



## **GAYRİMENKUL AÇIK TEKLİF VE AÇIK ARTIRMA SATIŞ ŞARTNAMESİ**

### **BİRİNCİ İHALE TARİHİ VE YERİ:**

Birlik Mensucat Ticaret ve Sanayi İşletmeleri A.Ş. tarafından Osman Kavuncu Mah. Mensucat Cad. No:22 Melikgazi KAYSERİ adresinde 19.07.2017 günü Saat 14.00' de Birlik Mensucat Ticaret ve Sanayi İşletmeleri A.Ş. (ŞİRKET) mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerinin ilk ihalesi yapılacaktır.

### **İKİNCİ İHALE TARİHİ VE YERİ:**

Birlik Mensucat Ticaret ve Sanayi İşletmeleri A.Ş. tarafından Osman Kavuncu Mah. Mensucat Cad. No:22 Melikgazi KAYSERİ adresinde 20.07.2017 günü Saat 14.00' de Birlik Mensucat Ticaret ve Sanayi İşletmeleri A.Ş. (ŞİRKET) mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerinin ikinci ihalesi yapılacaktır.

### **TEMİNAT BEDELİ :**

Gayrimenkul ihalesine katılacak gerçek ve tüzel kişilerce, gayrimenkul için 150.000.-TL tutarındaki katılım teminatının ŞİRKET' in Yapı Kredi Bankası A.Ş. Fomara Şubesi nezdindeki TR17 0006 7010 0000 0071 4434 93 nolu hesabına en geç birinci ihale gününden 2 iş günü önce yatırılması ve dekontunun salondaki ŞİRKET yetkililerine ibraz edilmesi gerekmektedir. Teminat tutarı yükseltirken ŞİRKET hesabına yatırılan ek teminat da teminat kapsamında değerlendirilir.

### **İHALE ŞEKLİ:**

Katılımcılarca, İşbu Satış Şartnamesinin her sayfası imzalandığında teklif verilmek istenen gayrimenkulün muhammen bedeline göre katılımcı numarası teslim alınacaktır. Katılımcılar bizzat veya yetkilileri aracılığı ile ihaleye katılabilirler.

### **İHALEYE KATILIM İÇİN GEREKLİ BELGELER:**

Teklif sahiplerinden gerçek kişilerin resimli kimlik suretini (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği), başkası adına ihaleye katılanların noterden düzenlenen güncel tarihli vekaletname ibrazı şarttır. Teklif sahibinin tüzel kişi olması halinde İhale Satış Şartnamesini imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir şirketçe verilen noter tasdikli güncel yetki belgesinin, noter tasdikli imza sirkülerinin ve Ticaret Sicil Gazetesi'nin de her sayfası teklif sahibi tarafından imzalanmış işbu Satış Şartnamesi ekinde bulundurulması gerekmektedir.

### **MUHAMMEN BEDEL**

Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 06.06.2017 tarihli 2017 SPK 04 nolu, değerlendirme raporuna göre ekspertiz değeri olan 70.657.000,00 TL gayrimenkulün muhammen bedelidir.

### **TAŞINMAZIN SATIŞ ESASLARI**

Gayrimenkuller peşin olarak satışa sunulacaktır. İlk toplantıda minimum muhammen bedeli kadar teklif verilebilecek, muhammen bedelin altındaki teklifler dikkate alınmayacaktır. Gayrimenkul; ihale sonunda teklif sahibinin teklifinin muhammen bedelin üzerinde olması kaydı ile en yüksek bedeli verene satılır. muhammen bedelin üzeri teklif gelmediği takdirde ihale 20.07.2017 tarihine ertelenir.

İkinci ihalede muhammen bedelin minimum % 40'ı kadar teklif verilebilecek, % 40 ' ın altındaki teklifler dikkate alınmayacaktır. Gayrimenkul; ihale sonunda teklif sahibinin teklifinin muhammen bedelin % 40 veya üzerinde olması kaydı ile 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' ya karşı herhangi bir hak iddiasında bulunamaz. ŞİRKET' nin tekliflerin toplanmasının ardından satıştan vazgeçmesi halinde, teklif verenler tarafından yatırılmış olan katılım teminatları kendilerine iade edilecektir. Teklif verenlerin katılım teminatlarının kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ait ŞİRKET' ten 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 yetkisine 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.



### **İSTEKLİNİN SORUMLULUKLARI**

Gayrimenkullerle ilgili yayınlanan bilgiler ve fotoğraflar, bilgi mahiyetinde olup, bir taahhüt niteliğinde değildir. Teklif sahibi gayrimenkulleri 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 gayrimenkullerle 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 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.

### **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 1.ihale alıcısınca 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 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.

### **SATIŞ BEDELİNİN YATIRILMA SÜRESİ VE SATIŞ İPTALİ**

İhale sonrasında teklif tutarının tamamının, ŞİRKET' nin satış onay tebliğini izleyen 10 (on) iş günü içerisinde katılımcı numarası, alıcı adı ve teklif bedeli belirtilmek suretiyle, ŞİRKET' in Yapı Kredi Bankası A.Ş. Fomara Şubesi nezdindeki TR17 0006 7010 0000 0071 4434 93 nolu hesabına peşin olarak yatırılması zorunludur. Satış bedelinin tamamının tapu devrinin yapılmasından önce ŞİRKET hesabına yatırılması zorunludur. ŞİRKET kredili işlemlerde de satış bedelinin tapu devrinin yapılmasından önce ŞİRKET hesabına yatırılması esastır. Ancak; her halükarda teklif sahibinin Satış 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 yükseltirken ŞİRKET hesabına yatırılan ek teminat da teminat kapsamında değerlendirilir.

### **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. 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.

### **GENEL HÜKÜMLER**

Her 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 Şartnamesinde belirtilen yükümlülükleri süresinde yerine getirerek alacağını taahhüt eder. Taahhüdünü yerine getirmeyen şahıs yada kuruluşun 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 taraflara 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 Şartnamesinde vermiş olduğu iletişim bilgilerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği sebebiyle istekliye geç yapılmasından veya hiç yapılamamasından ŞİRKET sorumlu değildir. Satış Şartnamesinin uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde ve kesinleşmiş çözümlerin takip ve sonuçlandırılmasında Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.



### ALICI TAAHHÜTNAMESİ

Satış 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 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