

**MAVİKENT MAHALLESİNDE BULUNAN
5 ADET İŞYERİ SATIŞ ŞARTNAMESİ**

1. İHALENİN KONUSU:

Mülkiyeti Belediyemizce yaptırılan, İlçemizin Mavikent mahallesinde bulunan aşağıda sıra no, mahalle, ada, parsel, bağımsız bölüm numarası, niteliği, alanı, muhammen bedeli ve % 3 geçici teminatı belirtilen 5 Adet İşyerinin satış ihalesidir.

S.No	Mahalle	Ada	Parsel	B.B. No.	Niteliği	Alanı	Muhammen Bedel	% 3 Geçici Tem.
1	Mavikent	298	2	1	İşyeri	92,80 m ²	555.000,00 ₺	16.650,00 ₺
2	Mavikent	298	2	2	İşyeri	85,96 m ²	525.000,00 ₺	15.750,00 ₺
3	Mavikent	298	2	3	İşyeri	65,02 m ²	500.000,00 ₺	15.000,00 ₺
4	Mavikent	298	2	4	İşyeri	88,31 m ²	450.000,00 ₺	13.500,00 ₺
5	Mavikent	298	2	5	İşyeri	52,42 m ²	350.000,00 ₺	10.500,00 ₺

2. İHALENİN TARİHİ, SAATİ, YERİ ve EVRAKLARIN TESLİM SÜRESİ:

Satışı yapılacak işyerlerinin 1. İhalesi 29 OCAK 2020 Çarşamba günü Saat 14.00'de yapılacak olup, son başvuru tarihi 28 OCAK 2020 Salı günü Saat 16.00'ya kadar, 2. İhalesi 5 ŞUBAT 2020 Çarşamba günü Saat 14:30'de yapılacak olup, son başvuru tarihi 4 ŞUBAT 2020 Salı günü Saat 16.00'ya kadar olacaktır. Söz konusu işyerlerinin ihalesi Gaziantep Şahinbey Belediyesi Encümen Toplantı Salonunda İhale Komisyonunca (Encümenca) yapılacaktır. Belirtilen gün ve saatten sonra yapılan başvurular kesinlikle kabul edilmeyecektir.

3. İHALENİN YAPILIŞ ŞEKLİ:

İhale konusu işyerlerinin satışı, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 69. Maddesinin uygulama yönetmeliği uyarınca, Belediyemizce çıkarılan Yönetmeliğin 17.maddesinin (d) bendi gereğince "Açık Arttırma Usulü İhale Yoluyla" yapılacaktır.

4. İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ ve BEDELİ:

İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler, 100,00 TL. Karşılığında Belediyemiz Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğünden ihale şartnamesi alabilirler. İhaleye girmek isteyenler her işyeri için ayrı ayrı şartname bedeli yatırmaları gerekmektedir. İhaleye iştirak ettiği halde işyeri alamayanlar 2. İhaleye girmeleri halinde tekrar şartname bedeli yatırmayacaklardır. Ancak; ihaleye iştirak ettiği halde işyeri alamayanların veya ihaleye iştirak etmeyenlerin, şartname bedelleri irat kaydedilecek ve geri iade edilmeyecektir.

5. GECİCİ TEMİNAT MİKTARI:

- Satışı yapılacak olan işyerlerinin %3 geçici teminat miktarı yukarıda belirtilmiş olup, teminat için ödemeler; Şahinbey Belediyesi veznelerine Türk Lirası olarak nakden yapılabileceği gibi, Vakıflar Bankası Gaziantep Merkez Şubesindeki "Şahinbey Belediyesi" nin TR970001500158007266618948 IBAN numaralı hesabına da yapılabilir veya Şahinbey Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğüne verilmek üzere süresiz limit dâhili Banka teminat mektubu ile de yapılabilir.
- İhale Komisyonu; ihalenin herhangi bir safhasında, açık arttırma yükseldiği takdirde yükselen miktara göre %3 geçici teminat farkının tamamlanmasını isteyebilir. Geçici teminat farkını vermeyenler veya tamamlayamayanlar ihale dışı bırakılarak ihale salonundan çıkarılır ve ihale % 3 geçici teminat farkını tamamlayanlar arasında devam eder. İhale üzerinde kalan Gerçek veya

Tüzel kişilerin, yükselen miktara göre % 3 geçici teminat farkını ihale anında veya aynı gün mesai bitimine kadar yatırmak zorunda olup, teminat farkını yatıramayanların ihalesi tek taraflı iptal edilerek, Belediyemiz hesabında bulunan % 3 geçici teminatı Belediyemiz adına irat kaydedilir.

6. TEMİNATA İLİŞİKİN ESASLAR:

- a) Tedavüldeki Türk Parası,
- b) Bankalar ve Katılım Bankalarının verecekleri süresiz limit dâhili teminat mektupları,

7. İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI:

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişilerde aşağıdaki şartlar ve belgeler aranır.

A. İstekli gerçek kişi ise:

- a. Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak,
- b. İhaleye katılacak gerçek kişinin Nüfus cüzdan fotokopisi,
- c. Türkiye’de Kanuni İkametgâhı olması (e-devletten alınacak Yerleşim Yeri Belgesi),
- d. Türkiye’de ikamet etmeyenlerin, Tebligat için adres beyanı,
- e. İrtibat için telefon ve varsa fax numarası ile elektronik posta adresi,
- f. Vekâleten iştirak ediyorsa, Noter Tasdikli vekâletname,
- g. İhaleye iştirak edecek kişinin Noter Tasdikli İmza Sirküsü,
- h. İhaleye iştirak eden taraflardan her sayfası ayrı ayrı imzalanmış şartname,
- i. Satış şartnamesini satın aldığına dair makbuz aslı,
- j. Yatırılmış olduğu geçici teminat hangi işyerine ait ise, yatırılmış olduğu makbuzun aslı veya Süresiz Limit Dâhili Banka Teminat Mektubu,
- k. Belediyemize herhangi bir borcu olmadığına dair (Şahinbey Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınmış) belge,

B. İstekli tüzel kişilik ise

- a. Mevzuatı gereği Tüzel Kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yıl içinde alınmış Tüzel Kişiliğin odaya kayıtlı olduğu gösterir belge,
- b. İhaleye giren kişinin tüzel kişiliği temsile ve ihaleye katılma yetkisine sahip olduğuna ilişkin belge, vekâletname, Nüfus cüzdan fotokopisi ve imza sirküleri,
- c. Tüzel Kişiliği temsilen ihaleye Katılan yetkilinin Noter Tasdikli İmza Sirküsü,
- d. İrtibat için telefon ve varsa fax numarası ile elektronik posta adresi,
- e. Şartnamede belirtilen geçici teminatın hangi işyeri için ödendiğine dair makbuz, belge veya süresiz limit dahili teminat mektubu,
- f. İhaleye iştirak eden tarafından her sahifesi ayrı ayrı imzalanmış şartname,
- g. Satış şartnamesini satın aldığına dair makbuz aslı,
- h. Belediyemize her hangi bir borcu olmadığına dair (Şahinbey Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınmış) belge,

Not: Yukarıda istenilen belgeler, plastik dosya içerisinde istenilen sıraya göre dizilerek Belediyemiz Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğüne teslim edilecektir.

8. İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR:

A. İhaleyi yapan idarenin;

- a. İta amirleri
- b. İhale işlemlerini hazırlayan, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
- c. (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve sıhri hısımları,



- d. (Değişik alt bent: 02/03/1984 -2990/2 md) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurulunda görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç)
- B. Bu Kanunun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.
- C. İhale ilanında bahsedilen evrakları belirtilen süreye kadar teslim etmeyenler ya da eksik teslim edenler.

9. ÖDEME ŞEKLİ:

- a. İhalenin tebliğine müteakip 10 (on) gün içerisinde yatırılmış olan % 3 geçici teminat bedeli kadar daha teminat yatırılacak ve en az % 6 teminat sağlanmış olacaktır.10 gün içinde toplamda en az % 6'lık teminat yatırmayanların satış ihalesi tek taraflı olarak iptal edilir ve % 3 geçici teminatı irat kaydedilir.
- b. İhaleyi Alan Gerçek veya Tüzel kişiler, ihalenin tebliğine müteakip, 60 takvim günü içerisinde işyeri bedelini ve ihale masraflarının tamamını Tellaliye (%1) ve İhale Karar Damga Vergisi (Binde 5,69) ödeyecektir. Satışı yapılan işyerlerinin satış bedeli ve ihale masraflarını süresi içerisinde ödemeyenlerin veya gelmeyenlerin satış ihalesi tek taraflı iptal edilerek % 6 kesin teminatı ve yatırmış ise tellaliye Belediyemiz adına irat kayıt edilir ve ihale karar damga vergisi ise iade edilmeyecek olup, kalan bakiye olması halinde ilgili kişinin talebi üzerine hesabına aktarılacaktır.
- c. İhaleyi alan gerçek veya Tüzel kişiler nakit olarak yatırmış olduğu %6'lık kesin teminatını son ödeme gününden önce Belediyemiz Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğüne dilekçe vererek işyeri bedeline çevireceklerdir. Aksi takdirde kesin teminatını işyeri bedeline çevirmediği her gün için gecikme zammı alınır. Teminat için teminat mektubu getirenler de yasal süresi içerisinde (son ödeme gününe kadar) teminat miktarı tutarınca nakit parayı Belediyemiz hesabına yatırarak, teminat mektubunu geri iade almalıdır. Aksi takdirde; teminat mektubu Belediyemiz tarafından tazmin edilecektir.
- d. Banka Kredisi kullanmak isteyen gerçek veya Tüzel kişiler; şartnamemiz ekinde sunulan örnek banka taahhüt yazısını, kredi kullanacakları ilgili bankadan getirileceklerdir.(Banka taahhüt yazısı: İlgili bankanın antetli kağıdına yazılacak olup, krediyi veren/onaylayan yetkililerin imza sirküleri olacaktır.)Banka taahhüt yazısının şartname ekindeki örnekle birebir aynı olmaması halinde; yazının kabul edilip edilemeyeceğine Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü karar verecektir.

Ödemelerin aksaması veya geciktirilmesi durumunda 6183 Sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkındaki Yasasının 51.Maddesinde belirtilen gecikme zammı ve nispeti tatbik edilir.

10. İHALENİN FESİH SEBEPLERİ:

İhaleyi alan Gerçek ve Tüzel kişiler, ihale şartnamesindeki tüm hükümleri aynen kabul etmiş sayılacaktır. Alıcı şartname/sözleşme hükümlerini yerine getirmediği takdirde; protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihalesi iptal edilir ve yatırmış oldukları teminatları ve yatırmış ise Tellaliyesi irat kaydedilecek ve İhale Karar Damga Vergisi iade edilmeyecek olup, kalan bakiye olması halinde ilgili kişinin talebi üzerine hesabına aktarılacaktır.

11. ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

- a. Satışı yapılan işyerlerinin her türlü vergi, resim, harçlar, tapu masrafları ve tüm yasal masraflar işyeri alandan tahsil edilecektir. İşyerinin her türlü giderleri (site aidatı, elektrik, su, doğalgaz vb. gibi tüm abonelikler, proje bedelleri ve bunlar ile ilgili masraflar, ortak yer ve tesislerin yapım, bakım, onarım ve iyileştirme vb. gibi mülkiyetten doğan giderler) alıcı tarafından ödenecektir. Ayrıca alıcı aboneliklerle ilgili ileride oluşabilecek proje değişiklikleri ve malzeme standartları değişimi söz konusu olduğunda her türlü tadilat ve giderleri ödemeyi ve yükümlülüklerini yerine getirmeyi kabul eder.



- b. Satışı yapılan işyerlerinin satış bedeli ve masraflarının tamamı ödenmeden tapu devri yapılmaz. Alıcının, işyerlerinin satış bedelini ve masraflarının tamamını belirtilen süre içerisinde ödemesine müteakip; 30 (Otuz) gün içerisinde tapu tescil işlemlerini yaptırması gerekmektedir. Alıcı, belirtilen süre içerisinde adına tapu tescil işlemi yaptıktan sonra, söz konusu işyeriyle ilgili her türlü giderleri (site aidatı, elektrik, su, doğalgaz vb. gibi tüm abonelikler, bunlar ile ilgili masraflar, ortak yer ve tesislerin yapım, bakım, onarım ve iyileştirme vb. gibi mülkiyetten doğan giderler) alıcı tarafından ödenecektir. Ayrıca; varsa Belediyemiz tarafından önceden ödenen herhangi bir abonelik ücreti, demirbaş giderleri v.b. ödemeler, aidat hariç tapu devir işleminden önce alıcıdan tahsil edilir.
- c. Satın alınan işyeri, alıcının talebi üzerine Belediye Encümeni'nin kararıyla başkasına devir edilebilir. **Belediye Encümeni devir yapıp yapmamakta serbesttir.** Devir alacaklarda ise ilk ihaledeki şartlar aranır. Belediye Encümeninin izni alınmadan kısmen veya tamamen devir yapılması halinde satış ihalesi iptal edilir ve alıcının **teminatları ve yatırmış ise tellaliye Belediyemiz adına irat kayıt edilir ve ihale karar damga vergisi iade edilmeyecek olup, kalan bakiye ise ilgili kişinin talebi üzerine hesabına aktarılacaktır.** Söz konusu işyerlerinin teslimatı; satış bedelinin ve masrafların tamamının yatırılmasına müteakip tapu devri yapıldıktan sonra işyeri mevcut haliyle teslimi yapılacaktır.
- d. Alıcı satın almış olduğu işyerinde tadilat veya değişiklik yapmak istediği takdirde; Belediyemizin ilgili biriminden izin almak şartıyla ve uygun görüldüğü takdirde yapabilecektir. İlgili Müdürlüğün izni alındıktan sonra yapılacak olan tadilat ve işlemlerle ilgili tüm masraflar alıcı/kullanıcı tarafından karşılanacaktır. Bu ve benzeri tadilat işleri ile ilgili Belediyeden herhangi bir bedel ödemesi yapılmayacaktır.
- e. **İşyeri mevcut haliyle satılacak ve teslim edilecektir. Satışı yapılan işyeri ile ilgili Belediyemiz tadilat ve tamirat işlemi kesinlikle yapmayacaktır.** İşyeri eksiksiz olarak teslim edildikten sonra kullanım hatasından kaynaklanan hasar, eksik veya kusur tespit edilmesi halinde ortaya çıkan tüm zarar ve masraflar yine alıcı/kullanıcının kendisine aittir. **“Bu gibi durumlar nedeni ile Belediyemize karşı herhangi bir dava (tazminat, alacak vb.) ve icra takibi açılmayacaktır”.**
- f. Belediyemizden izin alınmadan yapılan tadilatlardan kaynaklanan herhangi bir olaydan ve zarardan dolayı, ilgili alıcı/kullanıcı sorumlu ve mesul olacak olup, Belediyemiz mesul ve sorumlu olmayacaktır. **“Bu gibi durumlar nedeni ile Belediyemize karşı herhangi bir dava (tazminat, alacak vb.) ve icra takibi açılmayacaktır”.**
- g. Satışı yapılan işyerlerinin tesliminden sonra alıcısı/kullanıcısı tarafından oluşan veya kaynaklanan hasarlardan Belediyemiz sorumlu olmayacağı gibi, hasardan oluşan tamiratın yapılması/yaptırılması tamamıyla ilgili alıcı/kullanıcıya aittir. Bu ve benzeri işlemlerden dolayı Belediyemiz tarafından herhangi bir bedel ödenmesi de söz konusu olmayacaktır. **“Bu gibi durumlar nedeni ile Belediyemize karşı herhangi bir dava (tazminat, alacak vb.) ve icra takibi açılmayacaktır”.**
- h. Betonarme döşemelere ve asma katlara ilave yükler yüklenmeden önce ilgili statik projeye uygun çalışma yapılacak olup, ilgili yerin statik proje müellifinden (projeden sorumlu mühendis) izin alınmadan herhangi bir ilave yük yüklenmesine izin verilmeyecektir. Aksi halde oluşabilecek zararlardan ilgili alıcı/kullanıcı sorumludur. **“Bu gibi durumlar nedeni ile Belediyemize karşı herhangi bir dava (tazminat, alacak vb.) ve icra takibi açılmayacaktır”.**
- i. Yapılabilecek olan tadilatlar kullanıcıların kendi bağımsız bölümleri dâhilinde geçerli olup müşterek kısımlarla ilgili olmayacak, binanın teknik ve estetik özellikleri ile yönetim planı ile bağdaşır olacaktır.
- j. Satış bedeli ve masraflarının tamamının erken ödenmesi halinde tapu tescil işlemi yapılacaktır.
- k. İhale Komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale komisyonunun ihaleyi yapmama kararı kesindir.



1. Bodrum Katta bulunan Otopark Alanı sadece düğün salonu tarafından kullanılacaktır.

12. VERGİ-RESİM VE HARCLAR:

Bu satış ihalesinden dolayı meydana gelecek olan tüm masraflar (Tellaliye, İhale Karar Damga Vergisi, Sözleşme Damga Verigisi ve Tapu Alım Harcı v.s.) işyeri alan gerçek ve tüzel kişiliklere ait olacaktır.

13. İHALENİN TEBLİĞİ:

Yapılan ihale sonucunda; ihalesi üzerinde kalan taşınmazın verilir, verilmediği ihale komisyonunca yapılan değerlendirme sonucunda ita amirince onaylandıktan sonra yapılacak olan tebligat sonucu kesinleşecektir.

İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı, ita amirince karar tarihinden itibaren en geç **15 (Onbeş) işgünü** içinde onaylandığı gibi iptal edilebilir. İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan İhale Kararı, onaylandığı günden itibaren en geç **5 (BEŞ)** işgünü içinde alıcıya, alıcının vekiline veya 1.dereceden yakınına ya da nüfusta kayıtlı olduğu ilgili mahalle muhtarına imzası alınmak suretiyle tebliğ edilir.

14. UYUŞMAZLIKLARIN HAL MERCİİ:

Bu İhalede doğacak anlaşmazlıklar hususunda Gaziantep Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Yukarıda **14 (Ödört)** maddeden oluşan şartnameyi okudum ve şartname hükümlerini aynen yerine getirmeyi kabul ve taahhüt ediyorum. İştirakçi şartnameyi imzalamakla tüm hükümleri kabul etmiş sayılır. Bu şartnamede yazılı olmayan durumların çözümü Belediye Kanununun 69.maddesi ile Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik ve Şahinbey Belediyesi Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralanması ve Satışına Dair Yönetmelik ile genel hukuk kurallarına göre yapılacaktır.

İŞTİRAKÇİNİN:

T.C. KİMLİK VE VERGİ NO :

ADI SOYADI :

TELEFON :

ADRES :

TARİH :/...../2020

Ekler :

Ek 1 – (1 Adet Belediyemiz adına borcu yok formu)

Ek 2 – (1 Adet banka kredi yazısı formu)

