# AÇIK TEKLİF VE AÇIK ARTIRMA

## SATIŞ ŞARTNAMESİ

**BUCA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  (ŞİRKET) mülkiyetinde bulunan ve satış ilanında aşağıdaki listede detayı yazılan ŞİRKET’E ait 1 adet gayrimenkul aşağıda belirtilen ilke ve koşullarla bahse konu ŞİRKET tarafından açık teklif ve açık arttırma yöntemiyle satışa çıkarılmıştır.

**1-SATIŞA KONU VARLIKLARIN TANIMI VE TEKLİF**

Satışa çıkarılan **Buca İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**’ne ait 1 adet arsa vasfındaki gayrimenkule ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SATIŞA SUNULAN GAYRİMENKUL** | | | | | | |
| **İl** | **İlçe** | **Mahalle/ Köy** | **Ada** | **Parsel** | **m2** | **KDV (%)** |
| Gaziantep | Şahinbey | Beştepe | 6998 | 6 | **6.466,60** | **10** |

### Satışa çıkarılan ve yukarıda belirtilen gayrimenkulü KDV hariç toplam ……………………………………………………………………… TL bedel ile satın almak istiyorum.

**2-SATIŞ ŞEKLİ:**

### Yukarıda bilgileri verilen varlıkların muhammen bedeli KDV hariç 55.000.000,00- TL (Ellibeşmilyon Türk Lirası) olup arsa vasfındaki 1 adet gayrimenkul satılacaktır. Gayrimenkul için verilecek teklif 1. maddede yer alan teklif bölümüne yazılacaktır.

Satış ihalesine, nakit teminat yatırmış veya kesin ve süresiz banka teminat mektubu vermiş olmak koşulu ile yazılı teklif verenler katılabilirler.

**3- İHALEYE GİRME KOŞULLARI :**

**1) Teminat:**

İhaleye katılmak isteyenlerin **5.500.000.- TL** **(Beşmilyonbeşyüzbin Türk Lirası)** tutarındaki nakit teminatı, **BUCA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ’**ninZiraat Bankası AŞ Gaziantep Kurumsal Şubesi nezdindeki **TR62 0001 0021 1963 9110 3150 01** IBAN hesabına yatırması ya da teminat mektubunu **10.02.2025 tarihi saat 16.00’a kadar** Karacaahmet Mahallesi, Şehit Ömer Halisdemir Bulvarı No:115 Şehitkamil/Gaziantep adresine teslim etmeleri gerekmektedir.

Teminat olarak; nakit TL veya kesin ve süresiz banka teminat mektubundan birisi verilecektir.

**2) Açık Teklif Verme Usulü:**

İsteklilerce, satış şartnamesinde belirtilen miktarda teminat mektubunun veya nakit teminatın depo edildiğini kanıtlayan belgenin ve her sayfasını ayrı ayrı imza edecekleri iş bu şartnamenin doldurulması ve aşağıda belirtilen eklenecek belgelerle birlikte **10.02.2025 tarihi, saat 16.00’a kadar** Karacaahmet Mahallesi, Şehit Ömer Halisdemir Bulvarı, No: 115 Şehitkamil/Gaziantep adresine ibraz edilmesi gerekmektedir. Teklif sahiplerinden gerçek kişilerin resimli kimlik belgesini (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği), başkası adına ihaleye katılanların noterden düzenlenmiş vekaletname aslını ibrazı gerekmektedir. Teklif sahibinin tüzel kişi olması halinde ihale şartnamesini imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir yetki belgesinin ve imza sirkülerinin de satış şartnamesi ekinde bulundurulması gerekmektedir.Nakit teminat yatırmayan ya da teminat mektubu getirmeyenlerin teklifleri dikkate alınmayacaktır. Muhammen bedelin altında verilen teklifler işleme alınmayacaktır.

Teklif vermede bu şekil ve usul, ihaleye katılmanın geçerlilik koşuludur.

**3) Teklif Mektuplarının Verilmesi :**

İstekliler, 10.02.2025 günü saat 16.00’a kadar şartnamede belirtilen teminat ve belgelerle Karacaahmet Mahallesi, Şehit Ömer Halisdemir Bulvarı, No: 115, Şehitkamil/Gaziantep adresindeki ihale komisyonuna başvuracaklardır.

**4- İHALE USULÜ:**

**a-) Değerlendirme:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1) | İhale komisyonunca **11.02.2025 tarihinde, saat 11:00’da** Karacaahmet Mahallesi, Şehit Ömer Halisdemir Bulvarı, No: 115, Şehitkamil/Gaziantep adresinde, bulunan isteklilerin veya temsile yetkili vekillerinin önünde, ihaleye başlanacaktır. |
| 2) | İsteklilerce; istenen teminatın verilmemiş olması veya şartnamenin imzasız veya ilana uygun olmaması gibi ilan ve şartnamenin esasına aykırı teklifler kabul edilmez. |
| 3) | Gerekli koşullara sahip olan teklif sahipleri ihale sırasında fiyat vermeye davet olunurlar. Teklif sahipleri ve verdikleri teklif bedelleri “İHALE KOMİSYON TUTANAĞI”na kaydedilir. |
| 4) | İhale Komisyon Başkanınca muhammen bedelden aşağı olmamak kaydıyla en yüksek peşin teklif bedeli üzerinden ihale açık artırmaya dönüştürülür. Açık artırma aşamasında önerilecek teklifler sırasıyla “AÇIK ARTIRMA TUTANAĞI”na bağlanır. |
| 5) | Açık artırma sonucunda ulaşılan en yüksek bedel uygun bedel olarak tespit edilerek ihale sonucu ilgili makam onaylarına sunulmak üzere “İHALE KOMİSYON KARARI”na bağlanır. |

**b) Açık Artırma:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1) | İhale Komisyonu’nca birden fazla isteklinin ihaleye katılması halinde ihaleye açık artırma usulüyle devam edilebilecektir. Bu durumda peşin tekliflerin isteklilere bildirilmesini müteakip muhammen bedelden aşağı olmamak üzere en yüksek peşin teklif üzerinden ihale açık artırmaya dönüştürülecektir. |
| 2) | İhalenin, en yüksek peşin bedel üzerinden açık artırmaya dönüştürülmesinde isteklilerce, her arttırılan peşin bedelin üzerinde önerilecek yeni tekliflerle açık artırmaya devam edilecektir. |
| 3) | Aynı teklif birden fazla istekli tarafından önerildiği takdirde, bu bedelin üzerinde artırmaya devam edilmesi istenilmesine rağmen, bu isteğin isteklilerce kabul edilmemesi halinde İhale Komisyonunun / Şirketin ihaleyi yapıp yapmamak veya dilediğine yapma hakkı saklı kalmak kaydıyla, istekliler arasında ad çekme usulü ile ihalenin sonucu saptanacaktır. |
| 4) | Açık artırma işlemi satış şartnamesi esasları dâhilinde ve İhale Komisyonunun / Şirketin usullerine göre AÇIK ARTIRMA TUTANAĞI ile yapılacaktır. |
| 5) | Açık artırma sonucunda, ihalenin neticesi İHALE KOMİSYON KARARI’na bağlanacak ve ŞİRKET’in yetkili makamlarının onayından sonra ihale kesinleşmiş olacaktır. |
| 6) | İhale, sesli ve görüntülü olarak ŞİRKET tarafından kayda alınabilecektir. |

**c) Teminatın İadesi:**

|  |  |
| --- | --- |
| **1)** | Açık artırma sonucunda, 1. ihale alıcısı ve 2. en yüksek teklifi veren isteklinin teminatları hariç diğer isteklilerin teminatları, müracaatları halinde 5 iş günü içerisinde faizsiz olarak geri verilecektir.1. en yüksek teklif sahibinin yükümlülüklerini yerine getirmesi halinde 2. en yüksek teklifi veren isteklinin teminat bedeli 5 iş günü içerisinde iade edilir. |
| **2)** | Gayrimenkule en yüksek teklifi veren 1. ihale alıcısı, ihalenin onaylanmasından itibaren 5 iş günü içinde ihale bedelini yatırmaması halinde vazgeçmiş sayılacak ve 1. ihale alıcısının yatırmış olduğu teminat bedeli irat kaydedilecektir.  2. en yüksek teklifi veren isteklinin teklif mektubunda veya ihale şartnamesinde vermiş olduğu adresine gönderilen yazılı tebligatla; yapmış olduğu 2. en yüksek teklifi tebliğ tarihinden itibaren 5 iş günü içerisinde ödemesi, ödemediği takdirde veya teklifinden vazgeçmesi halinde, yatırmış olduğu teminat bedeli irat kayıt edilerek, satış iptal edilir. Bu konuda 1. ihale alıcısı ve 2. en yüksek teklifi veren isteklinin ŞİRKET’ten herhangi bir hak ve alacak talebi olmayacaktır*.* |

İsteklilerin belirtilen bu hususlara hiçbir şekilde itiraz hakkı olmayacaktır.

**5- SATIŞ İŞLEMLERİ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1)** | | ŞİRKETİN yetkili makamlarınca ihalenin onaylanıp onaylanmaması işlemi, ihale tarihinden itibaren en geç 30 gün içerisinde yapılır. İhalenin onaylanmasından sonra, ihale edilen isteklilerin teklif mektubunda veya ihale şartnamesinde vermiş oldukları adresine gönderilen yazılı tebligatların, adres değişikliği sebebiyle istekliye geç yapılmasından veya hiç yapılmamasından ŞİRKET sorumlu değildir. İsteklinin teklif mektubunda veya Satış Şartnamesinde vermiş olduğu açık adresi kanuni ikametgâh adresi olarak kabul edilecek olup değişik halinde noter vasıtasıyla ŞİRKETE bildirilecektir. Aksi halde yazılı adresine yapılan tebligatlar kendisine yapılmış sayılır. İstekli bu konudaki itiraz haklarından vazgeçtiğini kabul etmiştir. Tebligat gönderilmiş ancak bila tebliğ iade olunmuşsa, tebligat yapılmadığına ilişkin zarf üzerindeki meşruhat tarihinden itibaren 5 iş günü içerisinde başvuruda bulunmayan ihale alıcısının hakkı iptal edilir ve yatırdığı teminat ŞİRKETE irat kaydedilir. ŞİRKET’çe 30 gün içerisinde istekliye bir tebligatta bulunulmadığı takdirde ihale onaylanmamış sayılacaktır. |
| **2)** | | ŞİRKET ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmakta tamamen serbest olduğundan ŞİRKET’in yetkili makamlarınca ihalenin en geç 30 gün içerisinde onaylanmaması halinde, isteklilerin yatırmış olduğu teminatı serbest bırakılacak ve müracaatlarında faizsiz olarak iade edilecektir. |
| **3)** | İhale konusu Gayrimenkulün devir ve tescil işlemleriyle ilgili her türlü sözleşme, sigorta, tapu masraf, vergi, resim ve harçlar ile buna benzer tüm yükümlülükler alıcıya ait olacaktır. | |
| **4)** | Satış ihalesi üzerinde kalan istekliler, bu haklarını 3. şahıslara devredebilirler. Devre ilişkin muvafakatnamenin noterde yapılması zorunludur. | |
| **5)** | | İhale onay tebligatı yapılan istekliler satış işlemlerini yerine getirmek üzere tebligatta belirtilen başvuru adresine asaleten veya vekaleten başvurmak zorundadır. |
| **6)** | | Yayınlanan ilan ve kataloglarda varlıklarla ilgili yer alan bilgiler ve fotoğraflar bilgi mahiyetinde olup bir taahhüt niteliğinde değildir. Teklif sahibi varlıkları mevcut durumu ile görmüş, beğenmiş, kabul etmiş ve varlıkla ilgili her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış sayılır. Alıcı ihale konusu varlığı görüp incelemiş olduğunu, dolayısıyla ihale sonrası teklifte bulunduğu varlıkla ilgili ayıp, eksiklik, ve sair nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş sayılacağını kabul eder. |
| **7)** | | İhale üzerinde kalan isteklinin, tebligatta belirtilen sürede yükümlülüklerini yerine getirmemesi, satın almaktan vazgeçmesi halinde, muhammen bedel üzerinde teklif verilmiş olmak kaydıyla ŞİRKET, ikinci en yüksek teklifi veren alıcıya teklifte bulunabilir. |

**6-) DEVİR ve TESCİL İŞLEMLERİ:**

|  |
| --- |
| İhale bedeli ve KDV’si, ihalenin onaylanmasından itibaren 5 iş günü içinde Şirketin Ziraat Bankası AŞ Gaziantep Kurumsal Şubesi nezdindeki **TR62 0001 0021 1963 9110 3150 01** IBANnumaralı hesabına yatırılacaktır. Aksi, ihalenin iptalini, teminatın irat kaydedilmesi sonucunu getirecektir. İhale bedeli ve KDV’nin ödenmesinden itibaren 5 iş günü içinde ihale konusu Taşınmazın devir süreci başlatılacaktır. Gayrimenkulün alıcıya devir ve teslimi sırasında tespit edilecek miktar bakımından noksanlıklar ve/veya fazlalıklar nedeniyle yapılacak olan mahsuplaşmada Şirket’in değerleme raporlarındaki o menkul için takdir edilen bedel ile takdir edilen bedelin ihale bedeline (artı/eksi) oranlaması esas alınacaktır. |
|  |

**7-) DİĞER HÜKÜMLER:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1**)** | Gerek işbu satış şartnamesinde yazılı ve gerekse bu konuyla ilgili olarak ihale konusu varlıklar ilgili verilen bilgiler, ilanlar, fotoğraflar ve işbu şartname hükümleri taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. | |
| **2)** | | ŞİRKET Devlet İhale Kanunu’na tabi olmadığından ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmakta tamamen serbesttir. |
| **3)** | | Satış şartnamesinde veya onun uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Gaziantep Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır. |
| **4)**  **5)**  **6)** | | İşbu satış şartnamesi üzerinde istekliler tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silinti ve kazıntılar geçersiz sayılır.  Satış ilanında dizgi ve baskı hatası olması halinde ihale anındaki açıklamalar esas alınacaktır.  İhaleye katılanlar şartnameyi, ilan metnini ve ilanda yer alan menkul listesini okumuş ve kabul etmiş sayılırlar.  Gayrimenkul 10.02.2025 Pazartesi, Saat 16:00’a kadar “Beştepe Mahallesi, 192180 Nolu Sokak, 6998 ada 6 parsel 6.466,60 Metre kare (Arsa) Şahinbey / Gaziantep” adresinde, hafta içi 10:00-16:00 saatleri arasında +90 533 225 18 70 no.lu telefondan randevu alınmak suretiyle görülebilir. |

#### Tarih ve İmza

.........................

|  |  |
| --- | --- |
| **Adı ve Soyadı** | :........................................................................................................ |
| **Şirket Ünvanı** | :......................................................................................................... |
| **Açık Adresi** | :......................................................................................................... |
|  | :......................................................................................................... |
| **Telefon No.su** | :........................................................................................................ |
| **Cep Telefonu** | :......................................................................................................... |
| **Faks No.su** | :......................................................................................................... |
| **E-mail Adresi** | :……………………………………………………………………………. |
|  |  |

Bu şartnameye göre teminatımın iade edilmesi gereken hallerde teminatımın iadesinin AŞAĞIDA BİLGİLERİNİ YAZDIĞIM BANKA, ŞUBE VE HESAP NUMARASINA YAPILMASINI, bu bilgilerin doğru olduğunu, yanlış veya eksik bilgi vermiş olmam nedeniyle oluşabilecek gecikme ve zararlardan doğabilecek sorumluluğun tarafıma ait olduğunu şimdiden KABUL ve BEYAN EDERİM.

**TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ HESABIN BULUNDUĞU:**

BANKA ADI :...............................................................................................................................

ŞUBE ADI :...............................................................................................................................

HESAP SAHİBİNİN ADI, SOYADI, ÜNVANI: ................................................................

TÜRK LİRASI HESAP NUMARASI : .................................................................................

**ÖNEMLİ NOT: Bu bilgileri doldurmayan teklif sahiplerine teminat iadesi yapılabilmesi için ayrıca yazılı olarak yukarıdaki bilgileri içeren dilekçeyi vermeleri gerekmektedir.**

**BUCA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

Karacaahmet Mahallesi, Şehit Ömer Halisdemir Bulvarı, No: 115 ŞEHİTKAMİL / GAZİANTEP

Tel: +90 533 225 18 70

**Gayrimenkulü Görmek için:**

Beştepe Mahallesi, 192180 Nolu Sokak, 6998 ada 6 parsel 6.466,60 Metre kare (Arsa) ŞAHİNBEY / GAZİANTEP

Randevu alınacak İrtibat No**:** +90 533 225 18 70