

# 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. İhalede her gayrimenkul için **ayrı ayrı** teklif verilecektir.

<b>KISIM - 1</b> <b>80 m<sup>2</sup> Mağaza</b>		<b>KISIM - 2</b> <b>478 m<sup>2</sup> Mağaza</b>	
<b>Niteliği</b>	Mağaza	<b>Niteliği</b>	Mağaza
<b>Gayri Menkulün Adresi</b>	Kaptanpaşa Mah. Perpa Tic. Merk. B-Blok Kat:8 No:1000 Şişli / İstanbul	<b>Gayri Menkulün Adresi</b>	Kaptanpaşa Mah. Perpa Tic. Merk. B-Blok Kat:13 No:2536 Şişli / İstanbul
<b>Tapu Bilgileri</b>		<b>Tapu Bilgileri</b>	
<b>İli/İlçesi/Mahallesi</b>	İstanbul, Şişli, Kaptanpaşa	<b>İli/İlçesi/Mahallesi</b>	İstanbul, Şişli, Kaptanpaşa
<b>Ada no</b>	2152	<b>Ada no</b>	2152
<b>Parsel No</b>	174	<b>Parsel No</b>	174
<b>Yüzölçümü (m<sup>2</sup>)</b>	108.526,00	<b>Yüzölçümü (m<sup>2</sup>)</b>	108.526,00
<b>Yevmiye No</b>	28845	<b>Yevmiye No</b>	28845
<b>Cilt No</b>	53	<b>Cilt No</b>	68
<b>Sayfa No</b>	5198	<b>Sayfa No</b>	6733
<b>Arsa Payı</b>	19/108526	<b>Arsa Payı</b>	115/108526
<b>Takyidat</b>	Herhangi kısıtlayıcı bir unsur bulunmamaktadır.	<b>Takyidat</b>	Herhangi kısıtlayıcı bir unsur bulunmamaktadır.
<b>Fiziksel Bilgiler</b>		<b>Fiziksel Bilgiler</b>	
Taşınmaz; Perpa Ticaret Merkezi B-Blok 8. katta bulunan brüt 80 m <sup>2</sup> alana sahip 3 katlı bir mağazadır. 7.katta (depo katı) brüt: 24m <sup>2</sup> , 8.katta (dükkan katı) brüt: 28m <sup>2</sup> , 9. katta (asma kat) brüt: 28m <sup>2</sup> olmak üzere toplamda brüt: 80m <sup>2</sup> alana sahiptir. Mevcutta kullanımı boştur. Zeminleri 7. katta (depo) beton, 8. katta (dükkan) seramik kaplama ve 9. katta (asmakat) laminant parkedir. Duvarları tüm hacimlerde su bazlı plastik boyalı durumdadır. Dış kapısı camlı alüminyum doğramadır. Pencere doğramaları zemin katta alüminyum doğrama, asma katta PVC doğramadır. Isıtma sistemi klimadır.		Taşınmaz; Perpa Ticaret Merkezi B-Blok 13. katta bulunan brüt 478 m <sup>2</sup> alana sahip bir mağazadır. Projesinde tek bölmeli olarak gözüken mağazanın mevcutta 1 salon, 6 ofis bölmesi, mutfak bölmesi ve WC bölmesi vardır. Zeminler bölünmüş alanlarda laminant parke, depolama bölümlerinde ve bölmelere ayrılmamış kısmında granit mermer, mutfak ve ıslak hacimde seramik kaplamadır. Duvarları bölmelere ayrılmış ofis alanlarında ve ortak bölmelere ayrılmamış tüm bölümlerde saten boyalı, mutfakta ve ıslak hacimde seramik kaplamadır. Dış kapısı camlı alüminyum doğrama ve iç kapıları Amerikan paneldir. Pencere doğramaları iş merkezi tarafındakiler alüminyum doğrama, dış cepheye bakanlar ise PVC doğramadır. Isıtma sistemi klimadır.	

## MADDE 2- İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI

İhaleye katılmak isteyenlerde aşağıdaki şartlar aranır.

### 2.1) ŞAHISLAR İÇİN;

A) İhale doküman bedelini yatırdığına dair dekont,

B) Türkiye'deki tebligat adresi (adres, telefon, faks, ikametgah belgesi, istekli adına kayıtlı elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası), (İhale tarihinden 3 ay öncesine kadar)

# İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

- C) Kimlik fotokopisi,
- Ç) İmza Beyannamesi,
- D) İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri/beyannamesi vermesi (İhale tarihinden itibaren en geç iki ay),
- E) Gayrimenkul Satış İhalesi Şartnamesinin 5. maddesinde belirtilen esaslara göre ve miktarda geçici teminat,
- F) Her sayfası istekli tarafından ad-soyad ile birlikte imzalanmış Gayrimenkul Satış Şartnamesi,
- G) Şahsın kamu ihalelerinden yasaklı olmadığını içeren ekte yer alan taahhütname (Yetkili tarafından kaşelenerek imzalanmış olacak)

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

- A) İhale doküman bedelini yatırdığına dair dekont,
- B) Türkiye'deki tebligat adresi (firma ünvanı , adres, telefon, faks, e-mail, vergi dairesi, vergi no vb.)
- C) Mesleki faaliyetini sürdürdüğüne dair kayıtlı olduğu Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya Ticaret ve Sanayi odasından son üç ay içinde alınmış Faaliyet Belgesi
- Ç) 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
- E) Ticaret Sicil Gazetesi (Firmanın güncel yetkililerini gösterir),
- F) Her sayfası istekli tarafından ad-soyad ile birlikte kaşelenmiş ve imzalanmış Gayrimenkul Satış Şartnamesi,
- G) Gayrimenkul Satış İhalesi Şartnamesinin 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 olacak)

## **MADDE 3- İHALELERE KATILAMAYACAK OLANLAR**

28 Haziran 2020 tarihli ve 31169 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmış İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ İHALE YÖNETMELİĞİ nin 12. maddesinde bu hususlar belirtilmiş olmakla birlikte,

- 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.

Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan isteklilerin teminatları gelir kaydedilir ve bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa iptal edilerek geçici teminatı gelir kaydedilir.

# İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

## MADDE 4- İHALE DOSYASININ HAZIRLANMASI

İhale dosyaları, aşağıda belirtilen belgeleri içerecek şekilde hazırlanacaktır.

**4.1.** İhale zarfının içerisine Gayrimenkul Satış Şartnamesi madde 2' deki "İhaleye Girebilme Şartları" nda istenilen belgeler konulacaktır. **Teklif mektubu ve teklif cetveli ise, her kısım için ayrı ayrı hazırlanacak ve her biri ayrı birer kapalı zarfın içerisinde bulunacaktır. Özet olarak, İhale zarfının içerisinde yeterli belgeleri ile birlikte her kısım için ayrı ayrı hazırlanmış olan 2 adet kapalı teklif zarfı bulunacaktır.** Daha sonra İhale zarfı kapatılacak ve kapalı zarfın üzerine “ **İstanbul Gedik Üniversitesi Kaptanpaşa Şişli İstanbul’da (Perpa Ticaret Merkezi) Bulunan İki Adet Gayrimenkulün Satışı İhalesi**” ibaresi yazılacaktır. 4.1. maddesine göre hazırlanan ihale zarfı, **12.12.2022 saat 10:40'a** kadar "**Cumhuriyet Mahallesi, İkbahar Sokak A-Blok 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.

12.12.2022 tarihi, saat 10:40'a kadar isteklilerce teslim edilecek olan ihale zarfları Kurumumuz tarafından ihale tarih ve saatinde açılacak olup isteklilerin ihaleye giriş evrakları incelenecektir.

## MADDE 5- TEMİNATA VE SATIŞ BEDELİNE 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 bankaları 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 Kısım – 1 Mağaza için 64.500,00 TL (AltmışDörtBinBeşYüz TürkLirası), Kısım – 2 Mağaza için 330.000,00 TL (ÜçYüzOtuzBin TürkLirası)' den az olmamak üzere **ayrı ayrı** geçici teminat vereceklerdir. Teminatın bu tutardan az olması durumunda teklif geçersiz sayılır.

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

**D. Gayrimenkul Satış Bedeli:**

**a)** Kısım – 1 (28845 Yevmiye No, 53 Cilt No, 5198 Sahife No' lu Mağaza) için: En az 2.150.000,00 TL

**b)** Kısım – 2 (28845 Yevmiye No, 68 Cilt No, 6733 Sahife No' lu Mağaza) için: En az 11.000.000,00 TL

# İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

## MADDE 6- SATIŞ İHALESİNİN YAPILACAĞI YER VE TARİH

**Yapılacağı Yer** : İstanbul Gedik Üniversitesi Rektörlüğü

Cumhuriyet Mah. İlkbahar Sk. A-Blok No: 1 Kartal / İstanbul

**Zarf Teslim Tarih ve Saati** : İstekliler dökümanda bildirilen ihale tarih ve saatinden 20 dakika öncesine kadar tekliflerini verebilirler.

**İhale Tarih ve Saati** : **12.12.2022 Saat: 11:00**

**İhale Zarfı Teslim Yeri** : Mali İşler Daire Başkanlığı – Satınalma Birimi / İstanbul Gedik Üniversitesi Rektörlüğü

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

**İhale Usulü** : Kapalı Zarf Yöntemi

**İhaleye ilişkin irtibat bilgisi** : [satinalma@gedik.edu.tr](mailto:satinalma@gedik.edu.tr), Tarkan ÖZHENDEKÇİ, Tel: 444 5 438/1117

## MADDE 7- İHALEYİ KAZANANA TEBLİGAT VE İŞLEMLERİN BAŞLAMASI

İhale kararının istekliye veya vekiline, imzası alınmak suretiyle elden veya ihale dökümanında belirttiği e-posta adresine ya da 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 (m<sup>2</sup>) çıkmaması durumunda alıcı hak iddia edemez. Ferağın formalite yüzünden gecikmesi satışın feshi veya tazminat hakkı vermez.

**b)** Ferağ işlemlerinin takibi, tapu senetleri, intikal harçları vs. 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.

## MADDE 9- ÜNİVERSİTENİN YETKİSİ

İstanbul Gedik Üniversitesi, ihaleyi kısmen veya tamamen yapıp yapmamakta ve dilediğine yapmakta,

# İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

iptal etmekte, ertelemekte, uygun bedeli saptamakta tamamen serbesttir.

## **MADDE 10- İHTİLAFLARIN HALLİ**

İşbu pazarlık neticesinde taraflar arasında akdedilecek sözleşmenin tatbikatından doğacak her türlü ihtilaflarda 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 Şişli Perpa Ticaret Merkezi' nde yer alan iki adet mağazanın satışı** ihalesine istekli sıfatıyla katılacak olan.....  
..(istekli adı) nın ihale hükümlerini yerine getirmek 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 Şişli Perpa Ticaret Merkezi' ndeki iki adet mağazanın satışı ihalesi** için ihale tarihinden öncesi itibariyle Kamu ihalelerinden yasaklı olmadığımızı beyan eder, kamu ihalelerinden yasaklı olduğumuzun anlaşılması durumunda verdiğimiz teminat bedelinin Kurumunuz adına irat kaydedilmesini kabul ve taahhüt ederim.

Şahıs/ Firma

Ad SOYAD/ Unvan (Kaşe) İmza