###### ŞARTNAME, TEKLİF ve TAAHHÜTNAME FORMU

**Tarih: ….../…../….**

Ufuk Boru San. ve Tic. AŞ’nin kullanımında bulunan ve malikinin İş Finansal Kiralama AŞ olduğu Osmaniye ili, Toprakkale ilçesi 120 ada, 4 parsel, N36D23D1B pafta, 113.092,21 m2 arsa paylı 1 katlı betonarme fabrika binası, üretim alanı, idari bina ve işçi barındırma alanından oluşan fabrika binası ve arazisi ile maliklerinin Ufuk Boru San. ve Tic. AŞ, Ak Finansal Kiralama AŞ, Anadolu Finansal Kiralama AŞ ve Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ adına kayıtlı bulunan ekli listedeki menkuller Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu’nun (TMSF/FON) aşağıdaki adresinde 25/08/2020 tarihinde saat 14:00’de açık artırma yöntemiyle yapılacak ihalede satılacaktır.

Yapılacak ihaleye ilişkin genel şartlar iş bu “Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu”nda belirtilmiştir.

Satışa konu varlıkların, toplam muhammen bedeli 102.500.000-TL olup iş bu varlıklar muhammen bedel üzerinden bir bütün olarak ihale edilecektir.\* Satışa konu varlıklara ayrı ayrı teklif verilmesi halinde bu teklifler kabul edilmeyecektir. Teklif veren, satışa konu varlıkları mevcut durumu ile görmüş, beğenmiş, kabul etmiş ve her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış sayılır.

Teklif Verenin, “Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu”nda vermiş olduğu açık adresi yasal tebligat adresi olup değişikliği halinde noter vasıtasıyla Satış Komisyonunun belirtilen adresine bildirecektir. Aksi “Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu”nda vermiş olduğu adrese yapılan tebligatlar Teklif Verenin kendisine yapılmış sayılır.

**TEKLİF FORMU’NUN DOLDURULMASI VE TESLİM SÜRESİ** :

Teklif sahipleri, muhammen bedelin % 10’u tutarındaki nakit teminatın Ufuk Boru San. ve Tic. A.Ş’ne ait Birleşik Fon Bankası AŞnezdindeki IBAN TR26 0002 9000 0000 0968 4400 01 nolu TL hesabına yatırıldığına dair ıslak imzalı dekont aslını ya da aynı tutarda **EK-1**’de örneği bulunan kesin ve süresiz banka teminat mektubu aslını ve vereceği peşin teklif tutarını içeren iş bu “Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu”nu doldurup imzalayarak aşağıda belirtilen diğer belgelerle birlikte TMSF’nin Büyükdere Caddesi No:143 Esentepe/İSTANBUL adresine 24/08/2020 günü saat 17:00’ye kadar elden teslim edecektir.

Eksik belge ile ve belirtilen süreden sonra yapılan teklifler işleme alınmaz.

**İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR**

FETÖ/PDY terör örgütü kapsamında bulunduğuna veya Milli Güvenlik Kurulunca Devletin milli güvenliğine karşı faaliyette bulunduğuna karar verilen yapı, oluşum veya gruplara aidiyeti, iltisaki veya irtibatı olan gerçek ve tüzel kişiler ile tüzel kişilerde ortaklığı bulunanlar ile “Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu”nda belirtilen diğer şartları yerine getirmeyenler ihaleye katılamaz.

\*KDV konusuna ilişkin açıklama ve ayrıntılar işbu formun Yatırım Teşvik Belgesi ve KDV başlığı altında belirtilmektedir.

“Satış Komisyonunun” “İhale Süreci” içinde her zaman ek bilgi ve belge isteme ya da usulüne uygun şekilde bu belgelerin tasdik ve tevsik edilmesini isteme hakkı ve yetkisi saklıdır.

**TEKLİF MEKTUBU İLE ŞARTNAMEYE EKLENMESİ GEREKLİ BELGELER:**

Satış Komisyonuna teslim edilmesi gereken zarflardan biri dış zarf, diğerleri iki adet iç zarf şeklinde olacaktır.

İç zarflardan birinde Satış Komisyonu tarafından ihale öncesinde inceleyip değerlendirilmek üzere İş bu“Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu” ile birlikte aşağıda listesi verilen belgeler yer almalıdır.

Bu zarfta;

1. Teklif Veren gerçek kişiler için nüfus cüzdanı, sürücü belgesi veya pasaportlarının noter tasdikli sureti, noter tasdikli imza beyannamesi ve T.C. kimlik numarası,
2. Teklif Veren tüzel kişiler için esas sözleşmesinin veya muadili belgenin son halinin aslı veya noter tasdikli sureti,
3. Teklif Veren gerçek kişinin kendisinin veya ortağı olduğu tüzel kişinin, Teklif Veren tüzel kişinin ise kendisinin veya ortaklarının 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 18 inci, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 54, 58 ve 61 inci maddeleri kapsamında aranan şart ve mükellefiyetleri tam ve eksiksiz olarak sağlayacağına dair **EK-2**’de yer alan taahhütname,
4. İşlemler temsilci marifetiyle yürütülmekte ise; belgelerde imzası bulunan temsilcinin, ihaleye katılma ve ihale sürecinin her aşamasında yapılacak tüm işlemlerde Teklif Vereni münferiden temsil ve ilzam etme yetkisine ilişkin usulüne uygun düzenlenmiş **Ek-3’**deki örneğe uygun vekaletnamesi ya da benzeri bir yetki belgesi ile noter tasdikli imza beyannamesi, noter tasdikli nüfus cüzdanı veya pasaport sureti,
5. Teminat mektubu aslı veya nakit teminatın yatırıldığına dair ıslak imzalı dekont aslı
6. Satışa konu menkuller için 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun (KDVK) 13/d maddesi kapsamında Yatırım Teşvik belgesi sahibi olduğunu tevsik eden belgenin sureti veya Yatırım Teşvik belgesi sahibi olmayanlar için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü’ne Yatırım Teşvik Belgesi almak için başvuru yapıldığını tevsik eden belgenin sureti

yer alacaktır.

Diğer iç zarfın üzerine “Mali Teklif zarfıdır” ibaresi yazılmalı, zarf kapatılmalı ve kapatılan yerleri teklif verence ıslak imzalı olarak dış zarfın içine konulmalıdır.

İhaleye katılması için gereken nitelik ve belgelere sahip olan teklif sahiplerinin mali teklif zarfları, ihale günü Satış Komisyonun huzurunda açılır.

Satış Komisyonu’nun, ihale süreci içinde yukarıda sayılan belgeler dışında her zaman ek bilgi ve belge isteme ya da usulüne uygun şekilde bu belgelerin tasdik ve tevsik edilmesini isteme hakkı ve yetkisi saklıdır.

**İNCELEME**

Alıcı adayları **EK-4**’te yer alan örneğe uygun hazırlanacak Gizlilik Taahhütnamesini imzalayarak Satış Komisyonuna elden teslim etmeleri ve Satış Komisyonu tarafından kendilerine bildirilecek randevu saatine riayet etmeleri şartıyla tesis ziyaretinden yararlanabilirler.

**TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

Satış Komisyonu, son teklif verme tarihini müteakiben tüm zarfların zamanında verilip verilmediğini, işbu “Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu”na uygun olup olmadığını ve istenilen belgelerin tümünün mevcut olup olmadığını kontrol eder.

Belgeleri “Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu”na uygun olmayan teklif sahibi ihaleye alınmaz. Satış Komisyonu, belgelerdeki eksikliklerin ihale gününden önce giderilmesini veya ek bilgi ve belge verilmesini isteyebilir.

Süre verilmesi halinde teklif sahibinin ek bilgi ve belgeleri vermemesi ve eksikliğin giderilmemesi halinde bahse konu teklif sahibi ihale dışı bırakılır. Varsa teminatları ve zarfları iade edilir.

**İHALE USULÜ:**

Kapalı zarfta verilen mali teklifler, ihale günü açılacak olup ihale, iş bu “Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu” ve eklerinde belirtilen kayıt ve şartlarla; kapalı zarf ve açık artırma usullerinin birlikte uygulanması suretiyle gerçekleştirilecektir.

İş bu ihalede birinci ve ikinci en yüksek teklif veren Teklif Sahibi, ihale bedelinin ihaleyi kazanandan tahsiline kadar bu teklifleri ile bağlıdır.

Teklif Sahibi sayısının 3 ya da daha az olması halinde hepsi açık artırmaya alınacaktır. Teklif Sahibi sayısının 3’ten fazla olması halinde en yüksek teklif veren teklif sahibi de dâhil olmak üzere teklifi en yüksek teklife en yakın –olan en fazla ilk 5 teklif sahibi açık artırmaya alınır.

Kapalı zarfla verilen en yüksek teklif üzerinden açık artırma ile devam eder açık artırmada teklifler sözlü ve TL cinsinden peşin ödeme teklifi olarak verilecektir.

Açık artırma sonucunda verilen en yüksek teklif muhammen bedelin altında kalırsa en yüksek teklif üzerinden pazarlıkla devam edilebilir. Teklif sahibi satış mahallinden ayrılmadan önce ihale tutanağını imzalar.

İhaleye pazarlık usulü ile devam edilmesi ve pazarlık sonucunda Teklif Verenin nihai teklifinin, Satış Komisyonu tarafından tespit edilen muhammen bedelin altında kalması halinde İhaleye onay verilebilmesi için Satış Komisyonu üyeleri kendi Yönetimlerine müracaat edecektir. Yönetimlere müracaatın olumlu sonuçlanması halinde ilgiliye neticeyi ve ihale bedelinin ödeme süresi içeren yazılı bildirim, olumsuz sonuçlanması halinde ise ihalenin açılmamış sayılacağına ve teminatın iade alınabileceğine dair bildirim yapılır.

Açık artırma ve yapılırsa pazarlık süreçleri sonucunda gelen en yüksek teklif, Satış Komisyonu tarafından uygun bulunup onaylanırsa ihale kesinleşir. Bu halde en yüksek teklifi veren istekli ile 2. En yüksek teklif veren teklif sahibinin teminatları hariç diğer isteklilerin teminatları müracaatlarından itibaren 5 iş günü içerisinde faizsiz olarak iade edilir.

İhale üzerinde kalan isteklinin nakit teminatı veya teminat mektubu aslı ancak devir ve teslimle ilgili tüm yükümlülüklerinin yerine getirilmesi halinde serbest bırakılır ve müracaatlarından itibaren 5 iş günü içerisinde faizsiz olarak iade edilir.

İhalenin onaylanmaması veya ihale tarihinden itibaren 30 gün geçmesine rağmen ihalenin onaylandığına ilişkin tebligat yapılmaması halinde yine isteklilerin teminatları serbest bırakılacak ve müracaatlarından itibaren 5 iş günü içerisinde faizsiz olarak iade edilecektir.

**YATIRIM TEŞVİK BELGESİ VE KDV**

Ufuk Boru San. ve Tic. AŞ mülkiyetindeki menkullerin devrinde doğacak % 18 oranındaki KDV yükümlülüğü ile İş Finansal Kiralama AŞ’nin maliki olduğu Osmaniye ili, Toprakkale ilçesi 120 ada, 4 parsel, N36D23D1B pafta, 113.092,21 m2 arsa paylı 1 katlı betonarme fabrika binası, üretim alanı, idari bina ve işçi barındırma alanından oluşan fabrika binası ve arazisinin devir ve tescil işlemleri için taşınmaza tekabül eden garame oranında doğacak % 18 KDV yükümlülüğü, devir ve tescil ile ilgili diğer mali yükümlülükler, damga vergisi, tellaliye, her türlü masraf ve giderleri ödeme yükümlülüğü İhaleyi Kazanana aittir.

Ak Finansal Kiralama AŞ, Anadolu Finansal Kiralama AŞ ve Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş mülkiyetindeki menkuller bakımından Teklif Verenin Yatırım Teşvik Belgesi Sahibi olması durumunda 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun (KDVK) 13/d maddesi kapsamında KDV muafiyeti mevcuttur.

**TEKLİF SAHİBİNİN SORUMLULUKLARI**

Teklif veren; teklif vermekle aşağıdaki hususları kabul ve taahhüt etmiş sayılır.

* İhalenin Satış Komisyonu tarafından onaylanmasından sonra devir, tescil ve diğer hususlarla ilgili olarak yerine getirmesi gereken edimleri ifa etmek,
* Satışa konu varlıkların mevcut durumunu bildiğini ve olduğu halde teslim alacağını işbu durumlarla ilgili olarak TMSF ve/veya Malikleri ilzam edecek hiçbir başvuru ve rücu hakkının bulunmadığını kabul ve beyan etmek,
* Yatırım Teşvik belgesi sahibi olmayanlar için ihaleyi kazanması halinde devri ve tescilden önce Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü’nden aldığı Yatırım Teşvik Belgesini Satış Komisyonuna ibraz etmek,
* İhaleyi kazandığı takdirde ihale bedelini ve yukarıda “Yatırım Teşvik Belgesi ve KDV” başlıklı maddede ödeme yükümü belirtilen tutarları ödemek,

* Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği kapsamında Osmaniye Organize Sanayi Bölgesi’ne olan borçlarını ödemek amacıyla Osmaniye Organize Sanayi Bölgesine müracaat ederek uygunluk görüşü almak,
* Devir ve Teslim Anlaşmasını ve diğer belgeleri imzalamak, bunlara bağlı yükümlülüklerini süresinde ve gecikmeksizin yerine getirmek ve Organize Sanayi Bölgesi de dâhil olmak üzere, üçüncü şahıs, Kurum veya Kuruluşlardan izin veya muvafakat alınmasını gerektiren durumların mevcudiyeti halinde gerekli izin veya muvafakatleri almak,
* İhaleyi kazandığı takdirde; aksi açıkça ve yazılı olarak kararlaştırılmadıkça Satış Komisyonunun ihaleyi onaylamasından önceki her türlü işlem ile ilgili olarak TMSF ve/veya Malikleri ilzam edecek hiçbir başvuru ve rücu hakkının bulunmadığını kabul ve beyan etmek,

**SATIŞ BEDELİNİN YATIRILMA SÜRESİ VE SATIŞ İPTALİ**

Teklif onaylandığı takdirde teklif tutarının tamamının, satış onay tebligatında belirtilen sürenin son günü mesai saati bitimine kadar Ufuk Boru San. ve Tic. AŞ’ne ait Birleşik Fon Bankası AŞnezdindeki IBAN TR26 0002 9000 0000 0968 4400 01 nolu TL hesabına nakden yatırılmaması halinde ihale iptal edilir ve teminat irad kaydedilir.

“Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu”nda belirtilen şekil, süre ve şartlara uygun olarak ihale bedelinin ödenmemesi, “Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu”nda belirtilen yükümlülüklerini yerine getirilmemesi, Teklif sahibinin ihaleye katılım için aranan şartları taşımadığının veya sonradan kaybettiğinin anlaşılması ihalenin iptali ve teminatın irad kaydedilmesi nedenlerindendir.

Bu halde Satış Komisyonu 2. en yüksek teklifi veren istekliye tebligat yaparak satışa konu varlıkları satın almasını isteyebilir. 2. En yüksek teklif veren teklif sahibi tarafından teklifin kabul edilmemesi halinde müracaatlarından itibaren 5 iş günü içerisinde teminatı iade edilir.

**DEVİR VE TESLİM:**

Satışa konu varlıklar, İhaleyi Kazanana, Devir ve Teslim Anlaşmasının imzalandığı tarihte fiilen ve mevcut halleri ile teslim edilmiş ve İhaleyi Kazanan tarafından kabul ve teslim alınmış sayılır.

Devir ve Teslim Anlaşmasının imzalanmasından itibaren en fazla 1 (bir) ay içinde İhaleyi Kazanan adına devir ve tescil işlemleri tamamlanır.

Devir ve Teslim Anlaşmasının imzalandığı tarihte İhale Bedelinin Ufuk Boru San. ve Tic. AŞ’nin yukarıda belirtilen IBAN TR26 0002 9000 0000 0968 4400 01 nolu TL hesabına geçtiği gün Devir ve Teslim Anlaşması imzalanacaktır.

Gayrimenkul ve menkuller, İhaleyi Kazanana, her türlü takyidattan ari olarak devir ve teslim edilecek olup Gayrimenkul üzerindeki finansal kiralama şerhi, devir ve tescil işleminden önce Ufuk Boru ve İş Leasing tarafından Tapu Sicil Müdürlüğü’ne birlikte başvurularak kaldırılacaktır.

Devir ve teslimden sonra geçmiş dönemlere ait abonelik, vergi v.b borçların çıkması ve ihale alıcısının bahse konu borçları öğrenmesi veya ödeme emri/ihbar vs tebellüğ etmesi halinde derhal Ufuk Boru San. ve Tic. AŞ ile irtibata geçmesi gerekmektedir.

Ancak, geçmiş döneme ilişkin olarak “Teklif Sahibinin Sorumlulukları” başlıklı maddede yer alan ve istekli tarafından araştırılmış, bilinmiş ve kabul edilmiş sayılan varlığın mevcut durumuna ilişkin borçlar, ihale tarihi itibariyle istekli yükümlülüğünde bulunduğundan, bahse konu borçlar, Ufuk Boru San. ve Tic. AŞ’ye ihbar edilemez.

**GENEL HÜKÜMLER**

Satış Komisyonu, satışın yapılıp yapılmamasında veya dilediğine yapılmasında serbesttir. Satışa konu varlıklar hakkında verilen bilgiler ve her türlü ilanlar, taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.

“Şartname/Teklif ve Taahhütname Formu”nun uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde ve kesinleşmiş çözümlerin takip ve sonuçlandırılmasında İSTANBUL-ÇAĞLAYAN Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

|  |
| --- |
| Şartnameyi okuduğumu, anladığımı ve içeriğini aynen kabul ettiğimi beyan ederim.  Satışa konu varlıkları ……..………………………………….TL peşin teklif bedelleri üzerinden satın almak istiyorum.  **Ad – Soyad /Unvan : .......................................**  **TC Kimlik Numarası:………………………..**  **Ticaret Sicil Numarası : .....................................**  **Doğum Yeri-Tarihi : ......................../...............**  **Anne Adı : .......................................**  **Baba Adı : .......................................**  **Açık Adresi :............................................................................................................**  **Telefon : (........)(.................................)**  **Faks : (........)(.................................)**  **E-Mail : .....................................................@..........................................**  **Cep Telefonu : (........)(..................................)**  **İMZA :** |

|  |
| --- |
| Bu şartnameye göre teminatımın iade edilmesi gereken hallerde nakit teminatımın iadesinin aşağıda bilgilerini yazdığım Banka, 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.  **İMZA :**  **TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ HESAP BİLGİLERİ:**  HESAP SAHİBİNİN ADI, SOYADI, ÜNVANI**: .......................................................................**  HESABIN BULUNDUĞU BANKA VE ŞUBE ADI : ...............................................................  ……………………………………………………………………………………………  TL HESAP NUMARASI(IBAN) : ............................................................................................. |

|  |
| --- |
| **Başvuru Mercii / İhale Yapılacak Yer**  **TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU**  Büyükdere Caddesi No: 143 Kat: 6 ESENTEPE / İSTANBUL  TEL: (0212) 340 22 00- (Dahili 2429-2098-1815) |

**Bilgi Almak ve Gayrimenkulleri Görmek İçin Randevu Alınacak Kişi:**

**UFUK BORU SAN. VE TİC. AŞ**

Büyüktüysüz Mah. E.Ayhan Tosyalı Cad. No:5 Toprakkale Osmaniye

Gürbüz Ali Beyaz: 0-530-4046015

E-mail: ufukboru@ufukboru.com.tr

**Ekler**

**1. Teminat Mektubu Örneği**

**2.OSB Taahhütnamesi**

**3. Vekaletname Örneği**

**4. Gizlilik Taahhütnamesi**

**5. Satışa konu varlıkların listesi**