

## SATIŞ İHALE ŞARTNAMESİ

### **MADDE 1-KONU:**

**1.1-** İstanbul ili, Ataşehir (Kadıköy) ilçesi, 4.Bölge, Küçükbakkalköy Mahallesi, 1894 ada, 2 nolu parselde kayıtlı, 774/19144 arsa paylı, 226 m2 yüzölçümlü, Ataşehir T-14 Mozaik çarşısındaki 35 nolu Banka kiracılı depolu dükkan,

**1.2-**İstanbul ili, Ataşehir (Kadıköy) ilçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 1882 ada, 1 nolu parselde kayıtlı, 108/139865 arsa paylı, 58,89 m2 yüzölçümlü, Ataşehir B-1 Blok 15 nolu kiracılı dükkan,

**1.3-**İstanbul ili, Ataşehir (Kadıköy) ilçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 1882 ada, 1 nolu parselde kayıtlı, 20/139865 arsa paylı, 10,77 m2 yüzölçümlü, Ataşehir B-1 Blok 4 nolu kiracılı dükkan,

**1.4-**İstanbul ili, Ataşehir (Kadıköy) ilçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 1882 ada, 1 nolu parselde kayıtlı, 20/139865 arsa paylı, 10,77 m2 yüzölçümlü, Ataşehir B-1 Blok 5 nolu kiracılı dükkan,

ihale yöntemiyle satışa sunulmuştur.

Bu ihale, Türkiye Emlak Bankası A.Ş. Munzam Sosyal Güvenlik ve Yardım Vakfı Zuhuratbaba Mah. Gülderen Sokak, Dostlar Apt. No:3/2 34147 İncirli/Bakırköy/İSTANBUL adresinde yapılacaktır. İhale işlemi, kapalı zarf usulü ile teklifler alındıktan sonra Vakıf Merkezinde açık arttırma yöntemi ile yapılacaktır.

Bu “Şartname”de, işyerlerinin maliki olan T.Emlak Bankası A.Ş. Munzam Sosyal Güvenlik ve Yardım Vakfı “**Vakıf**” ve ihaleye katılanlar “**İstekli**” olarak anılacaktır.

### **MADDE 2- İHALEYE GİRME ŞARTLARI:**

İhaleye katılacak İstekliklerden aşağıda belirtilen belgeler istenecektir.

- 2.1-** Gerçek kişiler için nüfus cüzdanı sureti ve imza sirküleri,
- 2.2-** Tüzel kişiler için Şirket ana sözleşmesi ve T.Sicil gazetesi veya fotokopisi,
- 2.3-** Ortaklığın idare merkezinin bulunduğu yer veya sicilinde kayıtlı olduğu Ticaret Odasından, ortaklığın Ticaret Siciline kayıtlı olduğunu ve halen faaliyette bulunduğunu içeren faaliyet belgesi,
- 2.4-** Ortaklığın imza sirkülerini ve ortaklık adına teklifte bulunacak kimselerin bu ortaklığın vekili olduğunu gösterir **2009** yılına ait noterden onaylı ve ihaleye katılma yetkisine havi vekaletname,
- 2.5-** İstekli tarafından imzalanmış teklif mektubu,
- 2.6- Madde 3’** de yazılı teminatın yatırıldığını kanıtlayan belgeyi,
- 2.7-** Her sayfası imzalanmış bu şartnameyi vermeleri,

ihaleye girmenin gereği ve geçerlilik şartıdır.

### **MADDE 3- TEMİNAT:**

İstekliler, İhaleye katılabilmek için;

- 1.1 maddedeki işyeri için: 60.000.-(ALTMİŞBİN) TL
- 1.2 maddedeki işyeri için: 42.500.-(KIRKİKİBİNBEŞYÜZ) TL
- 1.3 maddedeki işyeri için : 11.500.-(ONBİRİNBEŞYÜZ) TL
- 1.4 maddedeki işyeri için : 11.500.-(ONBİRİNBEŞYÜZ) TL

Teminatı, **T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Bağcılar/İSTANBUL Şubesi nezdindeki 1034640-5013** no’lu Vakıf hesabına yatırarak dekont-makbuzunu veya aynı tutarlı banka teminat mektubunu banka teyit yazısı ile birlikte Vakfa tevdi edecektir.

#### **MADDE 4– MUHAMMEN BEDELİ:**

Satışa esas muhammen bedel;

1.1 maddedeki işyeri için 1.200.000 .-( BİRMİLYONİKİYÜZBİN) TL+ KDV

1.2 maddedeki işyeri için 850.000.-(SEKİZYÜZELLİBİN) TL+ KDV

1.3 maddedeki işyeri için 230.000 .-(İKİYÜZOTUZBİN) TL+ KDV

1.5 maddedeki işyeri için 230.000 .-(İKİYÜZOTUZBİN) TL+ KDV

olup, şartnamenin **8.6 maddesi saklı kalmak üzere** bu bedel ve üzerindeki teklifler değerlendirilecektir.

#### **MADDE 5 – KAPALI ZARF USULÜ İLE TEKLİF VERME:**

İsteklikler, Teminatın yatırıldığına ilişkin Bankadan alınacak belge (dekont-makbuz) veya teminat mektubu ile banka teyit yazısı, her sayfasını ayrı ayrı imza edecekleri iş bu şartname ve **madde 2'** de belirtilen belgeleri üzerinde (Teminat, Şartname ve Belgeler) ibaresi yazılı bir zarfa,

teklifler üzerinde (Teklif Mektubudur) kaydı bulunan ve İsteklinin adı, soyadı tarih ve imzası, firma ise unvanı, kaşe üzerinde yetkili imzalar, tarih ile adresini taşıyan diğer bir zarfa koyup kapatılacaktır. Her iki zarfın ek yerleri imzalandıktan sonra her iki zarf, üçüncü diğer bir zarfın içine yerleştirilip kapatılacaktır.

Bu son zarfın üzerinde, kendisine ( İSTEKLİ' ye ) mahsus hiçbir kayıt, işaret, ibare bulunmayacak, yalnızca (**TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş. MUNZAM SOSYAL GÜVENLİK VE YARDIM Vakfı Zuhuratbaba Mah. Gülderen Sokak, Dostlar Apt. No:3/2 34147 - İncirli/Bakırköy/İSTANBUL adresi ile satış ihalesine ait teklif mektubudur.**) ibaresi yer alacaktır.

Teklif vermede bu şekil ve usul geçerlilik koşuludur.

#### **MADDE 6–İHALEYE KATILAMAYACAK ŞAHISLAR:**

Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

**6.1-** Vakfımızın tüm üyeleri,

**6.2-** İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlarla ihale kararını onaylayan şahıslar ve bunların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan sihri hısımları,

**6.3-** (6.1) ve (6.2) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları,

**6.4-** 4734 ve 2886 sayılı kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar,

doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

#### **MADDE 7-TEKLİF MEKTUPLARININ VERİLMESİ VEYA GÖNDERİLMESİ:**

İstekliler, teklif mektuplarını içeren kapalı zarfları; **27/05/2009 Çarşamba günü saat 17.30'a kadar, TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş. MUNZAM SOSYAL GÜVENLİK VE YARDIM VAKFI Zuhuratbaba Mah. Gülderen Sokak, Dostlar Apt. No:3/2 34147 İncirli/Bakırköy/İSTANBUL** adresine elden verebilirler veya belirtilen tarih, gün ve saatte adı geçen Vakıfta bulunacak şekilde posta ile gönderebilirler.

Yukarıda belirtilen tarih ve saatten sonra elden verilen veya postada vaki gecikmeler nedeniyle belirtilen tarih ve saatten sonra geç ulaşan teklifler kabul edilemez veya ihaleye katılmak için mazeret olarak ileri sürülemez.

## **MADDE 8 – İHALENİN ZAMANI VE ŞEKLİ:**

**8.1-** 27/05/2009 Çarşamba günü saat 17.30' a kadar alınan kapalı teklif mektupları, T. EMLAK BANKASI A.Ş. MUNZAM SOSYAL GÜVENLİK VE YARDIM VAKFI ihale komisyonu ile hazır bulunan isteklilerin veya temsile yetkili vekillerinin katılımı ile 7.maddede belirtilen Vakıf Merkezinde;

**Madde 1.1 deki işyeri için alınan teklifler 28/05/2009 Perşembe günü saat 14.00'de,**

**Madde 1.2 deki işyeri için alınan teklifler 28/05/2009 Perşembe günü saat 14.15'de,**

**Madde 1.3-4 deki işyerleri için alınan teklifler 28/05/2009 Perşembe günü saat 14.30'da** açılacak ve ihalesine geçilecektir

**8.2-** İstekliler, ihalenin yer - gün ve saatinde olmak koşulu ile teklif mektuplarının açılışında asaleten veya vekaleten hazır bulunacaklardır.

**8.3-** Açılan kapalı teklif mektupları, ihale komisyonu'nca değerlendirilmeye alınacak ve yapılacak değerlendirme sonucunda, teklif mektubu sahibi ihalede hazır bulunmazsa dahi teklif mektubu değerlendirilecek ve verilmiş olan teklifler ile teklif sahipleri **İhale Katılma Tutanağı** ile tespit edilecektir.

**8.4-** Yapılan tespit sonucunda en yüksek peşin teklif hazır bulunan isteklilere bildirilecektir, (**Vadeli teklifler hiçbir şekilde dikkate alınmayacaktır.**)

**8.5-** Açık artırma işlemi Şartname esasları dahilinde ve Vakfın usullerine göre **Açık Artırma Tutanağı** ile yapılacaktır.

**8.6-** İsteklilerce, muhammen peşin satış bedelinin altında verilen teklifler değerlendirilmeye alınmayacak, ancak, ihalenin açık artırmaya dönüştürülmesinde belirlenen en yüksek peşin teklif üzerinde yeni bir öneride bulunulması halinde istekli açık artırmaya devam edecektir.

**8.7-** Aynı teklif birden fazla istekli tarafından önerildiği takdirde, bu bedelin üzerinde artırmaya devam edilmesi istenilmesine rağmen, bu isteğin isteklilerce kabul edilmemesi halinde Vakfın ihaleyi yapıp yapmamak veya dilediğine yapma hakkı saklı kalmak kaydıyla, istekliler arasında ad çekme usulü ile ihalenin sonucu saptanacaktır.

**8.8-** Yapılan İhalenin neticesi, ihale Komisyon Kararına bağlanacak ve **Vakfın yetkili organlarınca onaylanması ile** kesinleşmiş olacaktır.

**8.9- Ancak, ihale tarihinden itibaren 7 İş günü içinde, ihaleye iştirak etmemiş olan bir kişi ya da kuruluş tarafından, tamamı nakden veya hesaben vakıf adına bloke edilmek kaydıyla ihale bedelinin % 20 fazlası veya daha yukarı fiyat verilmesi halinde bu teklif sahibi ile ihale alıcısı, Vakıfça tespit edilecek yer ve zamanda bir araya getirilir ve yeni teklif edilen bedel üzerinden aralarında açık artırma yapılmak suretiyle ihale sonucu belirlenir.**

**8.10-** Vakıf, 4734 ve 2886 sayılı İhale Kanunlarına tabi olmadığından, ihaleyi yapıp yapmamakla veya dilediğine yapmakta tamamen serbesttir.

## **MADDE 9 – İHALEDEN SONRAKİ İŞLEMLER:**

**9.1-** İhale üzerinde kalmayan İstekliklerin ( ikinci sıradaki ayrık ) teminatları müracaatlarında faizsiz olarak kendilerine iade edilecektir.

**9.2-** İhale üzerinde kalan İstekli ve ikinci sıradaki isteklinin teminatı ancak, **Vakıfça** İhalenin onaylanmaması veya ihale tarihinden itibaren 1 ay geçmesine rağmen ihalenin onaylandığına ilişkin tebligat yapılmaması halinde, İsteklilerin yatırmış olduğu teminat serbest bırakılacak ve/veya müracaatlarında faizsiz olarak kendilerine iade edilecektir. İsteklilerin belirlenen bu hususlara hiçbir şekilde itiraz hakkı olmayacaktır.

## **MADDE 10- SATIŞ İŞLEMLERİ:**

**10.1-** Vakfın yetkili organlarınca ihalenin onaylanıp, onaylanmaması işlemi, İhale tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde yapılacaktır. İhalenin onaylanmasından sonra, ihale üzerinde kalan isteklilerin teklif mektubunda veya şartnamede bildirdiği adresine tapu işlemlerini tamamlamak üzere iadeli taahhütlü mektupla yada APS veya taşıma şirketleri ile tebligat yapılacaktır. **Ancak, Vakıf'ça 1 ay içerisinde istekliye bir tebligatta bulunulmadığı takdirde ihale onaylanmamış sayılacaktır.**

**10.2-** İstekliler tebligatı aldığı tarihten itibaren **15 gün içinde satış bedelinin tamamını ve vergisini** Vakfın T.C.Ziraat Bankası A.Ş. Bağcılar/İSTANBUL şubesindeki 1034640-5013 nolu hesabına yatırdıktan sonra **Tapu takrir, ferağ işlemlerinde 15 gün içerisinde** gerçekleştirecektir. İsteklinin, tebliğ tarihinden veya tebligat bila tebliğ iade olunmuşsa, tebligatın yapılmadığına ilişkin zarf üzerindeki meşruhat tarihinden itibaren **15 gün** içinde Vakfa başvuruda bulunmayan ve/veya tapu işlemini gerçekleştirmeyen isteklinin hakkı iptal edilecek ve yatırdığı **teminatı irat kaydedilecektir.**

**10.3-** İhale üzerinde kalan isteklinin, teminatını yakarak taşınmazı satın almaktan vazgeçmesi halinde, iki teklif arasındaki farkın, irat kaydedilen teminattan fazla olmaması koşuluyla, Vakıf, **ikinci yüksek teklifi veren istekliye teklifte bulunabilir.** Bu durumda aynı süre ve koşullar bu istekli için de geçerli olacaktır. Süresinde gereklere uyulmadığı takdirde ikinci isteklinin de teminatı irat kaydedilecektir.

**10.4-** İsteklilerin teklif mektubunda veya satış Şartnamesinde vermiş olduğu açık adresine yapılan tebligatların, adres değişikliği, adrese geç ulaşma, PTT veya taşıma şirketlerindeki gecikmeler nedeniyle istekliye geç ulaşmasından Vakıf sorumlu değildir.

**10.5- Taşınmazın satışı ve tapu takrir, ferağ işlemleriyle ilgili her türlü sözleşme masrafları, vergi, resim ve harçlar ile buna benzer tüm yükümlülükler alıcıya, satım harcının satıcıya ait kısmı ise Vakfa ait olacaktır.**

**10.6- Satış ihalesi üzerinde kalan istekliler Vakıf uygun görmediği takdirde , bu haklarını eş, çocuk, kardeş, ana, baba ve ortak dahi olsa herhangi bir gerçek veya tüzel kişiye devir edemeyecektir.**

**10.7-** Tapu takrir ve ferağ işlemi, tebligatta belirtilen yerde yapılacak ve isteklinin bu adrese, asaleten veya vekaleten başvurması gerekecektir.

**10.8- İstekli; gayrimenkulu mevcut durumu ile görmüş, beğenmiş ve kabul etmiştir. Alıcı ihale sonrası, Ayıplılık, eksiklik, imar durumu ve Vakıfça tespiti mümkün olmayan, muhtelif noksanlıklar ve bu gibi nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş olduğunu kabul eder.**

**Tarih ve İmza**

.....

**Adı ve Soyadı** : .....

**Açık Adresi** : .....

.....

.....

**Telefon ve**

**Fax no** : .....