

**MÜLKİYETİ ŞİRKETİMİZE AİT KOCASINAN İLÇESİ SAHABİYE MAHALLESİNDE BULUNAN 6
ADET KONUT VE 4 ADET DÜKKAN SATIŞI İLE İLGİLİ İDARİ ŞARTNAMEDİR.**

Madde 1- Mülkiyeti Şirketimize ait Kocasinan İlçesi Sahabiye Mahallesinde bulunan 6 adet Konut 4 adet Dükkan, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi gereğince yapılacak “Açık Teklif Usulü” ihale ile ayrı ayrı satılacaktır.

Madde 2- Satışa çıkarılacak taşınmazın özellikleri, muhammen bedeli ve geçici teminatı aşağıda sunulmuştur.

SIRA NO	İLÇE	MAHALLE	BLOK ADI	ADA / PARSEL	TAŞINMAZ NİTELİĞİ	ZEMİN (m2)	ASMA (m2)	ALAN (m2)	KAT	CEPHE	B. BÖLÜM NO	MUAMMEN BEDEL	GEÇİCİ TEMİNAT
1	KOCASINAN	HACI KILINÇ	A3	7832/1	ASMA KATLI DÜKKAN	49,07	26,90	75,97	ZEMİN+ ASMA	KD	109	₺6.000.000,00	₺180.000,00
2	KOCASINAN	HACI KILINÇ	A4	7832/3	ASMA KATLI DÜKKAN	88,51	32,06	120,57	ZEMİN+ ASMA	GB	69	₺11.000.000,00	₺330.000,00
3	KOCASINAN	HACI KILINÇ	B1 KUZİY	7831/1	ASMA KATLI DÜKKAN	49,03	23,52	72,55	ZEMİN+ ASMA	K	99	₺5.750.000,00	₺172.500,00
4	KOCASINAN	HACI KILINÇ	C1 KUZİY	7830/1	ASMA KATLI DÜKKAN	46,56	25,25	71,81	ZEMİN+ ASMA	KD	66	₺5.500.000,00	₺165.000,00

SIRA NO	İLÇE	MAHALLE	BLOK ADI	ADA / PARSEL	TAŞINMAZ NİTELİĞİ	ALAN (m2)	KAT	CEPHE	B. BÖLÜM NO	MUAMMEN BEDEL	GEÇİCİ TEMİNAT
1	KOCASINAN	HACI KILINÇ	E	11227/1	MESKEN	103,00	11	KB	75	₺3.500.000,00	₺105.000,00
2	KOCASINAN	HACI KILINÇ	D	11222/1	MESKEN	103,00	17	KB	132	₺3.500.000,00	₺105.000,00
3	KOCASINAN	HACI KILINÇ	D	11222/1	MESKEN	123,00	18	GD	144	₺4.000.000,00	₺120.000,00
4	KOCASINAN	HACI KILINÇ	A1	7832/1	MESKEN	154,00	1	KD-GD	3	₺4.500.000,00	₺135.000,00
5	KOCASINAN	HACI KILINÇ	A1	7832/1	MESKEN	81,00	14	KD	82	₺3.250.000,00	₺97.500,00
6	KOCASINAN	HACI KILINÇ	A1	7832/1	MESKEN	126,00	14	KD-KB	83	₺4.000.000,00	₺120.000,00

Madde 3-İhale **26.08.2026 Çarşamba** günü saat **14:00'de Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclis Salonunda** yapılacaktır.

Madde 4-Katılımcıların ihaleye katılabilmesi için **26.08.2026 Çarşamba günü en geç saat 12:00'a kadar** aşağıda istenen evrakları şirketimiz Mali İşler Birimine (**Mevlana Mah. Orgenaral Hulusi Akar bulvarı No:250/F Talas/Kayseri**) teslim edeceklerdir. Verilen bu süreden sonra getirilecek belgeler işleme konulmayacaktır.

a)Gerçek kişilerde ikametgâh ilmühaberi ve noter tasdikli imza beyannamesi (üzerinde imza örneklerinin bulunduğu yeni alınan T.C. Kimlik Kartı, Pasaport vb. resmi kimliklerin ibrazı halinde imza beyannamesi istenmeyecektir.), tüzel kişilerde ise bağlı oldukları oda kaydı.

b)Tüzel kişiliklerde noter tasdikli imza sirküleri

c-Vekaleten katılınması halinde noter tasdikli vekaletname.

ç)2886 sayılı Kanundan dolayı ihaleye katılmama cezası almadığına dair yazılı taahhütname.

d)Geçici Teminat makbuzu (*Geçici teminat olarak belirtilen bedel Kayseri ZİRAAT BANKASI iban : TR 8700 0100 2256 4323 6433 5914nolu iban hesabına yatırılabilir.*) veya teminat mektubu veya Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler. (Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları süresiz, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde ana paraya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)

e-Şartname bedeli 2.000,00-TL olup, bu bedelin yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi.(Şartname bedeli her bir yer için için ayrı ayrı yatırılacaktır.)

f-Ortak girişim olması halinde, Ortak Girişim Beyannamesi (İhalenin ortak girişim üzerinde kalması halinde Ortak girişimi oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her biri için (a), (b), (ç) bentlerinde belirtilen belgelerin verilmesi gerekmektedir.)

Madde 5- Satışa sunulan taşınmazlarda verilecek teklifler **KDV HARIÇ OLARAK VERİLECEK OLUP** üzerine **DÜKKANLAR İÇİN %20 KDV, DAİRELER İÇİN %1 KDV EKLENİP** faturalandırılacaktır ödemeler kdv dahil toplam tutar üzerinden yapılacaktır.

Madde 6- Teknik Şartname Tapu Fotokopisi iş bu şartnamenin eki niteliğinde olup, ayrılmaz parçasıdır. Teknik konudaki her türlü işlemler şirketimiz ve kentsel dönüşüm daire başkanlığı tarafından yürütülecektir. (konuk- dükkan teslimi, tapu devri vs. gibi)

Madde 7- Şirketimiz yönetim kurulu tarafından 15 (on beş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Madde 8- Yönetim Kurulu Tarafından onaylanan ihale kararı onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde, üzerinde ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesi halinde bu durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

Madde 9-2886 sayılı Kanununun 31. maddesi gereğince yönetim kurulu tarafından onaylanması vizesinin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren **15 gün içerisinde, ihale alıcısı geçici teminatı Kat'ı teminata çevirerek, ihale bedelinin %25'sini, damga vergisi, gazete ilan bedelini ve diğer sair masrafları şirketimize peşin olarak yatıracaktır.** İhaleden doğacak her türlü giderler (vergi, resim ve harç vs. gibi) yükümlüye ait olacaktır. Taksitlerin bir kısmını ödeyen ihale alıcısının ihaleden vazgeçmesi halinde ise kat'ı teminatı irat kaydedilip ödenen taksit tutarları ilgiliye bir yıl içerisinde geri iade edilecektir.

Madde 10-Satışı yapılacak taşınmazın ihale de belirlenen bedelinin **%25'i (9. Maddede belirtilen vadede) peşin** olarak geriye kalan kısım ise peşin ödemenin yapıldığı tarihi takip eden **6 ay içerisinde 6 eşit taksitte** ödenecektir. Ödemelerin zamanında yapılmaması halinde yönetim kurulu tarafından ihaleyi fesh edip etmemekte serbesttir. İhalenin fesh edilmesi halinde daha önce şirketimize yatırılan kat'ı teminat şirketimize irat kaydedilir, önceden ödenen bedeller ihale alıcısına 9. Maddede belirtilen şekilde iade edilir; ihalenin fesh edilmemesi halinde vadesinde ödenmeyen bedeller 6183 sayılı kanun çerçevesinde takip ve tahsil edilecektir.

Madde 11-İhalesi yapılan taşınmazın tapusu, borçların tamamı ödendikten sonra verilecektir. Ancak borçların tamamı ödenmediği halde ihale alıcısınca tapunun verilmesinin talep edilmesi halinde belirlenen ihale bedelinden ödedikleri kısım düşülerek, kalan tutar kadar **6 ay için 6 eşit tutarda** teminat mektubu getirilmesi halinde de tapu verilebilecektir. Teminat mektubu karşılığında Tapu verildikten sonra devam eden taksit ödemelerinden herhangi birinin ödenmemesi halinde, teminat mektubunda yazılı tutarın tamamı nakde çevrilerek mahsup işlemi yapılacaktır. İhale alıcısı bu duruma itiraz etmeyecektir. Bu durumun haricinde borçlar ödenmeden hiçbir suretle tapu verilmeyecektir. Ayrıca alıcılar borçlarını ödedikten sonra 1 ay içerisinde tapularını almak zorundadır. Tapuların alınmaması nedeni ile vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgâl ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunamazlar.

Madde 12-2886 sayılı Kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak teminatı irat kaydedilir.

Madde 13- Açık teklif usulüne göre ihaleler isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

Ancak; istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına ulaşmış olmak şartı ile Devlet İhale Kanunun 37. maddesi hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü mektupla da gönderebilirler. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

Madde 14-İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitte yetkilidir. Son teklifin hadde değer bulunmaması iştirakçiye hak arama imkânı sağlamaz.

Madde 15-Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra ihale sonucunun karara bağlanması;

- İhalenin yapıldığı ancak İta Amiri'nin onayına bağlı kaldığı,
- Tekliflerin, daha ayrıntılı bir şekilde incelenebilmesi için süreye ihtiyaç duyulduğunda ihalenin 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,
- İhalenin yapılmadığı, hususlarından birine karar verilir.

Madde 16-2886 Sayılı Kanun ve şartnamedeki yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde iş bu şartnamenin hükümleri taşınmaz mal satış vaadi ile yapılan sözleşme yerine geçecek olup, şirketimizle ihale alıcısı arasında ayrıca başka bir sözleşme yapılmayacaktır. İhale sonrasında sözleşme devrine ilişkin iş ve işlemler 2886 Sayılı Kanun m.66 hükmü uyarınca yapılacaktır.

Madde 17-İhale alıcısı tebligata esas adres değişikliklerini 15 gün içerisinde şirketimize yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde eski adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır.

Madde 18- İhale alıcısı tarafından gösterilecek ikâmetgâh veya iş yeri adresine yapılacak olan tebligatlar 2886 Sayılı Kanun uyarınca ihale alıcısının kendisine yapılmış sayılacaktır.

Madde 19-Şartnamede değinilmemiş hükümler ortaya çıktığı an taraflar karşılıklı mutabakat ile yazılı olarak anlaşacaklardır.

Madde 20-Bu şartname hükümlerine uymayan ve yasal mükellefiyetlerini yerine getirmeyen alıcılar hakkında başkaca bir işleme gerek kalmaksızın ihale fesh edilerek ilgilinin her türlü teminatı şirketimize irat kaydedilecektir.

Madde 21-İhalede ve sözleşmeden doğacak olan (ödeme ve sözleşmenin diğer maddelerinden doğacak olan) her türlü anlaşmazlıklar şirket yönetim kurulunda görüşülerek çözümlenecektir. Uyuşmazlık halinde ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.

Madde 22-Yetkililerce imza edilmiş olan iş bu şartnamenin gerekli şartname bedelinin yatırılması suretiyle idareden alınmış olunması, şartnamenin okunup aynen ve tamamen kabul edildiği manasında anlaşılır.

Madde 23-İdaremizin ilgili birim yetkililerince imza veya parafa edilmeyen ve mühürlenmeyen şartnameler geçersiz olup, bu tip şartnamelerin idareimiz nezdinde herhangi bir hükmü bulunmamaktadır.

Madde 24-İş bu şartname 26 maddeden ibaret olup, 2886 sayılı Kanunda belirtilen mukavele yerine kaimdir.