

**İSTANBUL İLİ, ARNAVUTKÖY İLÇESİ, HADIMKÖY MAHALLESİ'NDE YER ALAN
TAŞINMAZLARIN SATIŞ
İHALE ŞARTNAMESİ**

Bu Şartname ile eklerinin dili Türkçe' dir. İhaleden önce İLBANK A.Ş. ile ihaleye iştirak etmek isteyenler arasında yapılacak olan her türlü yazışmanın ve ihaleye iştirak eden İsteklilerin ihale için sunacakları tüm belgelerin dili de Türkçe olacaktır.

Madde 1- İLBANK'a İlişkin Bilgiler:

Adresi : *Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:12
Çukurambar Çankaya/ANKARA*

Telefon Numarası : *0312 508 81 02*

Faks Numarası : *0312 508 81 31*

Elektronik Posta Adresi : *kaynakgelistirme@ilbank.gov.tr*

İlgili Personelin Adı, Soyadı ve Unvanı : *Burak ASLAN / Teknik Uzman*

Madde 2- Tanımlar ve Kısaltmalar:

Bu Şartnamede yer alan bazı tanımların ve kısaltmaların anlamları aşağıda belirtilmiştir.

Satıcı : İller Bankası Anonim Şirketi (İLBANK)

Satım / Satış : İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadimköy Mahallesi'nde bulunan taşınmazlar ile birlikte bu taşınmazlara ilişkin sözleşmede belirtilen her türlü hakkın satılması,

İhale : Bu şartnamede yazılı usul ve şartlarla, taşınmazların satışının İstekliler arasında seçilecek birisi üzerinde bırakıldığını gösteren ve İLBANK yetkili mercilerinin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki iş ve işlemler,

İstekli : İhaleye katılan "Toplu İşyeri Yapı Kooperatifleri", "Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifleri" veya bunların kendi aralarında oluşturacağı ortak girişim ve tüzel kişilikler olacaktır.

Sözleşme : İLBANK ile ALICI arasında yapılan yazılı anlaşma,

Muhammen Bedel : Satılacak taşınmazların, tespit edilen asgari bedelinden aşağı olmayan satış bedeli,

Teklif : İsteklilerin taşınmazların muhammen bedelinden az olmamak üzere sunduğu taşınmazların alım bedeli,

- Uygun Bedel** : Teklifler içerisindeki en yüksek bedel,
- İhale Bayrağı** : İhalede pey sürecek İstekliyi belirten numara,
- Pey Tutarı** : İhalede ihale komisyon başkanı tarafından belirlenecek olan asgari artırım tutarı,
- Alıcı** : Taşınmazlar ile birlikte bu taşınmazlara ilişkin her türlü hakkı satın alan,
- Proje** : *Satıcı tarafından inşa ettirilen, her türlü üst yapı, altyapıyı, çevre düzenlemesi ve temelden anahtar teslimine kadar olan bütün aşamaları dahil tüm inşaat faaliyetleri,*
- Arazi** : *İmar planı veya uygulaması yapılmayan toprak parçası, tarla, bahçe vb.,*
- Arsa** : *İmar planı veya uygulaması yapılan, üzerinde bina yapılabilecek olan toprak parçası (Donatı terkleri yapılmış veya yapılacak),*

Madde 3- İhalenin Konusu:

Sözleşme Eki “Satışı Yapılacak Taşınmazlar Listesi” nde belirtilen arsaların satışı.

Madde 4- İhale Usulü ve Teklif Alma Sekli:

İhale ile ihale sonucunda düzenlenecek olan sözleşme, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu’ na tabi değildir. Ayrıca ihale, Uluslararası bir ihale de değildir.

İhale, “İller Bankası Anonim Şirketi Satış, Kiraya Verme, Kat Karşılığı Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği” kapsamında, “ Açık Artırma Yöntemi ” ile yapılacaktır.

Madde 5- İhaleye Katılım Sekli:

İhale dosyası, taşınmazların görsel ve konum bilgileri <http://www.ilbank.gov.tr> web adresinde veya aşağıda belirtilen adreste 09:00 ~ 18:00 saatleri arasında görülebilir. **İhaleye teklif verecek İsteklilerin ihale dosyasını almaları zorunludur.**

<i>İhale Dosyasının Görüleceği ve Temin Edileceği Adres / Yer</i>	:	<i>Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:12 Kat:8 Kaynak Geliştirme Dairesi Başkanlığı Çukurambar Çankaya/ANKARA</i>
<i>İhale Dosyası Satış Bedeli</i>	:	<i>100-TL</i>

- Adım:** İsteklilerin, Geçici Teminat Bedelini, nakit ya da teminat mektubu şeklinde vermeleri gerekmektedir. (Bilgi: Madde:12)
- Adım:** İstekliler, Geçici Teminat Mektuplarını (teminat nakit ise dekontlarını) ve Madd.11’de belirtilen diğer evraklarını İller Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğüne (*Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:12 Kat:8 Kaynak Geliştirme Dairesi Başkanlığı Çukurambar Çankaya/ANKARA*) **en geç 25/12/2019 tarihi saat:12:00’ye kadar** teslim etmeleri gerekmektedir.
- Adım:** İlbank yetkililerince dosyalar incelenecek ve evrakları eksiksiz olan istekliler tespit edilecektir. Evraklarının eksiksiz olduğu tespit edilen isteklilere Açık Artırmaya Katılım ve Yüklenim Belgesi imzalatılıp İhale Bayrağı teslim edilecektir.
- Adım:** İstekliler, İhalenin yapılacağı **25/12/2019 tarihi saat: 14:00**’te İLBANK A.Ş. Genel Müdürlüğüne (*Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:12 Çukurambar Çankaya/ANKARA*), yanlarında ihale bayrakları, kooperatif yetkililerinin kimlikleri, kooperatif veya iştirak ettikleri tüzel kişiliklerin kaşeleri ile birlikte hazır bulunmaları gerekmektedir.

Madde 6- İhalede İstenilen Belgelerin Verileceği ve İhalenin Yapılacağı Yer ve Zaman:

<i>İhalede İstenilen Belgelerin Teslim Edileceği Adresler / Yerler</i>	:	<i>İLBANK A.Ş. Genel Müdürlüğü Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:12 Kat:8 Kaynak Geliştirme Dairesi Başkanlığı Çukurambar Çankaya/ANKARA</i>
<i>İhalede İstenilen Belgelerin Teslim Edileceği En Son Tarih ve Saat</i>	:	<i>25/12./2019 Saat: 12:00</i>
<i>İhalenin Yapılacağı Adres / Yer</i>	:	<i>İLBANK A.Ş. Genel Müdürlüğü Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:12 Kat:-2 İhale Salonu Çukurambar Çankaya/ANKARA</i>
<i>İhalenin Yapılacağı Tarih ve Saat</i>	:	<i>25/12/2019 Saat: 14:00</i>

Madde 7- Zeyilname ile Değişiklik Yapılması, İhale Öncesi Bilgi Edinme ve Açıklama:

İhale ilanı yapıldıktan sonra, ihale dosyasında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, teklif ve başvuruların hazırlanmasını etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin İLBANK tarafından tespit edilmesi veya bu hususlar ile ilgili olarak ihale dosyasını www.ilbank.gov.tr web adresinden temin eden İsteklilerce yazılı olarak bildirimde bulunulması halinde, ihale tarihinden 7(yedi) gün öncesine kadar 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 **20 (yirmi)** gün süreyle zeyilname düzenlenmesi suretiyle ertelenebilir.

İhale dosyasını internet üzerinden temin eden İstekliler, ihale konusu işle ilgili sorularını, ihalenin yapılacağı tarih hariç en geç **7 (yedi)** gün öncesine ve saat **17:00**' ye kadar, yazılı olarak elden, faks veya posta yolu ile İLBANK'a iletebileceklerdir. Bu tarihten ve saatten sonra ulaşan sorular dikkate alınmayacaktır.

Sorular ile ilgili cevapları oluşturan “ Açıklama veya Açıklamalar ” ile gerekli durumlarda düzenlenecek “ Zeyilname veya Zeyilnameler ”, ihalenin yapılacağı tarih hariç en geç **2 (iki)** gün önce www.ilbank.gov.tr adresinden tebliğ edilecek olup, dosya alan isteklilere EMAIL veya SMS ile bilgi verilecek ve isteklilere yazılı olarak tebliğ edilecektir.

Madde 8- İhalede İLBANK'ın Serbestliđi ve İhalenin İptali:

İLBANK, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İLBANK ihaleyi, ihale tarih ve saatinden önce veya ihale sırasında veya ihale sonrasında herhangi bir gerekçe göstermeksizin iptal edebilir. İLBANK, bu durumda herhangi bir yükümlölük altına girmez.

İLBANK, satışa sunulan taşınmazları ihale öncesinde veya ihale sırasında satıştan çekmeye, İhale Komisyonu Başkanı da teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir.

Madde 9- İhaleye Katılmayacak Olanlar:

1. İhale Yetkilisi kişiler ve bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler,
2. İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar,
3. (1) ve (2) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları,

Bu yasaklara rağmen, ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle; bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir, Sözleşme yapılmışsa ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın satış bedelinin %5'i tutarında kesinti yapıldıktan sonra alıcı tarafından yapılan ödemeler faizsiz olarak iade edilir ve hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 10- İhaleye Katılabilme Şartları ve Genel Hususlar:

1. İhale **Toplu İşyeri Yapı Kooperatifleri, Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifleri veya bu kooperatiflerin de içinde yer alacağı ortak girişim ve/veya tüzel kişiliklerin** katılımına açık olacaktır.
2. Tebligat için Türkiye'de adres gösterilecektir.
3. İstenilen teminat ve İLBANK tarafından istenilen diğer belgeleri verilecektir.
4. Kooperatifler kendi aralarında ortaklık oluşturmak suretiyle ihaleye katılabilirler.
5. İhaleye katılacak İsteklilerin, ihale dosyasına onay vermeleri zorunludur. Ortaklık oluşturmak suretiyle ihaleye katılacak olanlardan tüzel kişiliği temsil yetkisi olan herhangi birinin, ihale dosyasına onay vermesi yeterlidir.
6. Sanayi alanları 1400 TL/m², Ticaret alanları 3000 TL/m², Akaryakıt ve Otel alanları 5000 TL/m², Tır, Kamyon, Makine Parkı Garaj ve Otopark alanları 1000 TL/m² birim fiyat esas alınarak hesaplanacak muhammen bedelle toplu olarak satışa sunulacaktır.
7. Taşınmazlar peşin veya %20'si peşin kalanı aylık %0,99 oranında vade farkıyla aylık taksitler halinde 72 aya kadar vadeli olarak satışa sunulacak olup vadeli satışlarda ilk taksit ödemesi sözleşme imza tarihinden dört ay sonra başlayacaktır.
8. Sözleşme tarihi ile ilk taksit tarihi arasındaki süre için vade farkı uygulanmayacaktır.
9. Vadeli gerçekleştirilecek satışlarda peşinat bedeli olarak satış bedelinin %5'inin sözleşme imzalanmasından önce, %15'inin sözleşme imza tarihinden dört ay sonra ilk taksit ödemesi ile birlikte yapılacaktır.
10. Vadeli gerçekleştirilen satışlarda alıcılarının talep etmesi halinde, alıcının sözleşme tarihinden dört ay sonra başlayacak ilk taksit tarihine kadar vadeli satıştan peşin satışa dönme hakkına sahip olacak olup, bu durumda gerçekleştirilecek satışlarda vade farkı alınmayacaktır.

11. Geçici teminat taşınmazların muhammen bedeli üzerinden %5 oranında alınacaktır
12. ALICI'nın beş yıl içerisinde satın almış olduğu taşınmazlar üzerinde plan amacına uygun yapı ve tesisler için inşaat ve yatırım faaliyetlerine başlamış olması gerekmekte olup, aksi takdirde gecikilen her yıl için sözleşme bedeli üzerinden %10 oranında ceza uygulanabilir ya da İLBANK sözleşmeyi fesih edebilir. Bu durumda satış bedelinin %10'u oranında kesinti yapıldıktan sonra fesih tarihine kadar ALICI tarafından yapılan ödemeler faizsiz olarak iade edilir.
13. Satışlarda doğacak olan BSMV İLBANK tarafından ödenecektir.

Madde 11- İhalede İstenilecek Belgeler:

İsteklinin, aşağıda belirtilen belgeleri İLBANK'a sunması zorunludur.

Bu Şartname'nin ilgili maddesinde belirtilen miktar ve şartlarda geçici teminat verilecektir. Geçici teminat, şayet Türk Lirası olarak verilecek ise İLBANK hesabına yatırılarak, banka makbuzunun aslının verilmesi şarttır. Geçici teminat, şayet banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu Şartname eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olan banka teminat mektubunun aslı verilecektir. İsteklinin ortaklık olması halinde, ortaklardan herhangi birinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.

1. İhalenin yapıldığı yıla ait Ticaret ve/veya Sanayi Odası faaliyet belgesi aslı veya Noter tasdikli sureti veya tüzel kişiliğin şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,
2. Tüzel kişiliğin Noter tasdikli imza sirküleri aslı,
3. İhaleye vekaleten katılan olması halinde; Noter tasdikli vekâletname ve imza beyanı aslı verilecektir.
4. İsteklinin ortak girişim olması halinde ortaklık hisse oranlarını belirtecek şekilde "Ortaklık Beyannamesi" verilmesi gerekmektedir.
5. Türkiye' de tebligat için adres, telefon ve faks bilgileri beyannamesinin aslı verilecektir.
6. Beyannamenin, İsteklinin yetkilileri veya vekilleri tarafından, ticari unvan ile imzalayanların ad ve soyadları yazılarak kaşelenip imzalanması şarttır. Ortaklıklarda, beyanname, tüm ortaklar tarafından yukarıda belirtilen şartlarda ayrı ayrı hazırlanacak olup, aksi belirtilmediği takdirde, ortaklık beyannamesinde belirtilen ortağın adres, telefon ve faks bilgileri, ortaklığın adres, telefon ve faks bilgileri olarak kabul edilecektir.
7. Geçici teminatın aslı verilecektir.

Noter onaylı belgelerin, aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olan belgeler ile "İbraz Edilenin Aynıdır" veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyan belgeler kabul edilmeyecektir.

Yukarıdaki belgeler, istekli tarafından bir zarfa konur. Zarfın üzerine isteklinin ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi ve İLBANK'ın açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından kaşelenip imzalanarak 25/12/2019 tarihi saat 12:00'ye kadar İLBANK Genel Müdürlüğü Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. No:12 Kat 8 Kaynak Geliştirme Dairesi Başkanlığı Çukurambar Çankaya/ANKARA adresine teslim edilir. İstekliler, ihale için istenilen tüm belgeleri, yukarıda belirtilen şartlarda ve eksiksiz olarak vermek zorunda olup, aksi halde ihale oturumuna katılmak için yeterlik alamazlar.

Gerekli belgeler kontrol edildikten sonra istekliye bir bayrak numarası verilecektir.

Madde 12- Geçici Teminat ve İadesi:

Geçici teminat miktarı, bu şartname ekindeki ‘‘Satışı Yapılacak Taşınmazların Listesi’’ nde belirtilen muhammen bedelinin %5’inden az olmayacaktır.

Geçici teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

1. Tedavüldeki Türk parası,
2. Türkiye Cumhuriyetinde faaliyet gösteren bankalar veya katılım bankalarından alınacak teminat mektupları ile yurtdışından alınan ve Türkiye Cumhuriyetinde faaliyet gösteren bankalarca kefalet onayı verilen teminat mektupları,

İstekliler Geçici teminat tutarlarını şayet Türk parası olarak verecek ise aşağıdaki yöntemlerden biriyle ödeme yapması gerekmektedir.

- EFT yapmak isterlerse, Alıcı: İLLER BANKASI A.Ş. Eft Merkezi TR63 0000 4000 0193 3000 0999 99 IBAN numarasına açıklama kısmına kooperatif adını ve istekli oldukları parsel bilgilerini yazarak ödeyebilirler.
- Nakit olarak ödemek isterlerse, Kızılırmak Mahallesi Ufuk Üniversitesi Caddesi No:12 Zemin Kat Çukurambar Çankaya/ANKARA adresinde yer alan vezneye yatırabilirler.

Geçici teminat, şayet banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu şartname eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş gerekmektedir.

Geçici teminat tutarları nakit ya da EFT olarak yatırılmış ise dekontların, Banka teminat mektubu şeklinde verilmiş ise teminat mektubu asıllarının, teyitlerinin ve Banka yetkililerinin imza sirkülerinin Madde-11’de belirtilen şekilde diğer ihale dokümanları ile birlikte zarfa konarak teslim edilmesi gerekmektedir.

Geçici teminatın süresi, ihalenin yapılacağı tarihten itibaren en az 6 aydan (altı) kısa olmamak üzere istekli tarafından belirlenecektir.

İsteklinin ortaklık olması halinde, ortaklardan herhangi biri veya ortaklar, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı verebilirler.

Her ne sebeple olursa olsun İLBANK tarafından alınan geçici teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

İhale sonucunda, ‘‘Asil ve Yedek’’ olarak belirlenen İsteklilere ait geçici teminatlar;

1. Şayet banka teminat mektubu olarak verilmiş ve taşınmazlar peşin olarak alınmış ise taşınmazların satışı ile ilgili tüm iş ve işlemler tamamlandıktan sonra, vadeli olarak alınmış ise sözleşme imzalandıktan sonra en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde bu İsteklilerin yetkilisine veya vekiline imza karşılığı elden iade edilir.

2. Şayet nakit olarak verilmiş ve taşınmazlar peşin olarak alınmış ise taşınmazların satışı ile ilgili tüm iş ve işlemler tamamlandıktan sonra, vadeli olarak alınmış ise sözleşme imzalandıktan sonra en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde bu İsteklilerin başvuru esnasında belirtmiş oldukları banka hesaplarına gönderilmek suretiyle iade edilir.

İhale sonucunda, taşınmazları satın almaya hak kazanamayan (asıl ve yedek konumunda olmayan) diğer İsteklilere ait geçici teminatlar;

1. Şayet banka teminat mektubu olarak verilmiş ise ihale tarihinden başlayarak en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde, bu İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir.
2. Şayet nakit olarak verilmiş ise ihale tarihinden başlayarak en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde bu İsteklilerin başvuru esnasında belirtmiş oldukları banka hesaplarına gönderilmek suretiyle iade edilir.

İhalenin, bu Şartnamede belirtildiği şekilde iptal edilmesi durumunda, geçici teminatlar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden veya başvuru esnasında belirtmiş oldukları banka hesaplarına gönderilmek suretiyle iade edilir.

Madde 13- İsteklinin İhalede Dikkat Edeceği Hususlar:

İstekli;

1. Tüm ihale şartnamesini ve eklerini okuyup anladığını,
2. İstekli ve Alıcının sorumluluklarını bildiğini,
3. Satışı yapılacak taşınmazların, yerini gördüğünü, plan fonksiyon ve emsal bilgileri imar durumu niteliğinde olmayıp istekli ve alıcılar bu bilgiler ile ilgili kurumlar nezdinde gerekli incelemelerde bulunduğunu ve fiili, hukuki ve idari durumuna vakıf olduğunu,
4. İLBANK'ın, teknik zorunluluk görmesi halinde her türlü değişikliği yapma hakkının saklı olduğunu,
5. İhalenin sonuçlanmasından sonra imzalanacak "İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadimköy Mahallesi'nde Yer Alan Taşınmazların Satış Vaadi Sözleşmesi" nin Noterlikçe tasdik edileceğini bildiğini,
6. İhalede oluşacak fiyatlara göre ödenecek peşinat/peşin bedelin yanısıra "İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadimköy Mahallesi'nde Yer Alan Taşınmazların Satış Vaadi Sözleşmesi"nin Noterlik masraflarının, İhale Karar Pulunun ve Sözleşme Damga Vergisi vb. giderlerin Alıcı tarafından ödeneceğini,
7. Sözleşme tarihi itibari ile içinde bulunan cari yıl dahil tahakkuk edecek / etmiş ancak ödenmemiş tüm vergi, harç vb. mali yükümlülüklerin (Emlak vergisi vb.) kendisine ait olduğunu,

kayıtsız şartsız kabul eder.

Madde 14- İhalenin Yapılması:

İhale, İhale Komisyonu Başkan ve Üyeleri ile hazır bulunan İsteklilerin katılımıyla, belirtilen yer, tarih ve saatte yapılır.

Satış toplu olarak yapılacak olup “Satışı Yapılacak Taşınmazlar Listesi”nde muhammen bedel toplu olarak gösterilmiştir.

Satışı yapılacak taşınmazlar için, İsteklilerden, “Satışı Yapılacak Taşınmazlar Listesi” nde belirtilen muhammen bedeli üzerinde olmak kaydıyla ihale komisyon başkanı tarafından belirlenecek olan pey tutarı (asgari artırım) kadar sözlü teklifleri alınır. Sözlü teklifler, ihalede bir İstekli kalıncaya kadar devam eder.

İhale, “Uygun Bedel” olarak kabul edilen en yüksek teklifi veren İstekliye bırakılarak, bu İstekli “ Asıl”, en yüksek ikinci teklifi veren İstekli de “ Yedek ” olarak belirlenir ve ihale üzerine bırakılan İstekliye(asıl ve yedek) “ Açık Artırma Tahsis ve Yüklenim Belgesi ” imzalatılır.

Madde 15- İsteklilerin Teklifleriyle Bağlılığı:

İhale sonucunda “Asıl” ve “Yedek” olarak belirlenen İstekliler, satış işlemi tamamlanıncaya veya sözleşme imzalanıncaya kadar teklifleriyle bağlıdırlar.

Madde 16- İhale Sonucunun Onayı ve Bildirilmesi:

İhale sonucu, İhale Komisyonu kararı doğrultusunda İLBANK’ın yetkili mercilerinin onayına sunulur.

Onaylanan ihale sonucu, onaylandığı tarihi izleyen **7 (yedi)** gün içerisinde, üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline imza alınmak suretiyle elden veya adres beyanında belirtmiş olduğu faks numarasına ve adresine, faks ve iadeli taahhütlü mektupla bildirilir. Daha önceki bir tarihte tebliğ edilmemiş olması kaydıyla, Mektubun postaya verildiği tarih hariç **7. (yedinci)** gün, ihale sonuç yazısının tebliğ tarihi sayılır.

Madde 17- Taşınmazların Satışının Yapılması:

Açık artırma sonucu;

1. Taşınmazların peşin satılması durumunda satış bedelinin tamamının, vadeli satılması durumunda ise peşinat bedelinin ilk dilimi olan toplam satış bedelinin %5’lik kısmının İLLER BANKASI A.Ş. Eft Merkezi TR63 0000 4000 0193 3000 0999 99 IBAN nolu hesabına yatırmak suretiyle sözleşmeyi imzalaması zorunludur.

İLBANK tarafından yapılacak yazılı bildirim, üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline imza alınmak suretiyle elden veya adres beyanında belirtmiş olduğu faks numarasına ve adresine, faks ve iadeli taahhütlü mektupla bildirilir. Mektubun postaya verildiği tarih hariç **7. (yedinci)** gün, yazının tebliğ tarihi sayılır.

Taşınmazların satışı ile ilgili tüm yükümlülüklerini yerine getiren İsteklinin talebi üzerine, taşınmazların tapu devir ve tescil işlemi yapılabilecek durumda ise tapu devir ve tescil işlemleri yapılır, yapılamayacak durumda ise “İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadimköy Mahallesi’nde Yer Alan Taşınmazların Satış Vaadi Sözleşmesi” İLBANK ile Alıcı arasında

akdedilir. Alıcı taşınmazları vadeli alacak ise sözleşmeyi imzalaması zorunludur. İLBANK'a olan borç tamamlanmadan veya İLBANK'ın belirleyeceği oranda teminat mektubu İLBANK'a verilmeden tapu devri yapılmayacaktır.

“Satışı Yapılacak Taşınmazlar Listesi”nde yer alan taşınmazlar işbu şartnamenin ekinde konumları ve yüzölçümleri ile birlikte gösterilmiştir. Söz konusu parseller öneri imar planına göre satışa sunulmuştur. Satıştan sonra İmar uygulamalarından dolayı taşınmazların yüzölçümlerinde değişiklik olması halinde oluşacak mülkiyete esas alan baz alınarak satış bedeli üzerinden TL/m² değeri dikkate alınarak İLBANK tarafından belirlenecek şartlar ile mahsuplaşılacaktır. Taşınmazların tapu devri İLBANK'a olan borcun tamamı ödenmiş olsa bile ifraz işlemlerinin tescilini müteakip yapılacaktır. Tapu devrinin yapılamaması halinde satış iptal edilmiş sayılarak ALICI'nın yatırmış olduğu vergiler hariç tüm tutarlar güncelleme ve faiz olmaksızın iade edilecektir. ALICI da bu konuda İLBANK'tan herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder.

İhale üzerinde bırakılan İsteklinin, peşin alınmış olması halinde satış bedelini, vadeli olarak satın almış olması halinde ise peşinat bedelinin ilk dilimi olan toplam satış bedelinin %5'lik kısmını ihale kararının kendisine tebliğinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde İLLER BANKASI A.Ş. Eft Merkezi TR63 0000 4000 0193 3000 0999 99 IBAN nolu hesabına nakit olarak yatırarak sözleşmeyi imzalaması ve gerekli tüm iş ve işlemleri yerine getirmesi zorunludur. Aksi halde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın İsteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir. Bu durumda en uygun ikinci teklifi veren İstekliye ihale verilebilir. Bu İsteklinin de süresi içerisinde peşin alınmış olması halinde peşin tutarı, vadeli olarak satın almış olması halinde ise peşinatı yatırarak, gerekli tüm iş ve işlemleri yerine getirmesi zorunludur. Aksi halde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın bu İsteklinin de geçici teminatı gelir kaydedilir.

“İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadimköy Mahallesi'nde Yer Alan Taşınmazların Satış Vaadi Sözleşmesi” nin Noter tescili ve onayı zorunludur. Açık artırma sonucu oluşan bedel, taşınmazların satış bedeli olacaktır.

Madde 18- İhale ve Satış / Sözleşme İle İlgili Masraflar:

İsteklilerin, ihale teklif dosyalarının hazırlanması ve İLBANK'a verilmesi ile ilgili yapacakları ihale dosya bedeli, Noter vb. ilgili her türlü masraflar, İsteklilerin kendilerine aittir.

İhalenin, her hangi bir aşamada İLBANK tarafından iptal edilmesi durumunda, ihale dosya bedeli iade edilmeyecek olup, İstekliler yapmış oldukları diğer masrafların İLBANK'tan tazmin edilmesi için de herhangi bir hak ve talepte bulunamayacaktır.

Satış /sözleşme ile ilgili, ihale karar pulu, sözleşme damga vergisi, Noter, vergi, resim ve harçlar vb. ilgili her türlü masraflar Alıcıya aittir.

Madde 19- İhtilafların Çözüm Sekli ve Yeri:

İhale ile ilgili, ihale dosyası ile diğer belgelerin uygulanmasından, sözleşme ile ilgili de, sözleşme dosyası ile diğer belgelerin uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilafların çözümünde, Ankara Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

Madde 20- Diğer Hususlar:

1. Bu Şartname ve eklerindeki hükümler arasında çelişki olması halinde, İLBANK lehine olan hükümler geçerlidir. Lehe olan hükmü İLBANK belirler.
2. Taşınmazlar hakkındaki İLBANK web sitesindeki tanıtım, broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ile bu Şartname ve eklerinde yazılı diğer bilgiler, taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir.
3. Tapu işlemlerine ait vergi, resim ve harçlar kanunen ait oldukları taraflarca ödenir.
4. Sanayi alanlarında üretilecek tüm endüstriyel atıksular İSKİ'nin deşarj standartları sağlandıktan sonra Kanalizasyon sistemine verilmesi alıcının yükümlülüğündedir.
5. İLBANK'ın mülkiyetinde olmayıp tasarrufunda bulunan taşınmazların hukuki nedenlerle ALICI'ya devredilememesi halinde satış bedelinden devredilemeyen taşınmazların bedeli kadar düşüş yapılacaktır.

Madde 21- Sartnamenin Ekleri:

1. Geçici Teminat Mektubu Örneği
2. Açık Artırmaya Katılma ve Yüklenim Belgesi Örneği
3. Açık Artırma Tahsis ve Yüklenim Belgesi Örneği
4. Satışı Yapılacak Taşınmazların Listesi ve Konum Görselleri

EK-1

GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU

TARİH:

NO:

İLLER BANKASI A.Ş.'YE

ANKARA

..... **BANKASI**

REFERANS:

GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU

Bankanızca ihaleye çıkarılan “İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesi’nde bulunan Taşınmazların Satışı İşi”ne istekli sıfatıyla katılacak olan'nin bu ihale ile ilgili kanun ve ihale dokümanı hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olanTL (.....)'yi bankamız garanti ettiğinden, ilgili kanun, mevzuat ve ihale dokümanı hükümleri çerçevesinde; geçici teminatın gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile Bankanız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin Bankanıza ve emrinize nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faizi ile birlikte ödeyeceğimizi bankanın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla banka ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

Bu teminat mektubu ... /...../ 201... tarihine kadar geçerli olup, bu tarihe kadar elimize geçecek şekilde tarafınızdan yazılı tazmin talebinde bulunulmadığı takdirde hükümsüz olacaktır.

Saygılarımızla,

Saygılarımızla,

.....**BANKASI**

.....**ŞUBESİ**

EK-2

AÇIK ARTIRMAYA KATILIM VE YÜKLENİM BELGESİ ÖRNEĞİ

İller Bankası A.Ş.’ ne,

Bankanız tarafından ihaleye çıkarılan taşınmazlar için **25.12.2019** tarihinde yapılacak olan açık artırmaya katılmak üzere, geçici teminat dahil istenilen tüm belgeleri Bankanız yetkililerine teslim ederek nolu açık artırma bayrağını elden teslim almış bulunuyoruz/bulunuyorum.

Açık artırma tarihinden önce satın alma talebinden vazgeçtiğimiz/vazgeçtiğim veya açık artırmaya katılmadığımız/katılmadığım takdirde veya açık artırma sırasında taşınmazları alma hakkından vazgeçmiş sayıldığımız/sayıldığım veya açık artırma sonunda taşınmazları alma hakkını kazanamadığımız/kazanamadığım veya yedek olmadığımız/olmadığım takdirde, geçici teminat tutarını **25.12.2019** tarihinden başlayarak en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde geri alabileceğimizi/alabileceğimi, yedek olduğumuz/olduğum takdirde ise geçici teminat tutarını ilgili taşınmazların satış işleminin gerçekleşmesinden başlayarak en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde geri alabileceğimizi/alabileceğimi, açık artırma sırasında satın almak istediğimiz/istediğim taşınmazlar için ihale komisyon başkanı tarafından belirlenecek olan miktarda pey sürebileceğimizi/sürebileceğimi ve sürmüş olduğumuz/olduğum peyi aşan diğer pey kabul edilinceye kadar sürdüğümüz/sürdüğüm peyden sorumlu olacağımızı/olacağımı, açık artırmaya sunulan taşınmazların mevcut durumunu önceden görerek ve açık eksik kusurlarıyla kabul ederek mevcut fiili, idari ve hukuki durumu ile görmüş ve kabul etmiş olduğumuzdan/olduğumdan her türlü itiraz veya talep hakkından feragat etmiş sayıldığımızı/sayıldığımı kabul ederek açık artırmaya katıldığımızı/katıldığımı, açık artırma sonucunda satın alma hakkı kazandığımız/kazandığım taşınmazlar için “Tahsis ve Yüklenim Belgesi” imzalayacağımızı/imzalayacağımı, imzalamadığımız/imzalamadığım takdirde, taşınmazları satın alma hakkından vazgeçmiş sayılacağımızı/sayılacağımı ve bu taşınmazlar için yatırmış olduğumuz/olduğum geçici teminatın geri verilmeyeceğini, bu hususta herhangi bir hak veya alacak talebinde bulunmayacağımızı/bulunmayacağımı, taşınmazları alma hakkını elde ettikten sonra artırma bayrağını geri vereceğimizi/vereceğimi, Bankanız tarafından belirlenen açık artırma kurallarına aynen uyacağımızı/uyacağımı ve açık artırma esnasında bu kurallara uymadığımız/uymadığım takdirde taşınmazları alma talebinden vazgeçmiş sayılacağımızı/sayılacağımı ve açık artırma bayrağını derhal iade ederek ihale salonunu terk edeceğimizi/edeceğimi, kabul ve taahhüt ederiz/ederim.

Tarih: / /

İsteklinin Ticaret Unvanı, Kaşe ve İmza

Geçici Teminat:

Türk Parası ise : TL,

Banka Teminat Mektup ise : / / tarih ve nolu geçici teminat mektubu,
..... TL tutarında olup,

..... Şubesinden alınmıştır.

Geçici Teminatın Türk Parası Olması Durumunda İade Edileceği:

Banka ve Şube Adı :

Hesap No :

Hesabın Kime Ait Olduğu :

NOT: İsteklinin ortaklık olması halinde, bu belge tüm ortaklar tarafından imzalanacaktır.

EK-3

AÇIK ARTIRMA TAHSİS VE YÜKLENİM BELGESİ ÖRNEĞİ

İller Bankası A.Ş.’ ne,

Bankanız tarafından ihaleye çıkarılan ve Teklif Alma şartnamesinde yer alan taşınmazları **25/12/2019** tarihinde yapılan açık artırma sonucunda, en yüksek teklifi vererek satın almaya hak kazanmış bulunuyoruz / bulunuyorum.

Taşınmazların;

İli :
İlçesi :
Mahallesi :
Satış Fiyatı (TL) :
Satış Şekli :
İhale Bayrak No :

Açık artırma sonucunda oluşan fiyatın taşınmazların satış bedeli olduğunu;

- Taşınmazları peşin satın almamız/almam halinde, bu peşin satış bedelini, Bankanızın tarafımıza/ tarafıma yapacağı yazılı bildirimim tebliğ tarihinden başlayarak en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde Bankanız hesabına yatıracağımızı/yatıracağımı,
- Taşınmazları vadeli satın almamız/almam halinde ise ihalede oluşan satış bedeli üzerinden, Bankanız tarafından öngörülen asgari peşinat tutarını, Bankanızın tarafımıza/tarafıma yapacağı yazılı bildirimim tebliğ tarihinden başlayarak en geç **15 (onbeş)** gün içerisinde Bankanız hesabına yatıracağımızı/yatıracağımı, kalan tutarı da açık artırma şartnamesinde belirtilen satış şartlarına uygun olarak vadelenendirilmek suretiyle ödeyeceğimizi/ödeyeceğimi,

Yazılı bildirimim postaya verilmesini takip eden **7. (yedinci)** günün tebliğ tarihi sayılacağımı, taşınmazları, mevcut fiili, idari ve hukuki durumu ile görmüş ve kabul etmiş olduğumuzdan/ olduğumdan, her türlü itiraz veya talep hakkından feragat etmiş sayılacağımızı/sayılacağımı, Bankanız tarafından hazırlanmış olan “İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesi’nde Yer Alan Taşınmazların Satış Vaadi Sözleşmesi”ni imzalayacağımızı/ imzalayacağımı, bu belgeye konu satış işleminin özel hukuk hükümlerine tabi olduğunu, bu belgeden ve uygulanmasından doğabilecek her türlü hukuki anlaşmazlıklarda Ankara Mahkemeleri ve İcra Müdürlüklerinin yetkili olduğunu, kabul ve taahhüt ederiz/ederim.

Tarih: / / 2019

İsteklinin Ticaret Unvanı, Kaşe ve İmza

NOT: İsteklinin ortaklık olması halinde, bu belge tüm ortaklar tarafından imzalanacaktır.