

**MÜLKİYETİ GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE AİT, ŞEHİTKAMİL İLÇESİ,  
K.KARADİNEK MAHALLESİNDE KAYITLI 2 ADET TAŞINMAZ SATIŞI İŞİNE AİT İHALE  
ŞARTNAMESİ**

**1-İHALENİN KONUSU:**

Tapunun Şehitkamil İlçesi, K.Karadinek Mahallesinde bulunan, aşağıda ada, parsel numarası, tapu alanı, imar durumu, m<sup>2</sup> rayiç bedeli, muhammen bedeli ve geçici teminat tutarı belirtilen taşınmazların satışı işidir.

| S.NO | Ada  | Parsel | Alanı(m <sup>2</sup> ) | İmar Durumu                             | m <sup>2</sup> Rayiç Değeri | Muhammen Bedel   | Geçici Teminat |
|------|------|--------|------------------------|---|-----------------------------|------------------|----------------|
| 1    | 8876 | 2      | 9.570,52               | Ticaret Alanı (E:1.00<br>Yençok 12.50m) | 2.100,00 TL                 | 20.098.092,00 TL | 603.000,00 TL  |
| 2    | 8875 | 2      | 9.204,65               | Ticaret Alanı (E:1.00<br>Yençok 12.50m) | 2.100,00 TL                 | 19.329.765,00 TL | 580.000,00 TL  |

**2-İHALENİN YAPILIŞ SEKLİ:**

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile ayrı ayrı yapılacaktır.

**3. İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ ve BEDELİ:**

İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler ihaleye ait şartnameyi, Gaziantep Büyükşehir Belediyesinin web adresinden (<https://www.gaziantep.bel.tr/tr/ihaleler>) temin edeceklerdir. Çıktısı alınan şartname, ihaleye teklif vermeye yetkili kişi tarafından imzalanarak ihale dosyasına konulacaktır.

İhale şartname bedeli **250,00.-TL** olup, bu bedel Belediyemiz veznesine veya Belediyemizin aşağıda iban numarası belirtilen hesabına yatırılacaktır.

**4- GEÇİCİ TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:**

İhaleye girecek gerçek veya tüzel kişiler, istekli oldukları taşınmazla ilgili geçici teminatı, Türkiye Vakıflar Bankası TR22 0001 5001 5800 7290 4046 01 IBAN nolu Belediyemiz banka hesabına yatırabileceği gibi bankalar veya özel finans kurumlarından alacakları, süresiz banka teminat mektubu da sunabilirler.

**5- İHALENİN SAATİ, YERİ ve EVRAKLARIN TESLİM SÜRESİ:**

Söz konusu yerlerin ihalesi **06.12.2023 Çarşamba günü, saat 15.30** 'da Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Encümen Toplantı Salonunda İhale Komisyonunca (Encümençe) yapılacaktır.

İhaleye iştirak edeceklerin, aşağıda istenilen belgelerle birlikte İhale İşleri Şube Müdürlüğüne **06.12.2023 Çarşamba günü, saat 12.00** 'a kadar sıra alındılar karşılığında vermeleri ya da taahhütlü olarak posta ile göndermeleri gerekmektedir. Postadaki gecikmeler nedeniyle süresinde Komisyon Başkanlığına ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

**6. İSTENİLEN BELGELER:**

Teklifler aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerecek şekilde hazırlanacaktır.

**- A. İÇ ZARF**

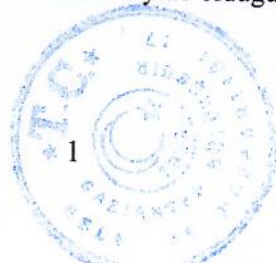
Teklif mektubundan oluşur. Teklif Mektubu, ihaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişilerce veya kanuni vekillerince imzalanacak ve bu teklifte şartname ve eklerinin aynen kabul edildiği belirtilecektir. Teklifler hem rakamla hem de yazıyla açık olarak yazılacaktır. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti ve düzeltme bulunan teklifler reddedilecektir.

Teklif mektubu bir zarf (*iç zarf*) içerisine konulup kapatıldıktan sonra zarf üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olan açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanacak ve mühürlenecektir.

**- B. DIŞ ZARF**

Dış zarf aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerir,

- Teklif mektubunu içeren iç zarf,
- Gerçek kişiler için Türkiye'de kanuni ikametgâhı olduğuna dair belge (*Nüfus Müdürlüğü'nden veya e-Devlet 'ten temin edilecek*),
- Tebliğat için Türkiye sınırları içerisinde adres göstermesi ve telefon numarası bildirmesi,
- Tüzel kişiliğin Ticaret ve/veya Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge (İhale tarihinin olduğu yıla ait olacak)



- d) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi,  
e) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri,  
f) Vekaleten ihaleye katılan kişinin, istekli adına ihaleye katılabileceğine ilişkin noter tasdikli vekaletname ile imza sirküsü,  
g) İstekli tarafından her sayfası imzalanmış şartname ve sözleşme tasarısı,  
ğ) Şartnamenin satın alındığına dair makbuzun aslı,  
h) Şartnamede belirtilen geçici teminatın ödendiğine dair makbuz veya limit dahili banka teminat mektubu,  
ı) Belediyemize borcu olmadığına dair belge (İhale ilan tarihinden sonra alınmış)

#### - C) DIŞ ZARFIN KAPATILMASI

Yukarıda belirtilen belgeler ve iç zarf bir zarfa konarak kapatılacaktır. Bu zarfın üzerine isteklinin adı-soyadı ve açık adresi ve teklifi ne ile ilgili olduğu yazılarak kapatılacaktır. İç zarfta olduğu gibi dış zarfında yapılandırılan yerinin mühürlenip imzalanması gerekmektedir.

#### **D) TEKLİFLERİN AÇILMASI, DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇLANDIRILMASI**

İhaleye iştirak eden özel ve tüzel kişilerin, teklif mektupları Encümen Salonunda İhale Komisyonu tarafından açılır ve katılımcılar tarafından teklif edilen fiyatlar hazır bulunanların huzurlarında açıklanır. Fiyatlar açıklandıktan sonra; **31.01.2007 tarih ve 26420 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan İç Zarfların Açılması ve Son Tekliflerin Alınması Başlıklı 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 40.maddesi** (Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır.) hükmü uyarınca ihale sonuçlandırılır.

Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir

İhale zamanında hazır bulunmayan veya vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapıış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

#### **7-VERGİ -RESİM VE HARCLAR:**

Bu ihaleden dolayı meydana gelecek olan tüm masraflar; Karar ve Sözleşme Damga Vergisi, Noterlik Ücreti, Tapu Alım Harcı ve Gazete İlan Bedeli gibi masraflar ihale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişilere ait olacaktır.

#### **8- KESİN TEMİNAT ve SÖZLEŞME YAPILMASI:**

İhale üzerine kalan gerçek ve tüzel kişiler ihalenin tebliğini müteakip 15 gün içerisinde % 6 kesin teminatı verip, ihale bedelinin % 50 'sini peşin yatırarak ve ihale masraflarını (Karar Damga Vergisi, Sözleşme Karar Damga Vergisi (Notere ödenecektir.) Gazete İlan Bedeli ve noterlik ücreti) ödeyerek **noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi İdareye sunacaklardır.**

#### **9- ÖDEME SEKLİ:**

• **İhale bedelinin tamamı peşin ödenebileceği gibi, ihale bedelinin %50 'si peşin ödenmek üzere kalan tutar sözleşme yapıldığı günden itibaren 1 ay sonra başlamak üzere 3 eşit taksitte ödenecektir.**

• İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler ihalenin tebliğini müteakip 15 (on beş) gün içerisinde almış oldukları taşınmazın % 6 kesin teminatını, peşinatı ve ihale masraflarını ödemedikleri takdirde geçici teminatları Belediyemiz adına irat kaydedilecek ve ihale iptal edilecektir. İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler ihale bedelini ve ihale masraflarını peşin olarak ödedikleri takdirde gayrimenkulün tapusu verilecektir. Taksitlerin tamamının ödenmesi halinde de tapu verilir.

• 4706 Sayılı Kanun'un 5. maddesinde belirtilen "Taksitli satışlarda taksit tutarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi halinde taşınmaz alıcısı adına devredilir." hükmüne göre kanundaki şartların tamamlanması neticesinde de tapu verilebilir.

• Ayrıca banka kredisi kullanılması durumunda, banka ipotegi öncesi bankanın taahhütname vermesi ve İdarenin uygun görmesi halinde, üzerinde ihale kalan istekliye tapu devri yapılabilir. Teminat mektubu karşılığında arsa devri yapılması durumunda, 12 taksit ve üzeri ödemeli satışların taksitleri için teminat mektupları verilmesi durumunda aşağıda TÜFE için belirlenen oran uygulanır.

- 12 taksit ve üzeri ödemeli satışlarda, 13. ve sonraki taksit (ay) ödemelerinde, her taksit (ay) için TÜİK 'in bir önceki aya (gerçekleşen en son ay) göre değişim (%) oranı tablosu nispetinde TÜFE uygulanır.

#### **10- ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER:**

- a) 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 29.maddesine göre ihale komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale Komisyonunun ihaleyi yapmama kararı kesindir.
- b) İş bu şartnamede yazılı olmayan hususlar, 2886 Sayılı Devlet ihale Yasası hükümlerine tabidir.
- c) Borcu biten taşınmazların tapu devri, taşınmaz bedeli ödendikten sonra en geç 3 ay içerisinde yapılacak olup, tapu devrinin geç kalmasından kaynaklı her türlü vergi, harç ve sorumluluk ihaleyi alan gerçek ve tüzel kişiye aittir.

#### **11- TAKSİTLERİN SÜRESİNDE ÖDENMEMESİ:**

İhale bedeli ödenmeyen her gün için kanuni faiz uygulanacaktır.

#### **12- İHALENİN ONAYI:**

2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 31.maddesine göre İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı, karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde ita amirince, onaylandığı gibi iptal de edilebilir.

#### **13- SÖZLEŞMENİN FESHİ SEBEPLERİ:**

a) İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler taahhüdünü şartname, sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda; İdarenin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtar rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın teminatları gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

b) Arsa taksitinin son ödeme tarihinden 30 (otuz) gün geçmesi durumunda, İdarenin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtar rağmen ödeme yapılmaması halinde satış sözleşmesi iptal edilerek, yatırmış olduğu teminat irat kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

c) Yüklenicinin kendisine verilen süreler içerisinde sözleşmeyi imzalamaması halinde ihale iptal edilir.

ç) Yüklenicinin idarenin onayı olmadan ihale konusu işi ve yeri devretmesi halinde ihale ve ihale akabinde yüklenici ile yapılacak sözleşme iptal edilir.

#### **14- UYUSMAZLIKLARIN HAL MERCİİ:**

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

Yukarıda 14 Maddeden oluşan şartnameyi okudum ve bu şartname hükümlerini aynen yerine getirmeyi kabul ve taahhüt ediyorum. ..../.../2023



## TAŞINMAZ SATIŞ SÖZLEŞME TASARISI

### Madde 1- Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta **Gaziantep Büyükşehir Belediyesi** (bundan sonra "İdare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta ..... (bundan sonra "Müşteri" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

### Madde 2- Taraflara İlişkin Bilgiler

**2.1.** İdarenin adresi: İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cad.27090 Şehitkâmil/Gaziantep olup,

Tel No : 0 342 211 12 11

Faks No : 0 342 211 12 93

Elektronik Posta Adresi (Varsa): ihale@gaziantep-bld.gov.tr dir.

**2.2.** Müşterinin tebligat adresi: ..... Şehitkamil/GAZİANTEP olup,

V. No: .....

Tel no: .....

**2.3.** Her iki taraf madde 2.1. ve 2.2.'de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

### Madde 3- Sözleşmenin Dili

Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

### Madde 4- Sözleşmenin Konusu

Mülkiyeti Belediyemize ait tapunun Şehitkamil İlçesi, K.Karadinek Mahallesi, .... Ada, .... Parselde kayıtlı, ..... m<sup>2</sup> 'lik taşınmaz satışı.

### Madde 5 – İmar Durumu

Ticaret Alanı (E:1.00 Yençok 12.50m)

### Madde 6- Vergi, Resim ve Harçlar ile Sözleşmeyle İlgili Diğer Giderler

Sözleşme hükümlerinin yerine getirilmesine ait taşınmaz satışı ihalesinden kaynaklanan her türlü, İhale Karar Damga Vergisi, Sözleşme Damga Vergisi, Gazete İlan Bedeli, Noterlik Ücreti ve Tapu ile ilgili resim ve harçlar müşteri tarafından karşılanacaktır.

### Madde 7- Sözleşmenin Bedeli

Bu sözleşme .....-TL (..... Türk Lirası) bedel üzerinden akdedilmiştir.

### Madde 8- Teminata İlişkin Hükümler

**Kesin Teminat:** Müşteri bu işe ilişkin olarak toplam .....-TL kesin teminat mektubu vermiştir.

### Madde 9- Ödeme Şekli

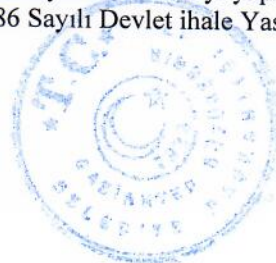
- İhale bedelinin tamamı peşin ödenebileceği gibi, ihale bedelinin %50 'si peşin ödenmek üzere kalan tutar sözleşme yapıldığı günden itibaren 1 ay sonra başlamak üzere 3 eşit taksitte ödenecektir.
- Taksitli ödemelerde; 12 taksit ve üzeri ödemeli satışlarda, 13. ve sonraki taksit (ay) ödemelerinde, her taksit (ay) için TÜİK 'in bir önceki aya (gerçekleşen en son ay) göre değişim (%) oranı tablosu nispetinde TÜFE uygulanır.

### Madde 10- Ödeme Yeri

Müşteri ihale bedeli ve ihaleden kaynaklanan masrafları Gaziantep Büyükşehir Belediyesi veznesine veya Belediyemizin T. Vakıflar Bankası Şehitkamil Şubesi IBAN NO:TR 220001500158007290404601 nolu hesabına yatırabilecektir.

### Madde 11 – Diğer Hususlar

- a) 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 29.maddesine göre ihale komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale Komisyonunun ihaleyi yapmama kararı kesindir.
- b) İş bu şartnamede yazılı olmayan hususlar, 2886 Sayılı Devlet ihale Yasası hükümlerine tabidir.



c) Borcu biten taşınmazların tapu devri, taşınmaz bedeli ödendikten sonra en geç 3 ay içerisinde yapılacak olup, tapu devrinin geç kalmasından kaynaklı her türlü vergi, harç ve sorumluluk ihaleyi alan gerçek ve tüzel kişiye aittir.

d) Taksitlerin süresinde ödenmemesi halinde her ay için kanuni faiz uygulanacaktır.

e) 4706 Sayılı Kanun'un 5. maddesinde belirtilen "Taksitli satışlarda taksit tutarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi halinde taşınmaz alıcısı adına devredilir." hükmüne göre kanundaki şartların tamamlanması neticesinde de tapu verilebilir

f) Ayrıca banka kredisi kullanılması durumunda, banka ipoteği öncesi bankanın taahhütname vermesi ve İdarenin uygun görmesi halinde, üzerinde ihale kalan istekliye tapu devri yapılabilir.

#### **Madde 12- Sözleşmenin Feshi Sebepleri:**

a) İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler taahhüdünü şartname, sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda; İdarenin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtar rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın teminatları gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

b) Arsa taksitinin son ödeme tarihinden 30 (otuz) gün geçmesi durumunda, İdarenin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtar rağmen ödeme yapılmaması halinde satış sözleşmesi iptal edilerek, yatırılmış olduğu teminat irat kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

c) Müşterinin idarenin onayı olmadan ihale konusu işi ve yeri devretmesi halinde ihale ve ihale akabinde Müşteri ile yapılacak sözleşme iptal edilir.

#### **Madde 13- Anlaşmazlıkların Çözümü**

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde **Gaziantep** mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir. .../.../2023

**İDARE**

.....

**MÜŞTERİ**

.....

