

SATIŞ ŞARTNAMESİ

I-GENEL ŞARTLAR

MADDE 1-

Satışı yapılacak taşınmazın:

İli : Adana

İlçesi : Seyhan

Mahalle/Köyü : Çınarlı

Mevkii : Gizerler İş Merkezi

Pafta No / Cilt No : 11/1060- 1061

Ada No / Sayfa No : 6497

Parsel No / Sıra No : 3

Yüzölçümü : Toplam: 360/7200 arsa payı- Kapalı alanı: toplam 280 m²

Hazine Payı : Mülkiyetin tamamı Türk Standardları Enstitüsüne aittir.

Cinsi : 9 katlı iş merkezinde içten birleştirilmiş 2 (iki) iş yeri dairesi

Tapudaki şerhler : Herhangi bir şerh bulunmamaktadır.

Sınırları : Konu taşınmazlar; Adana ili Seyhan ilçesi Çınarlı Mahallesi, Burhan Cemal Beriker Bulvarı 52/71 (19 BB) ve 52/72 (20 BB) adresinde yer almaktadır. Turhan Cemal Beriker Bulvarı ve Atatürk Caddesi kesişiminden batı istikamette yaklaşık 500 metre ilerledikten sonra sağ tarafta ana taşınmaza ulaşılır.

Niteliği : Mesken, 2 ayrı tapulu olmak üzere işyeri/ofis olarak kullanılmakta ve Adana merkezde bulunan Gizerler İş Merkezinde bulunmaktadır. 7. kat, 19 ve 20 nolu iş yerleri mahallinde birlikte kullanılmaktadır. İç duvarlarda tadilat yapıldığı ve mevcutta 6 oda, mutfak ve 2 adet WC hacimleri olacak şekilde dizayn edilmiştir. İş yerlerinin giriş kapısı çelik kapı olup kuru hacim zeminleri seramik kaplama, oda duvarları alçı sıva üzeri saten boyalıdır. Islak hacim zeminleri seramik ve duvarları fayans kaplamalıdır. Mutfakta ahşap doğrama mutfak dolaplar ve mermer tezgâh bulunmaktadır. İç kapılar panel kapı olup pencereler PVC doğramadır. WC' de tefrişatlar tamdır. Dairelerde, 2020 yılından itibaren kiracı bulunmaktadır. Kiracı kendi kullanıma göre dairelerde kapsamlı bir tadilat yapmıştır. Binada asansör bulunmakta, ısınma- soğutma klima ile sağlanmaktadır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının bilgileri aktardığı "Hasar Tespit Sorgulama ve İtiraz İşlemleri" portalında ve <https://hasartespit.csb.gov.tr/> adres portalında taşınmazın bulunduğu adrese ait hasar tespit incelemesinde HASARSIZ olarak kayıtlandırılmış ve hasara itiraz bulunmadığı görülmüştür.

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Türk Standardları Enstitüsü Emlak İnşaat Müdürlüğünce, **16/05/2024 tarihinde Perşembe günü saat 15.00' da** Türk Standardları Enstitüsü (TSE) Çukurova Bölge Koordinatörlüğü -Yakapınar Mahallesi D-400 Bulvarı No:174 Yüreğir/ADANA adresinde yapılacak ihale ile satılacaktır.

MADDE 3- İhale, TSE Çukurova Bölge Koordinatörlüğünde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve TSE Taşınır ve Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik hükümleri gereğince Açık Teklif usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın tahmin edilen bedeli **5.330.000,00 TL** ve geçici teminat miktarı **159.900,00 TL**’dir.

MADDE 5- İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve Türk Standardları Enstitüsü Taşınır ve Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 6- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 7- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları harcama yetkililerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Harcama yetkililerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Harcama yetkililerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 31 inci maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri ihale bedelini peşin ödeyecektir.

Müşteri bu süre içerisinde ihale bedelini yatırmak, varsa ihale ile ilgili diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Türk Standardları Enstitüsüne irat kaydedilir. Satış bedelinin tamamının ödenmesinden sonra müşteri, taşınmazı adına tescil ettirmek zorundadır. Aksi takdirde, meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

İdare de bu süre içinde ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı müşteriye teslim etmekle yükümlüdür.

MADDE 8- Taşınmaz ile birlikte satışa konu muhdesat varsa teslim tutanağında bunlar da ayrı ayrı belirtilir.

MADDE 9- İhtilafların çözüm yeri Ankara icra daireleri ve mahkemelerdir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 10- Taşınmaz, 04.05.2020 tarihli sözleşmeyle kiraya verilmiştir. 04.05.2023-04.05.2024 döneminde belirlenen yıllık kira bedeli: 105.058,62 TL + KDV’dir. Mayıs ayında TÜİK Tüfe oranında artış yapılacaktır. Müşteri, tapu tescili sonrası mevcut kira sözleşmesi ilgili olarak 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun ilgili hükümlerine tabidir.

MADDE 11- KDV, vergi, resim harçlar ve diğer satış giderleri müşteriye aittir.

MADDE 12- Her türlü ödeme TSE’nin banka hesabına açıklama yapılarak havale edilecektir. TSE Banka Bilgileri: IBAN:TR 81 0001 5001 5800 8848 9291 17 (Vakıflar Bankası Cumhurbaşkanlığı Strateji Bütçe Başkanlığı Bağlı Şb.)

MADDE 13- İhalelere katılamayacak olanlar:

(1) TSE ihalelerine;

- a) Enstitü personeli, Enstitü organlarının; Genel Kurul, Teknik Kurul, Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu ve İhtisas Kurullarının Başkan ve üyeleri ile eşleri, ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri,
- b) (a) bendinde belirtilen şahısların ortakları (halka açık anonim şirketler hariç),
- c) Enstitüde çalışmakta iken ayrılan ve ayrıldığı tarih ile ihalenin yapılış tarihi arasında 3 yıldan az süre bulunan TSE eski personeli,
- ç) Geçici ve/veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar,
- d) İhale yetkilisi kişiler, ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek ve sonuçlandırmakla görevli olanlar, doğrudan veya dolaylı olarak katılamazlar.

(2) Bu madde hükümlerine aykırı olarak ihaleye giren istekli üzerinde ihale kalmış ise ihale iptal edilerek geçici teminatı, sözleşme yapılmış ise sözleşme feshedilerek kesin teminatı irat kaydedilir ve yapılacak yeni ihale ve sözleşme sonucu meydana gelecek TSE zararları kendilerinden tahsil edilir.

MADDE 14- Yasak fiil veya davranışlar:

(1) İhalede aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır.

- a) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.
- b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak.
- c) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek.
- ç) İhalelerde, bir istekli tarafından kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten veya vekâleten birden fazla teklif vermek.
- d) 13. maddeye göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği hâlde ihaleye katılmak.

MADDE 15- İstekliler, Türk Standardları Enstitüsü Taşınır ve Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik (bağlantısı altta) hükümlerini okumuş ve kabul etmiş sayılır.

<https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=12614&mevzuatTur=KurumVeKurulusYonetmeligi&mevzuatTertip=5>

"Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :