamız garanti ettiğinden, ilgili kanun, mevzuat ve ihale dokümanı hükümleri çerçevesinde; geçici teminatın gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile **Bankanız** arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin **Bankanıza** ve emrinize nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faizi ile birlikte ödeyeceğimizi bankanın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla banka ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

Bu teminat mektubu 01 /04 / 2019 tarihine kadar geçerli olup, bu tarihe kadar elimize geçecek şekilde tarafınızdan yazılı tazmin talebinde bulunulmadığı takdirde hükümsüz olacaktır.

Saygılarımızla,

Saygılarımızla,

.....**BANKASI**

.....**ŞUBESİ**

EK-2

KESİN TEMİNAT MEKTUBU

İLLER BANKASI A.Ş'NE

ANKARA

-- / -- / -- --

No:.....

Bankanızca yapılan ihale sonucunda “..... İli İlçesi Mahallesi ada ... Parselin Satışı İşi”nde ALICI sıfatıyla ihale üzerinde kalan'nin ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu kesin teminat tutarı [*kesin teminatın tutarı*] [bankanın adı] garanti ettiğiinden,nın taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde,

Protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve [*yüklenicinin adı*] ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi [*bankanın adı*] imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve [*bankanın adı*] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.

[*bankanın adı*]

[*banka şubesinin adı*] Şubesi

[*banka*] yetkililerinin

İsim, unvan ve imzası

NOT: Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir.