

GAYRİMENKUL PAZARLIK USULÜ SATIŞ İHALE ŞARTNAMESİ

1. İHALE TARİHİ VE YERİ:

Birlik Mensucat Ticaret ve Sanayi İşletmeleri A.Ş. tarafından Osman Kavuncu Mah. Mensucat Cad. No:22 Melikgazi KAYSERİ adresinde 15.05.2020 günü Saat 14.00' de Birlik Mensucat Ticaret ve Sanayi İşletmeleri A.Ş. (ŞİRKET) mülkiyetinde bulunan ve detayları aşağıda 7.maddede belirtilen gayrimenkulün ihalesi yapılacaktır.

2. İHALEYE KATILIM TEMİNAT BEDELİ :

Gayrimenkul ihalesine katılacak gerçek veya tüzel kişilerce, işbu maddede belirtildiği şekilde nakit teminat bedelinin yatırıldığına dair banka dekontunun ibrazı gerekmektedir. Buna göre, 150.000 TL tutarındaki katılım teminatının ŞİRKET' in Türkiye Ekonomi Bankası A.Ş. Kayseri Kurumsal Şubesi nezdindeki TR05 0003 2000 5930 0000 0109 31 nolu hesabına en geç ihale gününden 2 iş günü önce yatırılması ve banka dekontunun ihale günü ihale adresinde ŞİRKET yetkililerine teslim edilmesi gerekmektedir. İşbu maddede belirtilen teminat tutarı aşağıda 11.maddede belirtildiği şekliyle ŞİRKET tarafından yükseltilebilir ve teminat kapsamında değerlendirilir.

3. İHALE ŞEKLİ:

İstekliler tarafından, İşbu Satış İhale Şartnamesinin her sayfası imzalandığında teklif verilmek istenen gayrimenkulün muhammen bedeline göre katılımcı numarası teslim alınacaktır. İhale birden fazla teklif sahibinden kapalı zarf içerisinde teklif almak ve görüşmeler yapılmak suretiyle pazarlık usulü gerçekleştirilecektir. İstekliler tekliflerini şartnamede belirtilen yerde ve son teklif verme tarihinden önce gerçekleştireceklerdir.

4. ZEYİLNAME İLE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI:

İhale ilanı yapıldıktan sonra, ihale dosyasında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, teklif ve başvuruların hazırlanmasını etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin Şirket tarafından tespit edilmesi halinde, düzenlenen zeyilname ile ihale dosyasında değişiklik yapılabilir. Yapılan değişiklik nedeniyle tekliflerin veya başvuruların hazırlanabilmesi için ek süreye ihtiyaç duyulması halinde, ihalenin yapılacağı tarih, bir defaya mahsus olmak üzere en fazla 15 (onbeş) gün süreyle zeyilname düzenlenmesi suretiyle ertelenebilir.

5. TEKLİFLERİN SUNULACAĞI YER, SON TEKLİF VERME TARİH VE SAATİ :

Tekliflerin sunulacağı yer : Birlik Mensucat Ticaret ve San. İşl. A.Ş.
Osman Kavuncu Mah. Mensucat Cad. No:22 Melikgazi KAYSERİ kapalı zarf eşliğinde
Son teklif verme tarih ve saati ; 14.05.2020 / 14:00

6. İHALEYE KATILIM İÇİN GEREKLİ BELGELER:

Teklif sahibi gerçek kişi ise resimli kimlik suretini (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği), başkası adına ihaleye katılanların noterden düzenlenen güncel tarihli ve ihaleye katılmaya ilişkin yetki içeren vekaletname ibrazı şarttır.

Teklif sahibinin tüzel kişi olması halinde Satış İhale Şartnamesini imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir şirketçe verilen noter tasdikli güncel yetki belgesinin / vekaletnamesi, noter tasdikli imza sirküleri aslı ve tüzel kişinin ortakları, üyeleri veya kurucuları ve hisse oranları ile tüzel kişinin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgelerin noter onaylı suretinin ibrazı şarttır.

7. MUHAMMEN BEDEL

İşbu şartnameye uygun olarak satış ihalesi gerçekleştirilecek ŞİRKET gayrimenkulünün muhammen bedeli, Çelen Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 18.03.2020 tarihli değerleme raporuna göre ekspertiz değeri olan 49.450.000,00 TL (KDV Hariç)'dir.

8. TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER

Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Demirciyazısı Mahallesi, 165 pafta, 1553 ada, 2600 parsel olarak kayıtlı, 69.026 m2 büyüklüğünde arsa nitelikteki taşınmaz.

9. TAŞINMAZIN SATIŞ ESASLARI

Gayrimenkul peşin olarak satışa sunulacaktır. Minimum, gayrimenkulün muhammen bedeli kadar teklif verilebilecek olup, muhammen bedelin altındaki teklifler dikkate alınmayacaktır. Gayrimenkul; ihale sonunda teklif sahibinin teklifinin muhammen bedelden az olmamak kaydı ile şirketin uygun gördüğü en yüksek bedeli verene satılır.

ŞİRKET, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerine tabi olmadığından, ihalenin yapılıp yapılmamasından veya teklif verenlerden herhangi birisine yapılmasından serbesttir. Kendisine ihale yapılmayan teklif sahibi, ihalenin kendisine yapılmaması nedeniyle ŞİRKET'e karşı herhangi bir hak iddiasında bulunamaz. ŞİRKET'in, tekliflerin toplanmasının ardından satıştan vazgeçmesi halinde, teklif verenler tarafından yukarıda 2.maddeye uygun olarak yatırılmış olan katılım teminatları kendilerine iade edilecektir. Teklif verenlerin ŞİRKET'ten, katılım teminatlarının kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ait faiz, tazminat v.b. herhangi bir hak ve alacak talebi olmayacaktır. İhale Komisyonu Başkanı, ihale ortamını bozan, ihaleyi engelleyici hareketlerde bulunan kişi veya kuruluşları ihale salonundan çıkartma yetkisini haizdir. İhale Komisyonu Başkanı herhangi bir onaya gerek olmaksızın ihale öncesinde, ihale esnasında veya ihale sonrasında, gayrimenkulü ihaleden çekmeye, veya ihaledeki teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir.

10. İSTEKLİNİN SORUMLULUKLARI

Gayrimenkul ile ilgili yayımlanan bilgiler ve fotoğraflar, bilgi mahiyetinde olup, bir taahhüt niteliğinde değildir. Teklif sahibi gayrimenkulü mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, vefa, şuf'a hakkı, imar, iskan, konum, alan, kadastro, tapu bilgileri v.b.) görmüş, beğenmiş, kabul etmiş ve Gayrimenkul ile ilgili her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış sayılır. Alıcı ihalede satışa sunulan Gayrimenkulü görüp, incelemiş olduğunu, dolayısıyla ihale sonrası teklifte bulunduğu gayrimenkulle ilgili ayıp, gizli ayıp, eksiklik, vesair nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş sayılacağını kabul ve taahhüt eder. Teklifin ŞİRKET'in yetkili kurullarınca onaylanmasını müteakip gayrimenkulün satışı ve devri için teklif bedelinin tamamının ŞİRKET'e peşin olarak ödenmesi gerekmektedir. İsteklinin, Satış İhale Şartnamesinde vermiş olduğu açık adresi kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilecek olup, değişikliği halinde noter vasıtasıyla ŞİRKET'e bildirilecektir. Aksi halde yazılı adresine yapılan tebligatlar kendisine yapılmış sayılır. İstekli bu konudaki itiraz haklarından vazgeçtiğini peşinen kabul etmiştir. İsteklinin Satış Şartnamesinde vermiş olduğu adresine gönderilen yazılı tebligatların, adres değişikliği sebebiyle istekliye geç yapılmasından veya hiç yapılmamasından ŞİRKET sorumlu değildir. Teklif sahibi, doğrudan veya dolaylı olarak taşınmazda kiracı veya işgalci durumunda ise ŞİRKET'in talep ettiği geçmişe dönük kira veya işgal tazminatını gayrimenkulü kullandığı süre içerisinde ödemesi gereken vergi, elektrik, su, doğalgaz v.b. borçlarını ödemedikçe ve/veya bu kira ve işgal tazminatı dava konusu olup, Mahkemece verilen karar derecattan geçip kesinleşmedikçe ve davanın ŞİRKET lehine sonuçlanmış olması halinde kirayı veya işgal tazminatını icra ve/veya mahkeme masraflarıyla birlikte ödemedikçe tapu devrini talep etmeyecek ve ŞİRKET' i da buna zorunlu tutmayacaktır.

11. TEMİNATIN İADESİ, İRAT KAYDI, YÜKSELTİLMESİ

İhale sonrası en yüksek teklifi veren ilk iki teklif sahibi dışındaki katılımcılara, ödemiş olduğu katılım teminatı 10 (on) iş günü içinde ŞİRKET tarafından iade edilecektir. Gayrimenkule en yüksek teklifi veren ihale alıcısınınca

teminat bedeli, ihale tarihini izleyen 3 (üç) işgünü içerisinde gayrimenkul teklif bedelinin %10'u oranına yükseltilecektir. Bu durumda 2.en yüksek teklifi veren isteklinin teminat bedeli 10 (on) iş günü içerisinde ŞİRKET tarafından iade edilecektir. Ancak verilen sürede 1. ihale alıcısı teminat bedelini teklif bedelinin %10'u oranına yükseltmediği veya teklifinden vazgeçtiği takdirde, 1. ihale alıcısının yatırmış olduğu teminat bedeli ŞİRKET'e irat kaydedilerek satışı iptal edilir. Bu durumda ŞİRKET, 2.en yüksek teklifi verene de satma hakkını kullanabileceğinden, isteklinin Satış İhale Şartnamesinde vermiş olduğu adresine gönderilecek olan yazılı tebligatla teminat bedelini teklif bedelinin %10'u oranına yükseltmesi istenebilir. Verilen süre içerisinde teminatını teklif bedelinin %10'u oranına yükseltmediği takdirde veya teklifinden vazgeçmesi halinde, yatırmış olduğu teminat bedeli irat kayıt edilerek, satışı iptal edilir. Bu konuda, 1. ihale alıcısı ve 2.en yüksek teklifi veren isteklinin ŞİRKET' den herhangi bir hak ve alacak talebi olmayacaktır.

12. SATIŞ BEDELİNİN YATIRILMA SÜRESİ VE SATIŞ İPTALİ

İhale sonrasında teklif tutarının tamamının, ŞİRKET'in satış onay tebliğini izleyen 10 (on) iş günü içerisinde katılımcı numarası, alıcı adı ve teklif bedeli belirtilmek suretiyle, ŞİRKET' in Türkiye Ekonomi Bankası A.Ş. Kayseri Kurumsal Şubesi nezdindeki TR05 0003 2000 5930 0000 0109 31 nolu hesabına peşin olarak yatırılması zorunludur. Satış bedelinin tamamının tapu devrinin yapılmasından önce ŞİRKET hesabına yatırılması zorunludur. Kredili işlemlerde de satış bedelinin tapu devrinin yapılmasından önce ŞİRKET hesabına yatırılması esastır. Ancak; her halükarda teklif sahibinin Satış İhale Şartnamesinde vermiş olduğu adresine gönderilen satış onay tebligatının ŞİRKET tarafından gönderildiği tarihten itibaren, istenen sürede isteklinin teminatını yükseltmemesi, istenen süre içerisinde satış bedelinin tamamının yatırılmaması halinde hiçbir ihbar veya ihtara gerek kalmaksızın satış iptal edilerek, yatırmış olduğu tüm teminat bedeli irat kaydedilir. Teminat tutarı yükseltilirken ŞİRKET hesabına yatırılan ek teminat da teminat kapsamında değerlendirilir.

13. TAŞINMAZIN TESLİMİ İLE DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER

Satış bedelinin tamamen tahsilini takiben, tapuda devir tescil işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, gayrimenkul alıcıya teslim edilmiş sayılır ve bu tarihten itibaren gayrimenkulle ilgili her türlü gider alıcıya aittir. Satış esnasında tapuda doğacak vergi harç ve masraflar taraflar arasında eşit olarak paylaşılacaktır. Satın alınan gayrimenkulün ihale alıcısı adına tescilinden itibaren ilgili idareye süresi içinde sözleşme yapmak üzere yazılı başvuruda bulunulması sırasında geçmiş dönemlere ait elektrik, su, doğalgaz v.b. aboneliğinden kaynaklanan borçların çıkması durumunda bahse konu borçlara ilişkin olarak, alıcı ŞİRKET ile irtibata geçecek, bu borçlar için ŞİRKET'in bilgisi dışında alıcı tarafından ödeme yapılmayacaktır. ŞİRKET satışın tamamlanmasının ardından 1 ay içinde mülkü tamamen boşaltacaktır. Bu 1 aylık süre için alıcı ŞİRKET' ten kira talep etmeyecektir.

14. GENEL HÜKÜMLER

Gayrimenkul için teklif veren kişi gayrimenkule teklif vermekte olduğunu kabul eder ve en yüksek teklifi veren kişi ya da kuruluş, ŞİRKET bu teklifi kabul ettiği takdirde gayrimenkulü, Satış İhale Şartnamesinde belirtilen yükümlülükleri süresinde yerine getirerek alacağını taahhüt eder. Taahhüdünü yerine getirmeyen şahıs ya da tüzel kişinin teminat bedeli ŞİRKET tarafından irat kaydedilecektir. Teklif sahibinin bu konuda hiçbir itiraz hakkı olmayacaktır. Mülkiyetin devri; satış bedelinin tamamının nakden ve peşin olarak yatırılmasını takiben en geç 2(iki) ay içinde teklif sahibinin ŞİRKET'e müracaat etmesi ile gerçekleştirilecektir. Bu süre zarfında, tapu tescil işlemi için ŞİRKET'e müracaat etmeyen alıcının ŞİRKET'ten herhangi bir hak talebi olmayacaktır. Gayrimenkulün devir ve tescil işlemleri ile ilgili tapu alım ve satım harcı alıcıya ait olup, döner sermaye, eğitime katkı payı, her ne nam altında olursa olsun damga vergisi, noter harcı v.s. gibi diğer masraflar alıcıya ait olacaktır. Teklif sahibinin, Satış İhale Şartnamesinde vermiş olduğu iletişim bilgilerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği sebebiyle istekliye geç yapılmasından veya hiç yapılamamasından ŞİRKET sorumlu değildir. Satış Şartnamesinin uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözülmesinde ve kesinleşmiş çözümlerin takip ve sonuçlandırılmasında Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

ALICI TAAHHÜTNAMESİ /GERÇEK KİŞİ

Satış İhale Şartnamesinde yazılı şartları okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

Ad – Soyad /Unvan :
Katılımcı No :
Doğum Yeri-Tarihi :
Baba Adı :
Açık Adresi :
Telefon :
Faks :
E-Mail :
Cep Telefonu :
İMZA :

Bu Satış İhale Şartnamesine göre teminatımın iade edilmesi gereken hallerde teminatımın iadesinin aşağıda bilgilerini yazdığım Şube ve Hesap Numarasına yapılmasını, bu bilgilerin doğru olduğunu, yanlış veya eksik bilgi vermiş olmam nedeniyle oluşabilecek gecikme ve zararlardan doğabilecek sorumluluğun tarafıma ait olduğunu şimdiden kabul ve beyan ederim.

TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ HESABIN BULUNDUĞU:

BANKA ADI :
ŞUBE ADI :
HESAP SAHİBİNİN ADI, SOYADI, UNVANI :
IBAN HESAP NUMARASI (TL) :

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

BİRLİK MENSUCAT TİCARET VE SAN. İŞL. A.Ş.
Osman Kavuncu Mah. Mensucat Cad. No:22 Melikgazi KAYSERİ
Tel : (0352) – 322 12 70

ALICI TAAHHÜTNAMESİ / TÜZEL KİŞİ

Satış İhale Şartnamesinde yazılı şartları okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

Ticari Unvan :
Katılımcı No :
Tescil Olunan Ticaret Sicil Müdürlüğü :
Tescil Olunan Adresi :
Telefon :
Faks :
E-Mail :
Cep Telefonu :

Yetkili İmza :

Bu Satış Şartnamesine göre teminatımın iade edilmesi gereken hallerde teminatımın iadesinin aşağıda bilgilerini yazdığım ŞİRKET Şube ve Hesap Numarasına yapılmasını, bu bilgilerin doğru olduğunu, yanlış veya eksik bilgi vermiş olmam nedeniyle oluşabilecek gecikme ve zararlardan doğabilecek sorumluluğun tarafıma ait olduğunu şimdiden kabul ve beyan ederim.

TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ HESABIN BULUNDUĞU:

BANKA ADI :
ŞUBE ADI :
HESAP SAHİBİNİN ADI, SOYADI, UNVANI :
IBAN HESAP NUMARASI (TL) :

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

BİRLİK MENSUCAT TİCARET VE SAN. İŞL. A.Ş.
Osman Kavuncu Mah. Mensucat Cad. No:22 Melikgazi KAYSERİ
Tel : (0352) – 322 12 70