

GÜNEYDOĞU ANADOLU İHRACATÇI BİRLİKLERİ GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

MADDE 1: TARAFLAR

Bu Şartnamede teklif isteyen taraf Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birlikleri (BİRLİK), teklif veren taraf ise “İSTEKLİ” olarak tanımlanmıştır.

MADDE 2: SATIŞA KONU GAYRİMENKUL

Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birliklerine ait Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesinde bulunan (*Yenişehir Mahallesi Ali Emiri 6. Sokak Azizoglu Sitesi A Blok D:2*) 1 adet taşınmaz, kapalı teklif usulü ile Türkiye İhracatçılar Meclisi ve İhracatçı Birlikleri Satın Alma ve Satım Uygulama Usul ve Esaslarına göre teklif alındıktan sonra teklif verenler arasından yapılacak değerlendirme ile bedeli peşin ödenmek üzere satılacaktır.

MADDE 3:TAŞINMAZIN NİTELİĞİ VE TAPU KAYDI

Ada No	Parsel No	Arsa Payı	Niteliği	Muhammen Bedeli (TL)	İhale Son Teklif Tarihi ve Saati
469	16	8/200	1 adet taşınmaz	1.600.000,00	17 Haziran 2025 Saat 14:00

MADDE 4: İHALEYE KATILMA ŞARTLARI

İhaleye katılma şartları aşağıda belirtilmiştir.

- Türkiye’de kanuni ikametgâh sahibi olunması,
- Türkiye’de tebligat için adres gösterilmesi,
- Şartnamede yazılı belgelerin eksiksiz verilmesi,
- Tüzel Kişilerde ise yukarıdaki şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından veya benzeri bir Makamdan ihalenin yapılacağı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş yetki belgesi ve imza sirküleri vermeleri şarttır.
- İhaleye vekâleten katılacak veya teklifte bulunacak olanların yetkili olduklarını gösterir noter onaylı vekâletname ve imza sirküleri vermeleri şarttır.
- Ortak girişim olması halinde usulüne uygun noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile vekaleten iştirak edene ait noter tasdikli imza sirküleri,
- Yukarıda belirtilen (a,b,c,d,e,f bentlerinde) belgeleri İhale Komisyon Başkanlığı’na dosya halinde vermek mecburidir.
- Gayrimenkul alımı için teklif verenlerin, mali yeterliliğinin olması zorunludur.

MADDE 5: İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR

Aşağıda yazılı kimseler, doğrudan doğruya veya dolaylı olarak teklif veremezler, teklif vermiş olsalar dahi tespiti halinde teklifleri dikkate alınmaz ve satın alma kararı alınmışsa iptal edilir.

- Satımı yapan TİM/Birlik Yönetim Kurulunda ve Denetim Kurulunda görev alan üyeler, TİM/Birlik personeli,
- Satımı yapan TİM/Birlikten ayrılan personel ile Yönetim ve Denetim Kurulu üyeliğinden ayrılmış bulunanlar, ayrıldıkları tarihten üç yıl müddetle,
- Bu fıkranın (a) ve (b) bentlerinde sayılanların eşleri ile birinci derece kan ve sıhrî hısımları,
- Bu fıkranın (a) ve (b) ve (c) bentlerinde sayılanların ortak olduğu tüzel kişilikler,
- Daha önce kendisine iş verildiği halde, usulüne göre sözleşme yapmak istemeyen İSTEKLİ’ler ile sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhütlerini, sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmediği tespit edilenler.

MADDE 6: SATILACAK GAYRİMENKULÜN GÖRÜLMESİ

Teklif sahipleri taşınmazların bulunduğu yerin Tapu Müdürlüğü ve Belediyesinden gayrimenkullerin tapu kayıtları ve imar durumları hakkında bilgi almış, taşınmaz malın mevcut durumunu (işgal, hasar, hisse, alan m², imar, iskân, sit vefa hakkı, şufa hakkı, bilumum şerhler vb. durumlarını) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılırlar. Bu konuda gelecekte BİRLİK aleyhine herhangi bir itiraz ve talep hakkı bulunmaz.

MADDE 7: ŞARTNAMENİN TEMİNİ VE TEKLİFLERİN VERİLMESİ

Gayrimenkulun satış şartnamesi;

- Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birlikleri Satınalma ve İdari İşler Şubesi, Mücahitler Mah. Şehit Ertuğrul Polat Cad. No:3 Şehitkamil/Gaziantep
- BİRLİK'in www.gaib.org.tr

adreslerinden ücretsiz olarak temin edilebilir.

Tekliflerin, yukarıda belirtilen BİRLİK adresine teklif son tarihi olan **17 Haziran 2025 Salı günü saat 14:00'e** kadar elden veya posta yoluyla teslim edilmesi gerekmektedir. Bu tarih ve saatten sonra BİRLİK'e ulaşan teklifler dikkate alınmayacaktır.

Madde 2'de belirtilen muhammen bedelin altındaki teklifler ihale komisyonunca değerlendirilmeye alınmaz.

MADDE 8: TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI

İstekliler tekliflerini kapalı zarf içerisinde belirtilen adrese teslim edeceklerdir.

Teklif zarfının içerisinde;

- Teklif mektubu EK-1 (Teklif mektubunda teklif edilen bedel **hem yazı hem de rakamla** açık olarak yazılacak, kazıntı ve silinti bulunmayacak, şartnamenin tümüyle okunup kabul edildiği kaydı, teklif sahibinin adı-soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas olacak adresi, e-posta adresi, telefon numaraları bulunacak ve teklif veren tarafından imzalanacaktır.)
- Teklif sahiplerince; bu satış için lüzumlu bütün hususları tetkik ederek şartları aynen kabul etmiş olduğunu beyan ve taahhüt anlamına gelmek üzere her sayfası ve ekleri imzalanmış "Gayrimenkul Satış Şartnamesi",
- Nüfus Cüzdan Fotokopisi
- Tüzel kişiler ile ihaleye vekâleten katılacak veya teklifte bulunacak olanların yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli yetki belgesi ve imza sirküleri,
- Tebligata ait adres, telefon ve faks numaralarını gösteren adres beyannamesi,
- İhale bitim tarihinden itibaren 2 ay süreli muhammen bedelin %3'ü (48.000,00 TL- Kırksekizbin TürkLirası) tutarında geçici teminat mektubu veya bu bedelin BİRLİK hesabına yatırıldığını gösteren dekont,
- Teklif mektupları teklif veren tarafından imzalanmalı, teklif mektubu bir zarfa konulduktan sonra zarfın üzerine teklif veren firma veya şahsın ismi, teklif verdiği konu (**GÜNEYDOĞU ANADOLU İHRACATÇI BİRLİKLERİ GAYRİMENKUL SATIŞ İHALESİNE AİT TEKLİF MEKTUBUDUR**) açıkça yazılıp zarf kapatıldıktan sonra, zarfın kapanan kısmı da teklif veren tarafından imzalanmalıdır.

MADDE 9: TEKLİFLERİN AÇILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

- Teklifler **17 Haziran 2025 Salı günü saat 14:00'de** Mücahitler Mah. Şehit Ertuğrul Polat Cad. No:3 Şehitkamil/Gaziantep adresinde bulunan Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birlikleri Hizmet Binasında açılacaktır.
- Kapalı teklif usulüne göre değerlendirme yapılabilmesi için en az 3 (üç) teklif verilmiş olması zorunludur.
- Zarflar, komisyon üyelerinin ve isteyen teklif sahiplerinin huzurunda birer birer açılarak şartnamede belirtilen hususlara uygun olup olmadığı incelenir. Şartnameye uygun olmayan veya şartname dışında şartlar taşıyan ve istenilen belge ve bilgileri tamam olmayan teklifler

dikkate alınmaz ve bu durum bir tutanağa bağlanarak, kabul edilmeyen teklif mektuplarını içeren zarflar teklif sahiplerinin kendilerine veya vekillerine iade edilir.

- d) İSTEKLİ'lerin kendileri veya yetkili temsilcileri tekliflerin açılması sırasında hazır bulunabilirler. İhalede hazır bulunmayanlar; ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.
- e) BİRLİK menfaatleri doğrultusunda kapalı teklif usulü ile alınan tekliflerin birbirine çok yakın olması ve komisyonun bir karara varamaması halinde, komisyonun uygun gördüğü 3 (üç) teklifi veren İSTEKLİ'ler, komisyona davet edilerek tekliflerini arttırmaları istenebilir. Yapılacak pazarlık sonucunda komisyonca en uygun görülen teklif, bir kararla tespit edilerek Koordinatör Başkanın onayına sunulur.
- f) BİRLİK, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olmayıp gayrimenkulun satışını yapıp yapmamakta, dilediğine satmakta, teklifleri reddetmekte ve ihaleyi hükümsüz saymakta tamamen serbesttir. İhalenin yapılmaması veya yapıldıktan sonra vazgeçilmesi nedeniyle teklif sahipleri masraf, kar mahrumiyeti ve bunun gibi hangi adla olursa olsun bir hak ve tazminat talep edemezler.

MADDE 10: İHALENİN KESİNLEŞMESİ VE TEBLİĞ EDİLMESİ

BİRLİK'in Satım Komisyonu Kararı ile tespit edilen en uygun teklif doğrultusunda Koordinatör Başkan tarafından onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde teklif sahibi veya vekiline elden imzası alınmak suretiyle tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün kararın teklif sahibine veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

MADDE 11: ÖDEME VE SATIM KOŞULLARI

İhale üzerinde kalan İSTEKLİ, ihale kararının kendisine tebliğ tarihinden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içerisinde kesin satış bedelinin %6'sı tutarında kesin teminat bedelini, Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birliklerine ait Vakıfbank Gaziantep Şubesi nezdinde bulunan TR33 0001 5001 5800 7289 2186 75 nolu banka hesabına yatırıldığına dair dekontu yada 2 ay süreli kesin banka teminat mektubunu BİRLİK'e ibraz etmek zorundadır. Bu zorunluluğa uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın İSTEKLİ'nin geçici teminatı BİRLİK tarafından irat kaydedilir.

Kapalı teklif usulü sonucu ilk üç sırayı alan teklif sahipleri dışındakilere teminatları ihaleden sonra hemen, ilk üç sırada yer alanların geçici teminatları ise gayrimenkul satış bedelinin BİRLİK hesaplarına yatırılmasından sonra iade edilecektir.

İhale üzerinde kalan İSTEKLİ'nin kesin teminatı; satış bedelinin ifa edilmesini müteakip kendisine iade olunur.

MADDE 12: DEVİR VE TESCİL İŞLEMLERİ

Onaylanan ihale kararının açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (on beş) gün içerisinde ihale üzerinde kalan İSTEKLİ, tüm masraflar dahil olmak üzere ihale bedelini Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birliklerine ait Vakıfbank Gaziantep Şubesi nezdinde bulunan TR33 0001 5001 5800 7289 2186 75 nolu banka hesabına yatıracaktır.

İhale bedeli ile belirtilen diğer tüm harç, vergi ve masrafların tamamı ödenmedikçe tapuda devir işlemi yapılmayacaktır. Anılan bedel ve masrafların tamamının ödenmesine rağmen İhale üzerinde kalan İSTEKLİ tarafından tapuda devir işlemlerinin yapılmaması halinde 15 gün süreli bir ihtarname çekilerek devir işlemlerinin yapılması istenecektir. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın BİRLİK tarafından ihale iptal edilerek cezai şart olarak İSTEKLİ'nin kesin teminatı irat kaydedilecektir. Tahsil edilen bedeller faizsiz olarak aynen iade edilecektir.

MADDE 13: ALICIYA AİT OLAN MASRAFLAR

Söz konusu gayrimenkul satımına, sözleşmeye, protokole ve taahhüdün tamamının yapılmasına dair Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birlikleri tarafından ödenmesi gerekenler de dahil olmak üzere her türlü vergi, resim ve harçlar ile her türlü satım, devir ve tescil işlemlerine ait ücretler gayrimenkulü alana aittir.

MADDE 14: BİLDİRİM

İSTEKLİ'lere yapılacak olan her türlü tebligat yazılı olarak ilgilinin bizzat kendisine veya iadeli taahhütlü mektup, elektronik posta, kurye, personel veya noter aracılığıyla kayıtlı en son adresine yapılır.

Adresinde bulunamayanlar hakkında 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uygulanır.

MADDE 15: UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

İş bu şartnameden doğacak uyuşmazlıkların giderilmesinde, Gaziantep Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili kılınmıştır. Uyuşmazlıklarda Türk Hukuk Kuralları uygulanacaktır.

MADDE 16: GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

16 maddeden ibaret olan bu Gayrimenkul Satış Şartnamesi, ihalenin İSTEKLİ'nin üzerinde kalması halinde sözleşme yerine geçerli olacağından imzalanarak BİRLİK'e teklif ekinde verilecektir.

TEKLİF SAHİBİNİN
Adı ve Soyadı
İmzası

...../...../2025

Teklif Sahibinin

Adı Soyadı/Unvanı,:

Açık Tebligat Adresi:

TC Kimlik Numarası/ Bağlı Bulunduğu Vergi Dairesi ve Vergi Numarası:

Telefon Numarası:

EK: Teklif Mektubu (1 Sayfa)

İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA,

Mülkiyeti Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birliklerine ait *Yenişehir Mahallesi Ali Emiri 6. Sokak Azizoğlu Sitesi A Blok D:2 Yenişehir/Diyarbakır* adresindeki taşınmazın satış işine ait gayrimenkul satış şartnamesini tamamen okudum, inceledim ve şartlarıyla birlikte aynen kabul ettim.

Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birliklerinin maliki bulunduğu taşınmazı;TL(.....TürkLirası) ile bedeli peşin ödenmek üzere satın almayı kabul ve taahhüt ederim./....../2025

Teklifim, teklif verilme tarihinden itibaren 45 gün süreyle geçerlidir.

En yüksek bedelli teklifi ya da herhangi bir teklifi kabul etmek zorunda olmadığınızı biliyor ve kabul ediyorum.

İhale konusu işle ilgili olmak üzere, Güneydoğu Anadolu İhracatçı Birlikleri'nin çıkarlarına aykırı düşecek hiçbir eylem ve oluşum içinde olmayacağımı taahhüt ediyorum.

Saygılarımla.
Adı Soyadı/ Firma Kaşesi

Teklif Sahibinin;

Adı Soyadı/Unvanı,:

Açık Tebligat Adresi:

TC Kimlik Numarası/ Bağlı Bulunduğu Vergi Dairesi ve Vergi Numarası:

Telefon Numarası: