

İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ
GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

MADDE 1-İHALENİN KONUSU

Mülkiyeti Kurumumuza ait; aşağıdaki tabloda tapu bilgileri bulunan taşınmazların kapalı zarf yöntemi ile satışı yapılacaktır.

7.758,55 m ² Arsa		12.314,16 m ² Arsa	
Niteliği	Arsa	Niteliği	Arsa
Gayri Menkulün Adresi	Mescit Mahallesi, Adnan Kahveci Caddesi, No:48, 6636 Ada 1 Parsel Tuzla İstanbul	Gayri Menkulün Adresi	Mescit Mahallesi, Adnan Kahveci Caddesi, No:48, 6637 Ada 1 Parsel Tuzla İstanbul
Tapu Bilgileri		Tapu Bilgileri	
İli/İlçesi/Mahallesi	İstanbul, Tuzla, Orhanlı	İli/İlçesi/Mahallesi	İstanbul, Tuzla, Orhanlı
Ada no	6636	Ada no	6637
Parsel No	1	Parsel No	1
Yüzölçümü (m²)	7.758,55	Yüzölçümü (m²)	12.314,16
Yevmiye No	17083	Yevmiye No	17083
Cilt No	61	Cilt No	61
Sahife No	6007	Sahife No	6008
Arsa Payı	1/1	Arsa Payı	1/1
Takyidat	Herhangi kısıtlayıcı bir unsur bulunmamaktadır.	Takyidat	Herhangi kısıtlayıcı bir unsur bulunmamaktadır.
Fiziksel Bilgiler		Fiziksel Bilgiler	
Taşınmaz; 7.758,55 m ² nitelikli parsel ve üzerinde bulunan yaklaşık 800 m ² kapalı alanlı tek katlı ve farklı büyüklükteki 9 adet ruhsatsız yapıdan oluşmaktadır. Parselin büyük kısmı boş durumdadır. Adnan Kahveci caddesine yaklaşık 60 m, doğu ve batı cephesinde yer alan açılmamış imar yollarına yaklaşık 170, kuzey cephesinde açılmamış imar yoluna yaklaşık 33 m cephesi bulunmaktadır. Geometrik olarak biçimli çokgen formunda olup coğrafi olarak düz bir yapıya sahiptir. Yaklaşık olarak Turgut Özal Caddesine 33 m, Demokrasi Caddesine 800 m, Fettah Başaran Caddesine 800 m uzaklıktadır.		Taşınmaz; 12.314,16m ² nitelikli parseldir. Parselin büyük kısmı boş olup bir kısmında ağaçlık alan bulunmaktadır. Adnan Kahveci caddesine yaklaşık 85 m, doğu cephesinde yer alan açılmamış imar yoluna yaklaşık 150 m, batı cephesinde açılmamış imar yoluna yaklaşık 180 m, kuzey cephesinde açılmamış imar yoluna yaklaşık 33 m cephesi bulunmaktadır. Geometrik olarak biçimli çokgen formunda olup coğrafi olarak hafif eğimli bir yapıya sahiptir. Yaklaşık olarak Turgut Özal Caddesine 300 m, Demokrasi Caddesine 800 m, Fettah Başaran Caddesine 700 m uzaklıktadır.	

MADDE 2- İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI

İhaleye katılmak isteyenlerden aşağıdaki şartlar aranır.

İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

2.1) ŞAHISLAR İÇİN;

- A. Türkiye'deki tebligat adresi (adres, telefon, faks, ikametgah belgesi, istekli adına kayıtlı elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası (İhale tarihinden 3 ay öncesine kadar)
- B. Kimlik fotokopisi,
- C. İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri/beyannamesi vermesi (İhale tarihinden itibaren en geç iki ay)
- D. Bu Şartnamenin 5. maddesinde belirtilen esaslara göre ve miktarda geçici teminat,
- E. **Her sayfası istekli tarafından ad, soyad ile birlikte imzalanmış Gayrimenkul Satış Şartnamesi,**
- F. Şahsın kamu ihalelerinden yasaklı olmadığını içeren ekte yer alan taahhütname (Yetkili tarafından kaşelenerek imzalanmış olarak)

2.2) GERÇEK (ŞAHİS FİRMALARI) VE TÜZEL KİŞİLİKLER İÇİN;

- A. Türkiye'deki tebligat adresi (firma ünvanı , adres, telefon, faks, e-mail, vergi dairesi, vergi no vb.)
- B. Ticaret ve Sanayi Odası Belgesi (**2021 yılı** içinde alınmış, ihale tarihinde geçerli,tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğu Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya Ticaret ve Sanayi odasından veya idari merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan **2021** yılı içinde alınmış ihale tarihinde geçerli tescil belgesi)
- C. Noter tasdikli imza sirküleri
- D. İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri/beyannamesi vermesi
- E. Ticaret Sicil Gazetesi (Firmanın yetkililerini gösterir)
- F. **Her sayfası istekli tarafından ad soyadı ile birlikte kaşelenmiş ve imzalanmış Gayrimenkul Satış Şartnamesi**
- G. Bu Şartnamenin 5. maddesinde belirtilen esaslara göre ve miktarda geçici teminat,
- H. Vergi Levhası Fotokopisi
- I. Firmanın kamu ihalelerinden yasaklı olmadığını içeren ekte yer alan taahhütname (Firma yetkilisi tarafından kaşelenerek imzalanmış olarak)

MADDE 3- İHALELERE KATILAMAYACAK OLANLAR

- A. Üniversite'nin bağlı olduğu Kanunlar ile ihaleye katılmaları yasaklanmış ÖZEL VE TÜZEL kişi ve kuruluşlar,
- B. Kamu kuruluşlarından, kooperatiflerden ve özel işverenlerden iş alarak, İşverenin kusuru dışında işi bitirmemeyi, teknik şartname, standartlar ve sair usullere uymamayı alışkanlık haline getirdikleri açık olarak kamuoyunda bilinen kişi ve kuruluşlar, ihaleye katılamazlar. 28.Haziran 2020 tarihli ve 31169 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmış İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ İHALE YÖNETMELİĞİ nin 12. Maddesinde bu hususlar belirtilmiştir.

Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan isteklilerin teminatları gelir kaydedilir ve bunlardan biri üzerine ihale

İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

yapılmışsa iptal edilerek geçici teminatı gelir kaydedilir.

MADDE 4: İHALE DOSYASININ HAZIRLANMASI

İhale dosyaları, aşağıda belirtilen belgeleri içerecek şekilde hazırlanacaktır.

4.1.İhale zarfın içerisine Gayrimenkul Satış Şartnamesi madde 2'deki "İhaleye Girebilme Şartlarında" istenen belgeler konulacak, zarf kapatılacak ve kapalı zarfın üzerine " **İstanbul Gedik Üniversitesi Orhanlı'da yer alan iki arsanın satış ihalesi ihale zarfı** " ibaresi yazılacaktır. 4.1.maddesine göre hazırlanan ihale zarfı, **08.07.2021 saat 16:00'a** kadar "**Cumhuriyet Mahallesi, İlkbahar Sokak No:1 Kartal adresinde Mali İşler Daire Başkanlığı'na** ulaşacak şekilde verilerek/gönderilerek evrak numarası alınacaktır. Postada meydana gelen gecikmelerin sorumluluğu istekliye aittir.

Zarf teslim saatinden sonra aynı gün teklif zarflarının açılmasına kadar gelen ihale dosyalarını değerlendirmeye alıp almamaya İhale Kurulu yetkilidir.

08.07.2021 tarih saat 16:00'a kadar isteklilerce teslim edilecek olan ihale zarfları Kurumumuz tarafından açılacak olup isteklilerin ihaleye giriş evrakları incelenecektir.

İhale **12.07.2021 tarih saat 11:00'de** yapılacaktır.

MADDE 5- TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR

A. Geçici teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

a) Tedavüldeki Türk parası

b) Yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiş ve Türkiye'de kurulan mevduat bankalar veya katılım bankalarının geçici teminat mektupları en az 60 takvim günü süreli olacaktır. **Geçici teminat mektuplarının 60 takvim gününden az olması durumunda söz konusu teklifler değerlendirilmeyecektir.**

B. **Teminatların Teslim Yeri:** Bankalarca verilen teminat mektupları veya geçici teminat tutarının İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ / AKBANK İMES TİCARİ ŞUBESİ nezdindeki IBAN: TR23 0004 6008 7688 8000 0310 04 IBAN numaralı TL hesabına yatırıldığını gösterir dekontun ihale zarfı içinde yukarıda belirtildiği şekilde teslim edilmesi gereklidir.

C. **Geçici Teminat:** Teklif sahipleri teklifleri ile birlikte 2.150.000 TL (İkimilyonyüze bin Türk Lirası) teminat vereceklerdir. Teminatın bu tutardan az olması durumunda teklif geçersiz sayılır.

En uygun teklifi veren isteklinin dışındaki diğer isteklilerin geçici teminatları iade edilir.

İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

MADDE 6- SATIŞ İHALESİNİN YAPILACAĞI YER VE TARİH

Yapılacağı Yer : İstanbul Gedik Üniversitesi Rektörlüğü

Cumhuriyet Mah. İlkbahar Sok. No:1 Kartal / İstanbul

Zarf Teslim Tarih ve Saati : 08.07.2021 Saat: 16:00

İhale Tarih ve Saati : 12.07.2021 Saat: 11:00

İhale Zarf Teslim Yeri : Mali İşler Daire Başkanlığı / İstanbul Gedik Üniversitesi Rektörlüğü

Cumhuriyet Mah. İlkbahar Sok. No:1 Kartal / İstanbul

İhale Usulü : Kapalı Zarf Yöntemi

Geçici Teminat Bedeli : 2.150.000,00 TL

İhaleye ilişkin irtibat bilgisi: tugba.bakgor@gedik.edu.tr

MADDE 7- İHALEYİ KAZANANA TEBLİGAT VE İŞLEMLERİN BAŞLAMASI

İhale kararının istekliye veya vekiline, imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğinden itibaren **30 takvim günü içinde satış bedeli peşin olarak İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ / AKBANK İMES TİCARİ ŞUBESİ** nezdindeki IBAN: TR23 0004 6008 7688 8000 0310 04 IBAN numaralı TL **banka hesabına yatırılarak tapu intikal işlemleri** başlatılır.

Belirtilen süre içinde satış bedelini yatırmayan isteklinin geçici teminatı hiçbir ihtara lüzum bulunmaksızın Üniversite lehine irat kaydedilir.

İsteklinin gösterdiği adrese yapılacak her türlü tebligat muteber addedilecektir.

MADDE 8- SATIŞA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

- a)** Gayrimenkuller hali hazır durumu ile teslim edilecektir. Ayıplı olması, işgal altında veya kiracı bulunması, üzerinde satışa engel olmayan şerh bulunması yine üzerinde aynı hak mevcudiyeti veya sair sebeplerle bir hak dermeyeran edilmeyecektir. Şartnamede yazılı miktarın (m²) çıkmaması durumunda alıcı hak iddia edemez. Ferağın formalite yüzünden gecikmesi satışın feshi veya tazminat hakkı vermez.
- b)** Ferağ işlemlerinin takibi, tapu senetleri, intikal harçları v.s. masrafları alıcıya aittir.
- c)** İhale kararının kesinleşmesine kadar geçen süreçte ihale üzerinde kalanın ölümü halinde geçici teminat varis/varislere verilir. Ancak varisler taşınmaz alımında istekli olursa ölüm tarihinden itibaren 45 gün içerisinde taşınmaz satış bedelini Kuruma ödemek suretiyle taşınmazın varis/varisler adına intikalini talep edebilirler.
- d)** İhale kararının kesinleşmesine kadar geçen süreçte istekli iflas ederse geçici teminat ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın irat kaydedilir..

İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

MADDE 9- ÜNİVERSİTENİN YETKİSİ

İstanbul Gedik Üniversitesi, ihaleyi kısmen veya tamamen yapıp yapmamakta ve dilediğine yapmakta , iptal etmekte, ertelemekte, uygun bedeli saptamakta tamamen serbesttir.

MADDE 13- İHTİLAFLARIN HALLİ

İşbu pazarlık neticesinde taraflar arasında akdedilecek sözleşmenin tatbikatından doğacak her türlü ihtilaflar öncelikle sulhen anlaşma yoluna gidilecek, ihtilafın çözülmemesi halinde hal merci İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ
GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

Mektup No: Tarih:

GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU
İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ

Kurumunuzca ihaleye çıkarılan **İstanbul Gedik Üniversitesi Orhanlı'da yer alan iki arsanın satışı** ihalesine istekli sıfatıyla katılacak olan.....(istekli adı) nın ihale hükümlerini yerine ettirmek üzere vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olan(Yalnız/.....) nı
..... (Banka adı) garanti ettiğinden, ihale hükümleri çerçevesinde; geçici teminatın gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile Kurumunuz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin Kurumunuza veya emrinize nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi(Banka adı) 'nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla (Banka adı) ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

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

Banka
Adı/Şubesi
Yetkili
İsim/İmza

İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ
GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

Tarih:

İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ tarafından yapılacak olan **İstanbul Gedik Üniversitesi Orhanlı'da yer alan iki arsanın satış ihalesi** için ihale tarihinden öncesi itibariyle Kamu ihalelerinden yasaklı olmadığımızı beyan eder, kamu ihalelerinden yasaklı olduğumuz anlaşılması durumunda verdiğimiz teminat bedelinin Kurumunuz adına irat kaydedilmesini kabul ve taahhüt ederim.

Şahıs/ Firma

Ad SOYAD/ Unvan (Kaşe) İmza