**KONYA / KARATAY /FEVZİÇAKMAK**

 **ARAZİSİNİN KAPALI TEKLİF USULÜ**

**SATIŞ ŞARTNAMESİ**

 1. Madde ’de tanımlanan gayrimenkul (Arsa), aşağıda belirlenen ilke ve koşullarla, ihale yoluyla satışa çıkartılmıştır.

**1-GAYRİMENKULÜN TANIMI**

**GAYRİMENKULÜN AÇIK ADRESİ:** Fevziçakmak Mah. (Ankara-Aksaray yolu kavşağı, Tüyap fuar alanı önü) , Ankara Cad. Karatay/KONYA

**TAPU KAYIT BİLGİLERİ** :Konya İli, Karatay İlçesi, Fevziçakmak Mah.,

 M29a07a1a pafta, 847 no’lu (232.935 m²) parselin tamamı satışa çıkarılmıştır.

**İMAR DURUMU** :Satışı yapılacak olan gayrimenkul; 1/1000 Ölçekli Karatay Revizyon Uygulama İmar Planı’nda “Fuar, Teşhir, Toplantı Salonu, Spor vb. Tesisleri, Fuar ve Teşhir mallarının imalatı yapılabilir, Eğitim Tesis Alanı ” olarak görünmektedir.

 Yapılaşma Koşulları; TAKS:0,50, Mᶟ / M² = 4, Ayrık Nizam

 Çekme Mesafeleri: Ön cephede 20 m, yan cephelerde 20 m ve 5m (parsel güneyindeki komşu parselden), arka cephede 20 m dir.

**2-SATIŞ ŞEKLİ**

Yukarıda bilgileri verilen gayrimenkulün tamamının muhammen peşin satış bedeli 100.000.000 TL dir.

İhale, “Kapalı Teklif Zarfı” alınarak ve komisyon tarafından değerlendirilecek. Komisyon gerek duyarsa, firmalardan revize teklif isteyebilir, toplu yada ayrı ayrı pazarlığa çağırabilir. Komisyon ihaleyi yapıp-yapmamakta, sonlandırıp-sonlandırmamakta, ayrıca dilediği şartları ve uygun bedeli tespit etmede yetkilidir. (Şirketimiz kamu ihale kanuna tabi değildir.)

**3-İHALEYE GİRME KOŞULLARI:**

**A-Geçici Teminat**: Satış ihalesine katılabilmek için muhammen bedelin %3 ‘ü oranında geçici teminat **PANKENT MİMARLIK İNŞ. LOJ. NAK. SAN. VE TİC. A.Ş.** ’nin Ziraat Bankası Konya Kurumsal Şubesi’ndeki **TR77 0001 0022 5552 7077 6950 04 IBAN** numaralı hesabına yatırılacaktır.

**B-Kesin Teminat:** Satış ihalesini alan firma, ihale bedelinin %10’u oranında kesin teminatı en fazla 3 iş günü içerisinde **PANKENT MİMARLIK İNŞ. LOJ. NAK. SAN. VE TİC. A.Ş. ’**ne tevdi etmek zorundadır. Kesin teminat verilmezse geçici teminat irat kaydedilir.

Teminatlar; Nakit,(TL, USD, EURO) veya Banka Teminat Mektubu şeklinde olabilir.

**C-Kapalı Zarf İle Teklif Verme Usulü:**

**a**-İstekliler, satış şartnamesinde belirtilen miktarda teminat mektuplarını veya teminatların depo edildiğini kanıtlayan belgeyi ve her sayfasını ayrı ayrı imza edecekleri iş bu şartnameyi, gerçek kişi ise kimlik belgesini, tüzel kişi ise yetki belgesinin ve imza sirkülerinin, vekil ise vekaletnamesinin bir örneğini üzerinde **(TEMİNAT VE ŞARTNAME)** ibaresi yazılı bir zarfa ;

**b**-İstekliler, teklif mektuplarını (**TEKLİF MEKTUBUDUR)** kaydı bulunan ve isteklinin açık adı ve soy adı veya tüzel kişi ise şirket ünvanlı ile adresini taşıyan diğer bir zarfa;

**c**-Ek yerleri mühürlü ve imzalı olan bu her iki zarf **üçüncü bir zarfa**; koyulacak ve zarf kapatılacaktır.

**Bu son zarfın üzerinde, isteklinin kimliğine mahsus hiçbir kayıt ve ibare kesinlikle bulunmayacak, yalnızca (PANKENT MİMARLIK İNŞ. LOJ. NAK. SAN. VE TİC. A.Ş. , Dedekorkut Mah. Beyşehir Cad. No: 9 Meram/KONYA** adresiile **15 / 01 /2016 GÜN, SAAT: 14.00 ‘TE YAPILACAK GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİNE AİT TEKLİF MEKTUBUDUR)** ibaresi yer alacaktır.

**Teklif vermede bu şekil ve usul, ihaleye katılmanın geçerlilik koşuludur.**

**D-Teklif Mektuplarının Verilmesi ve Gönderilmesi:**

İstekliler, teklif mektuplarını ihale tarihi (15 / 01 /2016) saat: 14.00’ ye kadar PANKENT MİMARLIK İNŞ. LOJ. NAK. SAN. VE TİC. A.Ş. , Dedekorkut Mah. Beyşehir Cad. No: 9 Meram/KONYA adresine tevdi edecekler veya aynı gün ve saatte belirtilen yerde bulunacak şekilde posta ile göndereceklerdir.

İsteklilerin belirtilen saatten sonra teklif verme istekleri kabul edilmeyecek, postadaki gecikmeler nedeniyle geç ulaşan teklif mektupları değerlendirmeye alınmayacaktır.

**4-SATIŞ KOŞULLARI**

Tekliflerin Değerlendirilmesi:

a-15 / 01 /2016 günü saat 14.00’ye kadar alınan kapalı teklif mektupları, **PANKENT MİMARLIK İNŞ. LOJ. NAK. SAN. VE TİC. A.Ş.** , Dedekorkut Mah. Beyşehir Cad. No: 9 Meram/KONYA adresinde ihale komisyonunca açılacaktır.

**b-Teklif ve mektuplara ilişkin eklerde;**

--İstenen teminatın verilmemiş olması,

--Teklif rakamının belirtilmemiş veya teklif rakamının silinmiş, kazınmış veya yeniden yazılmış olması gibi ilan ve şartnamenin esasına aykırı teklifler kabul edilemez.

--İhale ile ilgili kapalı zarfta gelen tekliflerin ihale komisyonu tarafından açılarak değerlendirilmesi neticesinde izlenecek yol, komisyon tarafından belirlenecektir.

**f-Teminatın iadesi:**

--Açık artırma sonucunda 1. İhale alıcısı ve 2. En yüksek teklif veren isteklinin teminatları hariç diğer isteklilerin teminatları müracaatlarından itibaren 5 iş günü içerisinde faizsiz olarak geri verilecektir. İhale üzerinde kalan isteklinin teminatı ancak, yetkili makamlarımız tarafından ihalenin onaylanmaması veya ihale tarihinden itibaren 30 gün geçmesine rağmen ihalenin onaylandığına ilişkin tebligat yapılmaması halinde serbest bırakılacak ve müracaatlarında faizsiz olarak iade edilecektir.

**--**Gayrimenkule en yüksek teklifi veren teklif sahibince teminat bedeli ihaleyi takip eden 3. İş günü saat 17:00 ye kadar teklif bedelinin %10’una yükseltilecektir. Bu durumda 2. En yüksek teklifi veren isteklinin teminat bedeli 5 iş günü içerisinde iade edilir. Ancak verilen sürede 1.ihale alıcısı teminat bedelini teklif bedelinin %10’una yükseltmediği takdirde veya teklifinden vazgeçmesi halinde,1.ihale alıcısının yatırmış olduğu teminat bedeli irat kayıt edilerek satışı iptal edilir.

**--**İhaleyi takip eden 6. İş günü saat 08:30 dan başlayarak ihaleyi takip eden 10.iş günü saat 17:00’ye kadar 2.en yüksek teklifi veren isteklinin teklif mektubunda veya ihale şartnamesinde vermiş olduğu adresine gönderilen yazılı tebligatla teminat bedelini teklif bedelinin %10’una yükseltmesi istenebilir. Yazılı tebligatta belirtilecek süre içerisinde teminatını teklif bedelinin %10’una 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 satışı yapacak gayrimenkulün sahiplerinden herhangi bir hak ve alacak talebi olmayacaktır.

**5-SATIŞ İŞLEMLERİ:**

a-İhalenin yetkili makamlarımız tarafından onaylanıp, onaylanmaması işlemi ihale tarihinden itibaren en geç 30 gün içerisinde yapılır. İhalenin onaylanmasından sonra, isteklilerin teklif mektubunda veya ihale şartnamesinde vermiş olduğu adresine gönderilen yazılı tebligatların, adres değişikliği sebebiyle istekliye geç yapılmasından veya hiç yapılmamasından isteklinin kendisi sorumludur.

b-Şirketimiz, Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi değildir ve ihalenin yapılıp yapılmamasında veya dilediğine vermesinde tamamen serbesttir.

c-Taşınır/taşınmaz/diğer hakların devir ve tescil işlemleriyle ilgili vergi, resim ve harçlar ile buna benzer tüm yükümlülükler alıcıya ait olacaktır.

d-Yayınlanan ilan ve şartnamede gayrimenkullerle ilgili yer, alan bilgileri bilgi mahiyetinde olup, bir taahhüt niteliğinde değildir. Teklif sahibi, gayrimenkulleri mevcut durumu ile görmüş, beğenmiş, kabul etmiş ve gayrimenkullerle ilgili ayıp, eksiklik ve sair nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz vb. haklarından peşinen feragat etmiş sayılacağını kabul eder.

**6-DEVİR VE TESCİL İŞLEMLERİ:**

**a-**Satış bedelinin tamamı belirtilen süre içerisinde nakden ve peşin olarak ödenecektir. Aksi durumda ihalenin iptalini, teminatın irat kaydedilmesi sonucunu getirecektir.

**b-**Satış bedelinin tamamının ödenmesini takiben tapu devir ve tescil işlemlerine başlanır. Satış bedelinin tamamının ödenmesini takiben gayrimenkul alıcıya teslim edilmiş sayılır ve bu tarihten itibaren gayrimenkulle ilgili her türlü gider alıcıya aittir.

**7-DİĞER HUSUSLAR:**

**a**-Satış şartnamesinde veya onun uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde ve kesinleşmiş çözümlerin takip ve sonuçlandırılmasında Konya Mahkeme ve İcra daireleri yetkilidir.

**b**-İş bu satış şartnamesi üzerinde istekliler tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silinti ve kazıntılar geçersiz sayılır.

Adı ve Soyadı :…………………………………….

Şirket Ünvanı :……………………………………..

Açık Adresi :……………………………………..

Telefon Nosu (Cep ve Sabit) :……………………………………..

Fax Nosu :…………………………………

Bu şartnameye göre teminatımın iade edilmesi gereken hallerde nakit teminatımın iadesinin aşağıda bilgilerini yazdığım banka, şube ve hesap numarasına yapılmasını gayri nakdi teminatımızın teminat mektubunu veren şubeye posta ile gönderilerek, şahsımıza elden teslim edilerek veya mektubu veren bankanın kurumunuza en yakın bir şubesine elden teslim edilerek iade edilmesini kabul ettiğimizi, bu şartnamede verilen bilgilerin doğru olduğunu, yanlış veya eksik bilgi vermiş olmamız nedeniyle oluşabilecek gecikme ve zararlardan doğabilecek sorumluluğun tarafımıza ait olduğunu şimdiden **KABUL VE BEYAN EDERİM.**

**TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ HESABIN BULUNDUĞU:**

BANKA ADI :

ŞUBE ADI :

HESAP SAHİBİNİ ADI,SOYADI,ÜNVANI :

TÜRK LİRASI HESAP NUMARASI :

İBAN NUMARASI :

YP HESAP NUMARASI :

 Tarih: İmza

**İletişim :** 0531 380 10 80