



**TURKKIZILAYI**  
1868

**TÜRK KIZILAYI  
GENEL MÜDÜRLÜK  
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ**



**MADDE 1- İHALENİN KONUSU**

İSTANBUL'da Mülkiyeti Türk Kızılay'ına ait, aşağıda listesi çıkarılan gayrimenkuller karşılarında belirtilen muhammen bedeller üzerinden mevcut haliyle pazarlık usulü ile satışa sunulacaktır.

1) İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi, Kocasinan köyünde kain tapunun 4802 parselinde kayıtlı 277 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmazda bulunan 18/180 arsa paylı, 2. kat, 10 nolu bağımsız bölümün tamamı,

**Adres:** Siyavuş Paşa Mah. Pınar Sok. No:11 Kat:2 Dai:10 Bahçelievler/İSTANBUL

**Muhammen Bedel : 105.000,-TL**

**Geçici Teminat Bedeli : 5.250,-TL**

2) İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Kartaltepe mahallesinde kain tapunun 936 ada, 199 parselinde kayıtlı 480 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmazda bulunan 20/480 arsa paylı, 1. bodrum kat, 2 nolu bağımsız bölümün tamamı,

**Adres:** Kartaltepe Mah. Terakki Çıkmazı Sok. Mutlu Apt No: 8 Dai: 2 Bakırköy/İSTANBUL

**Muhammen Bedel : 170.000,-TL**

**Geçici Teminat Bedeli : 8.500,-TL**

3) İstanbul ili, Küçükçekmece ilçesi, Küçükçekmece mahallesinde kain tapunun 30 parselinde kayıtlı 785 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmazda bulunan 39/1000 arsa paylı, 2. Kat, 29 nolu bağımsız bölümün tamamı,

**Adres:** Kanarya Mah. Güvercin Cad. Haznedar Apt. No:7 A/Blok Kat: 2 Dai: 29 K.Çekmece /İSTANBUL

**Muhammen Bedel : 64.000,-TL**

**Geçici Teminat Bedeli : 3.200,-TL**

4) İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Osmanağa mahallesinde kain tapunun 1169 ada, 66 parselinde kayıtlı 142 m<sup>2</sup> yüzölçümlü altında dükkanı olan bahçeli kargir apartman vasıflı taşınmazda bulunan 20/100 arsa paylı, 3. kat 4 nolu bağımsız bölümün tamamı,

**Adres:** Osmanağa Mah. Halitağa Cad.No:21 Dai:4 Kat:3 Kadıköy/İSTANBUL

**Muhammen Bedel : 190.000,-TL**

**Geçici Teminat Bedeli : 9.500,-TL**

5) İstanbul ili, Fatih ilçesi, Hacı Hamza mahallesinde kain tapunun 1305 ada, 34 parselinde kayıtlı 191,50 m<sup>2</sup> yüzölçümlü betonarme karkas apartman vasıflı taşınmazda bulunan 16/100 arsa paylı, 1 kat, 4 nolu bağımsız bölümün tamamı,

**Adres:** Sümbül Efendi Mah. Teğmen Mecit Şengün Sok No:12 Kat:1 Dai.:4 Fatih/İSTANBUL



**Muhammen Bedel** : 160.000,-TL  
**Geçici Teminat Bedeli** : 8.000,-TL

6) İstanbul ili, Fatih ilçesi, Hacı Hamza mahallesinde kain tapunun 1305 ada, 34 parselinde kayıtlı 191,50 m<sup>2</sup> yüzölçümlü betonarme karkas apartman vasıflı taşınmazda bulunan 18/100 arsa paylı, bodrum-zemin kat (dubleks), 1 nolu bağımsız bölümün tamamı,

**Adres:** Sümbül Efendi Mah. Teğmen Mecit Şengün Sok No:12 Zemin Kat Dai:1 Fatih/İSTANBUL

**Muhammen Bedel** : 180.000,-TL  
**Geçici Teminat Bedeli** : 9.000,-TL

7) İstanbul ili, Fatih ilçesi, Derviş Ali mahallesinde kain tapunun 2533 ada, 30 parselinde kayıtlı 336,08 m<sup>2</sup> yüzölçümlü bodrum, zemin, 2 normal ve 1 çekme katlı, 15 daireli kargir apartman vasıflı taşınmazda bulunan 40/516 arsa paylı, 1 kat, 7 nolu bağımsız bölümün 2/3 hissesi,

**Adres:** Karagümrük, Derviş Ali Mah. Şehit Ümit Uçan Sok. No:9 Kat:1 Dai:7 Fatih/İSTANBUL

**Muhammen Bedel** : 70.000,-TL  
**Geçici Teminat Bedeli** : 3.500,-TL

## **MADDE 2- İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI**

İhaleye katılmak isteyenlerden aşağıdaki şartlar aranır.

### **2.1) ŞAHISLAR İÇİN;**

- A. Türkiye'deki tebligat adresi (telefon, ikametgah belgesi, istekli adına kayıtlı elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası (İhale tarihinden 3 ay öncesine kadar))
- B. Kimlik fotokopisi,
- C. İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri/beyannamesi vermesi (İhale tarihinden en geç 3 ay öncesine kadar)
- D. Bu Şartnamenin 4. maddesinde belirtilen esaslara göre ve miktarda geçici teminat,
- E. Her sayfası istekli tarafından ad, soyadı ile birlikte imzalanmış işbu Satış Şartnamesi,

### **2.2) TÜZEL KİŞİLİKLER İÇİN;**

- A. Türkiye'deki tebligat adresi (telefon, faks, ikametgah belgesi, istekli adına kayıtlı elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası (İhale tarihinden 3 ay öncesine kadar))
- B. Ticaret ve Sanayi Odası Belgesi (Tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğu Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya Ticaret ve Sanayi odasından veya idari merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan 2013 yılı içinde alınmış tescil belgesi)





- C. 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 vermesi
- E. Ticaret Sicil Gazetesi (Firmanın tesciline, faaliyet alanına ilişkin ve son durumunu gösterir)
- F. **Her sayfası istekli tarafından ad soyadı ile birlikte kaşelenmiş ve imzalanmış işbu Satış Şartnamesi**
- G. Bu Şartnamenin 4. maddesinde belirtilen esaslara göre ve miktarda geçici teminat,

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

Aşağıda sayılanlar, kendi adına, vekaleten veya temsilen başkaları adına ve bu kişilerin ortağı olduğu şirketler (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları veya sermayesinin %10'undan daha fazla hisse sahibi olmadıkları anonim ortaklıklar hariç) Kuruluşun ihalelerine doğrudan doğruya veya dolaylı olarak katılamazlar.

- a) Genel Merkez ile Şubelerin zorunlu ve ihtiyari organlarının üyeleri ile bunların anne, baba, eş, çocukları ve kardeşleri,
- b) Türk Kızılayı çalışanları ve bunların anne, baba, eş, çocukları ve kardeşleri,
- c) İşbu şartnamenin 10. ve 11. maddelerinde söz edilenlerden, GMYK tarafından karara bağlanarak Türk Kızılayı ihalelerine katılımı yasaklananlar,
- d) İşbu şartnamenin 10. ve 11. maddelerinde belirtilen hususlardan dolayı; Türk Kızılayı veya Türk Kızılayı mensupları ve çalışanları ile hukuki ihtilafı olanlar (hukuki ihtilafın neticelenmesini beklemeye gerek görülmemesinin) üç yıl süre ile ihalelere katılamazlar. Türk Kızılayı ile ticari ilişkiye giremezler.
- e) Müşavirlik, danışmanlık ve proje yapım hizmetleri alınan gerçek veya tüzel kişiler, bu hizmetlerin alındığı ihalelere doğrudan, dolaylı veya temsilen katılamazlar.

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

### **MADDE 4- TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR**

#### **A) Geçici teminat olarak kabul edilecek değerler:**

- a) Tedavüldeki Türk parası
- b) Yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiş ve Türkiye'de kurulan bankaların veya özel finans kurumlarının geçici teminat mektupları en az 150 takvim günü süreli olacaktır. (Yurtdışı bankalardan alınmış teminat mektuplarında Türk Bankalarının garantisi aranır.)
- c) Devlet Tahvilleri ve Hazine Bonoları
- d) Konvertible Yabancı Paralar (Amerikan Doları, Euro, İngiliz Sterlini, İsviçre Frangı)

- B) **Teminatların teslim yeri:** Bankalarca verilen teminat mektupları ve dövizler dışındaki nakit teminatlar Kuruma ait **T.C Ziraat Bankası Kızılay-Ankara Şubesindeki TR140001000685390090265039** hesabına, döviz cinsi nakit teminatlar ise **T.C. Ziraat Bankası Kızılay Şubesi TR570001000685390090265041 no'lu Euro**

**hesabına** veya T.C. Ziraat Bankası Kızılay Şubesi **TR840001000685390090265040** no'lu Amerikan Doları hesabına yatırılır. (Diğer para birimleri için Mali İşler Bölümünün 0 312 4302300 / 1509 dahili telefon numarasından hesap numaraları temin edilir.)

- C) **Geçici teminat:** Teklif sahipleri teklifleri ile birlikte **muhammen bedelin en az %5'i** nispetindeki teminatı da vereceklerdir. Teminatlar, banka teminat mektubu ise, Türk Kızılayı Kamu İhale Kanunlarına tabi olmadığından **EKTE YER ALAN GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU ÖRNEĞİNE GÖRE** verilecektir. Teminatların % 5'den az olması durumunda teklif geçersiz sayılır.
- D) İsteklikler teminat miktarları yeterli olduğu takdirde birden fazla taşınmazın açık artırımına katılabilirler. Yapılan açık artırmada en uygun teklifi veren istekliye ait teminat tutulacaktır. Bakiye teminat miktarı yeterli ise başka taşınmazlara ait açık artırmaya katılabilirler.  
(Örneğin; 8.500,-TL Geçici teminat bedeli yatırarak 2. Sıra nolu Taşınmaz için açık artırmaya katılan istekli, 2. Sıra nolu taşınmaz üzerinde kalmadığı takdirde aynı teminat bedeli ile 3.200,-TL Geçici teminat bedelli 3. Sıra nolu Taşınmazın ve 3.500,-TL Geçici teminat bedelli 7. Sıra nolu Taşınmazın açık artırımına katılabilir.)

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

#### **MADDE 5- SATIŞ İHALESİNİN YAPILACAĞI YER VE TARİH**

- **İhalenin Yapılacağı Yer:** Türk Kızılayı Kartal Bölgesel Kan Merkezi E-5 Yan Yol, Adliye Sarayı Yanı, Cevizli - Kartal / İstanbul (Tel:0.216. 444 9 526)
- **İhale Tarih ve Saati:** 25.05.2013 ve 14:00
- **İhale Usulü:** Açık Artırma Yöntemi

**İhaleye ilişkin bilgi için:**

#### **Müracaat:**

Türk Kızılayı Genel Müdürlüğü, Ataç 1 Sokak no:32 Yenişehir-Çankaya/ANKARA

Türk Kızılayı İstanbul Müdürlüğü/Laleli, Balabanağa Mah. Büyükreşitpaşa Cad. No:18 Fatih/İSTANBUL

**Telefon** : 0 312 4302300 / 1403-1407-1409  
: 0 212 514 95 00/164-165-166

#### **MADDE 6- SATIŞ ŞARTLARI**

**Madde 1'de** belirtilen taşınmaz aşağıdaki şartlar dahilinde ve açık arttırma usulü ile satışa konulmuştur.

- a) İhaleye girecek isteklilerin Madde 2'de belirtilen belgeleri ihale tarihi ve saatinde İhale Kuruluna teslim etmeleri ve açık arttırma için ihale salonunda hazır bulunmaları gerekmektedir.
- b) İşbu şartnamede belirtilen ihale saati gelince Kurul Başkanı isteklilerin şartnamede belirtilen belgelerini ve geçici teminatı yatırıp yatırmadıklarını inceleyerek kimlerin



ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılmayacak isteklilerin belge ve teminatları ihale sonrasında iade edilir.

- c) Açık arttırma sonucu en yüksek teklif veren istekliye son teklif tutanağı imzalatılır.
- d) İhale Kurulu dilediği takdirde açık arttırmayı sonlandırarak isteklilerden son tekliflerini yazılı olarak bildirmelerini isteyebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.
- e) İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar.

### **MADDE 7- İHALEYİ KAZANANA TEBLİGAT**

İhale Kararının istekliye veya vekiline, imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğinden (tebliğ yazısının iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilmesi halinde mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci günü (7. günü) kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır) itibaren 20 takvim günü içinde satış bedeli peşin olarak Kuruma ait **T.C Ziraat Bankası Kızılay-Ankara Şubesindeki TR140001000685390090265039 IBAN** nolu hesaba yatırılarak tapu intikal işlemleri başlatılır. İsteklinin yatırmış olduğu geçici teminat, Türk Lirası olarak nakit yatırılmış ise, satış bedelinden mahsup edilir, bunun dışındaki geçici teminatlar ise satış işleminin tamamlanmasına müteakip istekliye iade edilir.

Belirtilen süre içinde satış bedelini yatırmayan isteklinin geçici teminatı hiçbir ihtara lüzum bulunmaksızın Kurum lehine irat kaydedilir.

İsteklinin gösterdiği adrese yapılacak her türlü tebligat muteber addedilecektir.

### **MADDE 8- SATIŞA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR**

- a) Gayrimenkul 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 v.s. 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.
- e) Anılan taşınmazı satın alan, taşınmaz üzerinde varsa reklam veren kiracı şirkete 1 ay süre ile reklam bulundurma hususunda muvafakat etmiş olup, bu sürede herhangi bir hak talebi ile buna yönelik ihtarada bulunmamayı kabul ve taahhüt eder.
- f) Kurumun müştereken veya iştirak halinde maliki bulunduğu taşınmaz mallardaki payların satışında paydaşlara öncelik verilebilir veya paydaşlara pazarlık usulüyle satılabilir.

### **MADDE 9- TÜRK KIZILAYI'NIN YETKİSİ**

Türk Kızılayı Kamu İhale Kanunlarına tabi olmayıp, ihaleyi kısmen veya tamamen yapıp yapmamakta ve dilediğine yapmakta, arttırmalarda uygun bedeli saptamakta tamamen serbesttir.

### **MADDE 10- İHALEDEN MEN EDİLME DURUMLARI**

- a) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikap, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya teşebbüs etmek,
- b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, anlaşma teklifinde bulunmak, anlaşarak teklif vermek veya teşvik etmek,
- c) Rekabeti ve ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,
- d) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,
- e) Alternatif teklif verebilme halleri dışında, bir istekli tarafından ihale idari ve teknik şartnamelerinde belirtilen şartlar dışında, şart ileri sürecek şekilde bir veya birden fazla teklif verilmesi halinde, İhale Kurulunun söz konusu şartı veya tekliflerden birden fazlasını geri çekme önerisini kabul etmemek,
- f) İhalelerde bir gerçek veya tüzel kişiliği temsil eden yetkilinin, başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekaleten bir başka gerçek veya tüzel kişiliği temsil etmesi ve aynı taşınmaz için bu anlamda birden fazla teklif vermesi,
- g) İşbu şartname 3. maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtilmiş olmasına rağmen ihaleye katılmak,
- h) Kuruluşun, her kademe yönetici ve çalışanlarının manevi şahsiyetine hakarete bulunmak.

### **MADDE 11- İHALELERDEN YASAKLANMA DURUMLARI**

- a) Taahhüdünü yerine getirirken Kuruluşa zarar vermek, bilgi ve deneyimini Kuruluşun zararına kullanmak,
- b) Mücbir sebepler dışında, ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak taahhüdünü yerine getirmemek,
- c) Üzerine ihale yapıldığı halde mücbir sebep halleri dışında sözleşme yapmamak,
- d) Kuruluşun ihalelerine ilişkin olarak, kurum ve kuruluşlara veya medya yoluyla kamuoyuna haksız ve mesnetsiz olarak yanıltıcı bilgi vermek,
- e) Türk Kızılayı'nın, her kademe yönetici ve çalışanlarının manevi şahsiyetine hakarete bulunmak,
- f) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikap, rüşvet suretiyle veya başka yollarla işlemlere fesat karıştırmak veya teşebbüs etmek,

fiilleri yapanların teminatları irat kaydedilir, üç yıl süre ile ihalelere katılımları yasaklanır.

### **MADDE 12- İHTİLAFLARIN HALLİ**

İhtilafların vukuu halinde öncelikle sulhen anlaşma yoluna gidilecek, ihtilafın çözülmemesi halinde hal merci taşınmazın bulunduğu yer Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.



### **MADDE 13- MÜTEFERRİK HÜKÜMLER**

- a) İsteklinin gösterdiği adrese yapılacak her türlü tebligat muteber addedilecektir.
- b) İhaleye katılan tüm isteklilerce verilen teklifler, ihale sürecinin hiçbir aşamasında geri çekilemez. Bu durumda, geçici teminat hiçbir ihtarla lüzum kalmaksızın Kuruluş lehine irat kaydedilecektir.
- c) Verilen en yüksek ve/veya en uygun teklif Türk Kızılayı Yetkili Kurullarının onayına sunulur ve onaylanmasını müteakiben ihale kesinlik kazanır. Bu süre zarfında tekliften rücu caiz değildir. Rücu halinde teklif sahibinin geçici teminatı kurum lehine irat kaydedilir.
- d) Geçici teminat yatırılıp, ihaleye girilmesi ve muhammen bedelin altında teklif verilmesi halinde geçici teminat irat kaydedilir.
- e) İsteklilerin PAZARLIK SÜRECİ TAMAMLANDIKTAN SONRA, sözlü veya yazılı olarak daha yüksek fiyat vereceğini iddia ederek ihalenin sürecini sekteye uğratmaya çalışması halinde, ilgili istekliler hakkında Türk Kızılayı'nca suç duyurusunda bulunulur.
- f) **TÜRK KIZILAYI'NCA, İHALE VE SATIŞ SÜRESİNCE İHALEYE KATILAN İSTEKLİLERDEN VEYA YÜKLENİCİLERDEN AYNİ VEYA NAKDİ BAĞIŞ TALEP EDİLMEMEYECİTİR.**

Tarih:  
Mektup No:



## GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU

### TÜRK KIZILAYI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Kurumunuzca ihaleye çıkarılan .....(ihale konusu) işine istekli sıfatıyla katılacak olan.....(istekli adı) nin 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 geçen in 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 ve ..... (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

#### NOT:

- 1) Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşların kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk parası ise kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk parası üzerinden düzenlenecektir.
- 2) İdari şartnamede yabancı para birimi veya yabancı para birimleri cinsinden teklife izin verilmesi durumunda; istekliler, teminat mektuplarını tekliflerine esas para birimi üzerinden düzenleyecektir.
- 3) Teminat mektubunun Türk parası dışında bir para birimi üzerinden düzenlenmesi halinde, teminat mektubunun sonuna "İşbu teminat mektubunun tazmini halinde; mektup tutarı tazmin tarihindeki T.C.M.B. Döviz Satış Kuru üzerinden hesaplanarak tarafınıza ödenecektir." paragrafına yer verilecektir.