NİZİP İLÇESİ KIZILCAKENT MAHALLESİNDE KAYITLI 2 ADET TAŞINMAZIN SATIŞI İŞİNE AİT İHALE ŞARTNAMESİ

1-İHALENİN KONUSU:

Nizip İlçesi, Kızılcakent Mahallesinde bulunan, aşağıda ada, parsel numarası, tapu alanı, imar durumu, m² rayiç bedeli, muhammen bedeli ve geçici teminat tutarı belirtilen taşınmazların satışı işidir.

Mahallesi	Ada	Parsel	Alanı(m²)	İmar Durumu	m² Rayiç Değeri	Muhammen Bedel	Geçici Teminat	Ödeme Şekli
Kızılcakent	215	4	6.219,20	Konut (E:1.50 Yençok:7 Kat)	4.000,00 TL	24.876.800,00 TL	746.304.00 TL	Peşin veya en az %25'i peşin kalanı birer aylık dönemler halinde 5 eşit taksitte kanuni faiz uygulanarak ödenebilir.
Kızılcakent	221	2	3.680,54	Ticaret(Yençok:1 Kat)	4.000,00 TL	14.722.160,00 TL	441.664,80 TL	Peşin veya en az %25'i peşin kalanı birer aylık dönemler halinde 5 eşit taksitte kanuni faiz uygulanarak ödenebilir.

2-İHALENİN YAPILIŞ ŞEKLİ:

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü artırma suretiyle ayrı ayrı yapılacaktır.

3. İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ ve BEDELİ:

İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler ihaleye ait şartnameyi, Gaziantep Büyükşehir Belediyesinin web adresinden (https://www.gaziantep.bel.tr/tr/ihaleler) temin edeceklerdir. Çıktısı alınan şartname, ihaleye teklif vermeye yetkili kişi tarafından imzalanarak ihale dosyasına konulacaktır.

İhale şartname bedeli **1.000,00.-TL** olup, bu bedel Belediyemiz veznesine veya Belediyemizin aşağıda iban numarası belirtilen hesabına yatırılabilecektir.

4- GEÇİCİ TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:

İhaleye girecek gerçek veya tüzel kişiler, istekli oldukları taşınmazla ilgili geçici teminatı, Türkiye **Vakıflar Bankası TR63 0001 5001 5800 7325 3734 30** iban nolu Belediyemiz banka hesabına yatırabileceği gibi bankalar veya özel finans kurumlarından alacakları, süresiz banka teminat mektubu da sunabilirler.

5- İHALENİN SAATİ, YERİ ve EVRAKLARIN TESLİM SÜRESİ:

Söz konusu yerlerin ihalesi **18.11.2026 Çarşamba günü, saat 15:00** 'da Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Encümen Toplantı Salonunda İhale Komisyonunca (Encümence) yapılacaktır.

İhaleye iştirak edeceklerin, aşağıda istenilen belgelerle birlikte İhale İşleri Şube Müdürlüğüne **18.11.2026 Çarşamba günü, saat 12.00** 'a kadar sıra alındılar karşılığında vermeleri ya da taahhütlü olarak posta ile göndermeleri gerekmektedir. Postadaki gecikmeler nedeniyle süresinde Komisyon Başkanlığına ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

6. İSTENİLEN BELGELER:

Teklifler aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerecek şekilde hazırlanacaktır.

- A. İÇ ZARF

Teklif mektubundan oluşur. Teklif Mektubu, ihaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişilerce veya kanuni vekillerince imzalanacak ve bu teklifte şartname ve eklerinin aynen kabul edildiği belirtilecektir. Teklifler hem rakamla hem de yazıyla açık olarak yazılacaktır. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti ve düzeltme bulunan teklifler reddedilecektir.

Teklif mektubu bir zarf (*iç zarf*) içerisine konulup kapatıldıktan sonra zarf üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olan açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanacak ve mühürlenecektir.

- **B. DIŞ ZARF**

Dış zarf aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerir,

a) Teklif mektubunu içeren iç zarf,

b) Gerçek kişiler için Türkiye'de kanuni ikametgâhı olduğuna dair belge (*Nüfus Müdürlüğü'nden veya e-Devlet 'ten temin edilecek*),

c) Tebligat için Türkiye sınırları içerisinde adres göstermesi ve telefon numarası bildirmesi,

ç) Tüzel kişiliğin Ticaret ve/veya Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge (İhale tarihinin olduğu yıla ait olacak)

d) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi,

e) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri,

f) Vekaleten ihaleye katılan kişinin, istekli adına ihaleye katılabileceğine ilişkin noter tasdikli vekaletname ile imza sirküsü,

g) İstekli tarafından her sayfası imzalanmış şartname ve sözleşme tasarısı,

ğ) Şartnamenin satın alındığına dair makbuzun aslı,

h) Şartnamede belirtilen geçici teminatın ödendiğine dair makbuz veya limit dahili banka teminat mektubu,

ı) Belediyemize borcu olmadığına dair belge (İhale ilan tarihinden sonra alınmış)

- **C) DIŞ ZARFIN KAPATILMASI**

Yukarıda belirtilen belgeler ve iç zarf bir zarfa konarak kapatılacaktır. Bu zarfın üzerine isteklinin adı-soyadı ve açık adresi ve teklifi ne ile ilgili olduğu yazılarak kapatılacaktır. İç zarfta olduğu gibi dış zarfında yapıştırılan yerinin mühürlenip imzalanması gerekmektedir.

D) TEKLİFLERİN AÇILMASI, DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇLANDIRILMASI

İhaleye iştirak eden özel veya tüzel kişilerin teklif zarfları encümen salonunda İhale Komisyonu tarafından açılır. 6. maddede yazılı istenen belgelerin dış zarfın içerisinde olmaması, Geçici Teminatın usulüne uygun olmaması ve miktarının belirlenen tutardan az olması durumunda isteklilerin teklifi iç zarfı (teklif mektubu) açılmadan reddedilerek teklif zarfı istekliye iade edilerek ihale dışı bırakılacaktır.

Belgesi tam olan ihaleye iştirak eden özel veya tüzel kişilerin, teklif mektupları Encümen Salonunda İhale Komisyonu tarafından açılır ve katılımcılar tarafından teklif edilen fiyatlar hazır bulunanların huzurlarında açıklanır. Fiyatlar açıklandıktan sonra; **31.01.2007 tarih ve 26420 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan İç Zarfların Açılması ve Son Tekliflerin Alınması Başlıklı 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 40.maddesi** (Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır.) hükmü uyarınca ihale sonuçlandırılır.

Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir

İhale zamanında hazır bulunmayan veya vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

7- İHALENİN ONAYI:

2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 31.maddesine göre İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı, karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde ita amirince, onaylandığı gibi iptal de edilebilir.

8- İHALE KARARININ TEBLİĞİ:

İhale üzerinde kalan isteklinin;

a) Özel hukuk tüzel kişisi (Dernek, vakıf, sendika, şirket gibi oluşumlar) olması halinde,

7201 Sayılı Kanun'un 7/a maddesinde belirtilen elektronik yöntemle PTT UETS (Ulusal Elektronik Tebligat Sistemi) adresi üzerinden tebligat yapılacaktır.

b) Özel hukuk tüzel kişisi olmaması halinde,

PTT UETS adresi varsa 7201 sayılı Kanun'un 7/a maddesinde belirtilen elektronik yöntemle; yoksa 2886 Sayılı Kanun'da belirtilen şekilde, bunun da mümkün olmaması halinde ise 7201 Sayılı Kanun'daki diğer tebligat yöntemleri ile tebligat yapılacaktır.

9-VERGİ -RESİM VE HARÇLAR:

Bu ihaleden dolayı meydana gelecek olan tüm masraflar; İhale Karar ve Sözleşme Damga Vergisi, Noterlik Ücreti, Tapu Alım Harcı ve Gazete İlan Bedeli gibi masraflar ihale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişilere ait olacaktır.

10- KESİN TEMİNAT ve SÖZLEŞME YAPILMASI:

İhale üzerine kalan gerçek ve tüzel kişiler ihalenin tebliğini müteakip 15 gün içerisinde % 6 kesin teminatı verip, ihale bedelinin % 25 'sini peşin yatırarak ve ihale masraflarını (Karar Damga Vergisi, Sözleşme Damga Vergisi (Notere ödenecektir.) Gazete İlan Bedeli ve Noterlik Ücreti) ödeyerek **noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi İdareye sunacaklardır. Sözleşme tescilinde çıkacak resim ve harçlar istekliye aittir.**

İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler ihalenin tebliğini müteakip 15 (on beş) gün içerisinde almış oldukları taşınmazın % 6 kesin teminatını, peşinatı ve ihale masraflarını ödemedikleri takdirde geçici teminatları Belediyemiz adına irat kaydedilecek ve ihale iptal edilecektir

11- ÖDEME ŞEKLİ:

- **İhale bedelinin tamamı peşin ödenebileceği gibi, İsteklinin talep etmesi durumunda ihale bedelinin en az %25 'si peşin ödenerek kalan tutar sözleşme yapıldığı günden itibaren 1 ay sonra başlamak üzere birer aylık dönemler halinde 5 eşit taksitte kanuni faizi ile birlikte ödenecektir.**
- İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler ihale bedelini ve ihale masraflarını peşin olarak ödedikleri takdirde gayrimenkulün tapusu verilecektir. Taksitlerin tamamının ödenmesi halinde de tapu verilir.
- 4706 Sayılı Kanun'un 5. maddesinde belirtilen "Taksitli satışlarda taksit tutarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi halinde taşınmaz alıcısı adına devredilir." hükmüne göre kanundaki şartların tamamlanması neticesinde de tapu verilebilir.
- Ayrıca banka kredisi kullanılması durumunda, banka ipoteği öncesi bankanın taahhütname vermesi ve İdarenin uygun görmesi halinde, üzerinde ihale kalan istekliye tapu devri yapılabilir.

12- ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER:

a) 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 29.maddesine göre ihale komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale Komisyonunun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

b) İş bu şartnamede yazılı olmayan hususlar, 2886 Sayılı Devlet ihale Yasası hükümlerine tabidir.

c) Borcu biten taşınmazın tapu devri, taşınmaz bedeli ödendikten sonra en geç 1 ay içerisinde yapılacak olup, tapu devrinin geç kalmasından kaynaklı her türlü vergi, harç ve sorumluluk ihaleyi alan gerçek ve tüzel kişiye aittir.

d) İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler ihale bedelini ve ihale masraflarını peşin olarak ödedikleri takdirde gayrimenkulün tapusu verilecektir. Taksitlerin tamamının ödenmesi halinde de tapu verilir.

e) Taksitli satışlarda taşınmazın satış bedelinden tahsil edilen peşinat düşüldükten sonra kalan tutar ile kanuni faizden ve sözleşmeden doğacak alacakların tamamını karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca idare lehine kanuni ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz tapuda alıcısı adına devredilir. Bu fıkra uyarınca teminat mektubu verilememesi veya kanuni ipotek tesis edilememesi durumunda taksitlerin tamamı ödenene kadar alıcı adına tapuda taşınmaz devri yapılamaz.

f) Alıcısı adına mülkiyet devri yapılmayan taşınmazlara ilişkin taksitli satışlarda, alıcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, tahsil edilen tutarlardan ihale sırasında alınan geçici teminata isabet eden tutar ilgili idareye irat kaydedilerek kalanı alıcıya aynen iade edilir. Alıcısı adına mülkiyet devri yapılan taşınmazlara ilişkin taksitli satışlarda, alıcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda ise idarece, teminat mektubu paraya çevrilerek veya ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılarak kalan borç faiziyle birlikte tahsil edilir.

g) Ayrıca banka kredisi kullanılması durumunda, banka ipoteği öncesi bankanın taahhütname vermesi ve İdarenin uygun görmesi halinde, üzerinde ihale kalan istekliye tapu devri yapılabilir.

13- TAKSİTLERİN SÜRESİNDE ÖDENMEMESİ:

Vadesinde ödenmeyen taksit tutarları, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre hesaplanacak faizle birlikte tahsil edilir.

14- SÖZLEŞMENİN FESHİ SEBEPLERİ:

a) İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler taahhüdünü şartname, sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda; İdarenin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtara rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın teminatları gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

b) Arsa taksitinin son ödeme tarihinden 10 (on) gün geçmesi durumunda, İdarenin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtara rağmen ödeme yapılmaması halinde satış sözleşmesi iptal edilerek, yatırmış olduğu teminat irat kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

15- UYUŞMAZLIKLARIN HAL MERCİİ:

Bu ihaleden doğacak anlaşmazlıklar hususunda Gaziantep Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Yukarıda **15** Maddeden oluşan şartnameyi okudum ve bu şartname hükümlerini aynen yerine getirmeyi kabul ve taahhüt ediyorum. ...../.../2026

TAŞINMAZ SATIŞ SÖZLEŞME TASARISI

Madde 1- Sözleşmenin Tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta **Gaziantep Büyükşehir Belediyesi** (bundan sonra "İdare" olarak anılacaktır) ile diğer tarafta ..... (bundan sonra "Müşteri" olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2- Taraflara İlişkin Bilgiler

2.1.İdarenin adresi: İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cad.27090 Şehitkâmil/Gaziantep olup,
Tel No : 0 342 211 12 11
Faks No : 0 342 211 12 93
Elektronik Posta Adresi (Varsa): ihale@gaziantep-bld.gov.tr dir.

2.2.Müşterinin tebligat adresi: ..... Şehitkamil/GAZİANTEP olup,
V. No: .....
Tel no: .....

2.3. Her iki taraf madde 2.1. ve 2.2.'de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ ilgili tarafa yapılmış sayılır.

Madde 3- Sözleşmenin Dili

Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

Madde 4- Sözleşmenin Konusu

Mülkiyeti Belediyemize ait tapunun ..... İlçesi, ...Mahallesi, ... Ada, ... Parselde kayıtlı, ... m² 'lik taşınmaz satışı.

Madde 5 – İmar Durumu

.....

Madde 6- Vergi, Resim ve Harçlar ile Sözleşmeyle İlgili Diğer Giderler

Sözleşme hükümlerinin yerine getirilmesine ait taşınmaz satışı ihalesinden kaynaklanan her türlü, İhale Karar Damga Vergisi, Sözleşme Damga Vergisi, Gazete İlan Bedeli, Noterlik Ücreti ve Tapu ile ilgili resim ve harçlar müşteri tarafından karşılanacaktır.

Madde 7- Sözleşmenin Bedeli

Bu sözleşme .....**-TL (..... Türk Lirası)** bedel üzerinden akdedilmiştir.

Madde 8- Teminata İlişkin Hükümler

Kesin Teminat: Müşteri bu işe ilişkin olarak toplam .....**-TL** kesin teminat mektubu vermiştir.

Madde 9- Ödeme Şekli

- İhale bedelinin tamamı peşin ödenebileceği gibi, ihale bedelinin %25 'si peşin ödenmek üzere kalan tutar sözleşme yapıldığı günden itibaren 1 ay sonra başlamak üzere 5 eşit taksitte ödenecektir.

Madde 10- Ödeme Yeri

Müşteri ihale bedeli ve ihaleden kaynaklanan masrafları Gaziantep Büyükşehir Belediyesi veznesine veya Belediyemizin T. Vakıflar Bankası Şehitkamil Şubesi TR63 0001 5001 5800 7325 3734 30 İban nolu hesabına yatırabilecektir.

Madde 11 – Diğer Hususlar

a) İş bu şartnamede yazılı olmayan hususlar, 2886 Sayılı Devlet ihale Yasası hükümlerine tabidir.

b) Borcu biten taşınmazların tapu devri, taşınmaz bedeli ödendikten sonra en geç 1 ay içerisinde yapılacak olup, müşteriden kaynaklı tapu devrinin geç kalmasından her türlü vergi, harç ve sorumluluk ihaleyi alan gerçek ve tüzel kişiye aittir.

c) Taksitlerin süresinde ödenmemesi halinde her gün için kanuni faiz uygulanacaktır.

d) 4706 Sayılı Kanun'un 5. maddesinde belirtilen "Taksitli satışlarda taksit tutarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi halinde taşınmaz alıcısı adına devredilir." hükmüne göre kanundaki şartların tamamlanması neticesinde de tapu verilebilir

e) Ayrıca banka kredisi kullanılması durumunda, banka ipoteği öncesi bankanın taahhütname vermesi ve İdarenin uygun görmesi halinde, üzerinde ihale kalan istekliye tapu devri yapılabilir.

Madde 12- Sözleşmenin Feshi Sebepleri:

a) İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler taahhüdünü şartname, sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda; İdarenin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtara rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın teminatları gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

b) Arsa taksitinin son ödeme tarihinden 10 (on) gün geçmesi durumunda, İdarenin yazılı olarak yaptığı en az 10 gün süreli ihtara rağmen ödeme yapılmaması halinde satış sözleşmesi iptal edilerek, yatırmış olduğu teminat irat kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 13- Anlaşmazlıkların Çözümü

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde **Gaziantep** mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir. **.../.../2026**

İDARE	**MÜŞTERİ**
.....	.....