

TOSAB

BURSA TEKSTİL BOYAHANELERİ İSTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KAPALI TEKLİF VE AÇIK ARTIRMA USULÜ SANAYİ PARSELİ SATIŞ ŞARTNAMESİ

TOSAB mülkiyetinde bulunan ve 1. Madde'de tanımlanan gayrimenkul aşağıda belirtilen ilke ve koşullarla ve ihale yoluyla satışa çıkartılmıştır. Bu şartnamede geçen **TOSAB** ibaresi, Bursa Tekstil Boyahaneleri İhtisas Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nü temsil eder.

1- GAYRİMENKULÜN TANIMI :

İLİ	BURSA
İLÇESİ	NİLÜFER
PAFTA	
ADA	
PARSEL	
YÜZÖLÇÜMÜ	
HİSSESİ	TAM
NİTELİĞİ	ARSA

PARSELİN ADRESİ : Badırga Mahallesi 11 Sk. No:50, Nilüfer / BURSA

ÖZELLİKLERİ : Mülkiyeti TOSAB'a ait olan satışa konu parsel TOSAB sınırları içerisinde yer almakta, sanayi imarlı parseldir.

İMAR DURUMU : Ektedir. (Ek:1)

PARSELDE ÜZERİNDE KURULABİLECEK TESİSLER : Bölgemiz bir İhtisas Sanayi Bölgesi olduğundan, kurulabilecek tesisler, kuruluş protokolünde belirtilmiştir. (Ek: 2)

ÜRETİME GEÇME ŞARTI : Satışı yapılacak parselin alıcısı; tapu tescilinden önce, OSB yönetmeliği Ek. 3'te belirtilen Noter tasdikli taahhütname ile, OSB yönetimi tarafından belirtilecek olan tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içinde yapı ruhsatı alarak inşaata başlayacağını ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içerisinde üretime geçeceğini kabul ve taahhüt eder. Bu husus tapuya şerh edilir. Bu şartlar yerine getirilmediği takdirde OSB yönetimi parseli geri alma hakkına sahiptir.

İhale alıcısı diğer konularda 4562 sayılı OSB kanunu ve ilgili yönetmeliklerine tabi olacaktır.

2- SATIŞ ŞEKLİ :

Yukarıda bilgileri verilen parselin tamamının muhammen peşin satış bedeli 500.00 TL /m2 (Beş yüz Türk Lirası)'dır.

Satış ihalesi, önce kapalı teklif zarfı açılarak, açık artırmaya dönüştürülmek suretiyle yapılacaktır.

Muhammen bedelin altında teklif veren katılımcılar açık artırmaya alınmayacaklardır.

3- İHALEYE GİRME KOŞULLARI:

1) Şartname :

İlgilenenler, her bir parsel için ayrı ayrı hazırlanmış olan şartnameyi www.tosab.org.tr TOSAB internet adresinden indirmeleri gerekmektedir.

2) Teminat :

Satış ihalesine katılabilmek için 10.000 m2 ye kadar olan parseller için ayrı, ayrı 10.000 TL; 10.000 m2 den büyük parseller için ayrı ayrı 20.000,00 TL teminatın TOSAB'ın Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O FSM Şubesi **TR08 0001 5001 5800 7304 9893 85 IBAN no.lu** TL hesaba "..... no.lu **Parsel satış ihalesi teminatı**" açıklaması ile yatırılacaktır veya asgari 12 ay süreli geçici banka teminat mektubundan birisi verilecektir.

3) Kapalı Zarf ile Teklif Verme Usulü :

Verilecek 3 (üç) zarf aşağıdaki şekilde düzenlenecektir.

- İstekliler, satış şartnamesinde belirtilen miktarda teminat mektuplarını veya teminatın TOSAB'ın banka hesabına yatırıldığına dair dekontu, her sayfasını ayrı ayrı imza edecekleri iş bu şartnameyi, gerçek kişi ise kimlik belgesinin (nüfus cüzdanı , ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği), tüzel kişi ise 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 2. Maddesine göre o firmanın gayrimenkul satın almaya yetkili olduğuna ilişkin kayıtlı olduğu ticaret sicil memurluğundan alınacak güncel tarihli yetki belgesinin ve imza sirkülerinin, vekil ise vekaletnamesinin bir örneğini üzerinde **(TEMİNAT VE ŞARTNAME)** ibaresi yazılı bir zarfa;
- İstekliler teklif mektuplarını **(TEKLİF MEKTUBUDUR)** kaydı bulunan ve isteklinin açık adı ve soyadı veya tüzel kişi ise şirket ünvanı ile adresini taşıyan ek yerleri mühürlü ve/veya imzalı diğer bir kapalı zarfa;
- Ek yerleri mühürlü ve/veya imzalı olan bu her iki zarfı üçüncü bir zarfa koyacaklar ve zarfı kapatacaklardır.

Bu son zarfın üzerinde, isteklinin kimliğine mahsus hiçbir kayıt ve ibare kesinlikle bulunmayacak, yalnızca **TOSAB İhtisas Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü, Badırğa Mahallesi 11 Sk. No:50 Nilüfer , BURSA** adresi ile **15/06/2017 GÜN (Perşembe), SAAT 14:00'DE YAPILACAK** **NOLU SANAYİ PARSELİ SATIŞ İHALESİNE AİT TEKLİF MEKTUBUDUR.**) ibaresi yer alacaktır.

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

4) Teklif Mektuplarının Verilmesi :

İstekliler, teklif mektuplarını **13/06/2017 Salı** günü, saat **17:00'**ye kadar TOSAB Badırğa Mahallesi 11 Sk. No:50, Nilüfer BURSA adresinde bulunan Bölge Müdürlüğümüze teslim edecekler veya aynı gün ve saatte belirtilen yerde bulunacak şekilde posta ile göndereceklerdir.

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

4- SATIŞ KOŞULLARI:

a-) Değerlendirme :

- 13/06/2017 günü saat 17:00'ye kadar alınan kapalı teklif mektupları, **15/06/2017 Perşembe günü , saat 14:00'te** TOSAB Badırğa Mahallesi 11 Sk. No:50 Nilüfer, BURSA adresinde **TOSAB Yönetim Kurulunca, hazır bulunan isteklilerin veya temsile yetkili vekillerinin önünde açılacaktır.** Aynı gün ve saatte 15 farklı parselin satış ihalesi olacağından, ihaleye yüzölçümü en küçük olan parselden başlanacaktır.
- Teklif sahipleri, teklif zarflarını verdikten sonra, tekliflerini geri alamazlar veya tekliflerinden vazgeçemezler. Aksi, teminatın irat kaydedilmesini gerektirir.

- 3) Teklif zarfları ilgili birimce kapalı olarak teslim alınır. İhale saatinde ihale başkanına teslim edilir.
- 4) İlanda yazılı gün ve mesai saati bitimine kadar yukarıda belirtilen ve yöntemine uygun olarak gelen zarflar ihale saatinde açılır. İhale sırasında, teklif sahipleri ve/veya yasal temsilcileri, TOSAB Yönetim Kurulu üyeleri ile TOSAB Yetkilileri dışındaki kişiler ihale mahallinde bulunamaz.
- 5) Teklifler ve mektuplara ilişkin eklerde;
 - İstenen teminatın verilmemiş olması,
 - Teklif rakamının belirtilmemiş olması veya teklif rakamının silinmiş, kazınmış veya yeniden yazılmış olması,
 - Şartname ve teklif mektuplarının imzasız, geçersiz imzalı veya ilana uygun olmaması, gibi ilan ve şartnamenin esasına aykırı teklifler kabul edilmez. Muhammen bedelin altında teklif verenler ihale dışında bırakılacaktır.
- 6) Alınan kapalı teklif mektupları, numara sırasına göre isteklilerin önünde açılır. Açılan kapalı teklif mektupları, Yönetim Kurulu'nca değerlendirmeye alınır ve yapılacak değerlendirme sonucunda, teklif mektubu sahibi ihalede hazır bulunmazsa dahi teklif mektubu değerlendirilir ve verilmiş olan teklif bedelleri "İHALE TUTANAĞI" na kaydedilir.
- 7) Yönetim Kurulu, Tutanağına bağlanan teklif mektuplarının değerlendirilmesi sonucunda, Yönetim Kurulu tarafından en yüksek peşin teklif bedeli üzerinden ihale açık artırmaya dönüştürülür.
- 8) Açık artırma aşamasında önerilecek teklifler sırasıyla "AÇIK ARTIRMA TUTANAĞI" na bağlanır.
- 9) Açık artırma sonucunda ulaşılan en yüksek bedel uygun bedel olarak tespit edilerek ihale sonucu TOSAB'ın Yönetim Kurulu onayından sonra ihale kesinleşmiştir olacaktır.

b-) Açık artırma :

- 1) İhalenin en yüksek peşin bedel üzerinden açık artırmaya dönüştürülmesinde isteklilerce, her artırılan peşin bedelin üzerinde önerilecek yeni tekliflerle açık artırmaya devam edilecektir. Arttırma aralığının tutarı, teklif edilen en yüksek tutara göre Yönetim Kurulunca belirlenecektir.
- 2) Aynı teklif birden fazla istekli tarafından önerildiği takdirde, bu bedelin üzerinde artırmaya devam edilmesi istenilmesine rağmen, bu isteğin isteklilerce kabul edilmemesi halinde, TOSAB'ın ihaleyi yapıp yapmamak veya dilediğine yapma hakkı saklı kalmak kaydıyla, istekliler arasında ad çekme usulü ile ihalenin sonucu saptanacaktır.
- 3) Açık artırma işlemi Satış Şartnamesi esasları dahilinde ve TOSAB'ın usullerine göre Açık Artırma Tutanağı ile yapılacaktır.
- 4) Açık Artırma sonucunda, ihalenin neticesi TOSAB Yönetim Kurulu Kararı'na bağlanacak ve ihale kesinleşmiş olacaktır. Alıcıya ihalenin onaylandığına dair bildirim yapılmasını müteakip şartname hükümlerini yerine getirdiği takdirde **taşınmazın tapu devri yapılacaktır.**

c-) Teminatın İadesi

- 1) Açık artırma sonucunda, 1. İhale alıcısı ve 2. En yüksek teklifi veren isteklinin teminatları hariç diğer isteklilerin teminatları müracaatlarından itibaren 5 iş günü içerisinde faizsiz olarak geri verilecektir. İhale üzerinde kalan isteklinin teminatı ancak, TOSAB 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.

5- SATIŞ İŞLEMLERİ :

- 1) TOSAB Yönetim Kurulu tarafından ihaleyi kazandığı belirtilen katılımcı **21/06/2017** Çarşamba günü, saat **17.00'**ye kadar taahhüt etmiş olduğu satış bedelini TOSAB'ın vereceği banka hesabına yatırmak veya aylık ödemeler ile 1 yıl vadeli ve Bankaların cari faiz oranı ile birlikte ödemekle yükümlüdür. Aksi halde başka bir duyuruya gerek kalmaksızın söz konusu parsel ile ilişkin hakkını kaybeder ve ödemiş olduğu teminat TOSAB'a irat kaydedilir.
- 2) TOSAB 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olmadığı ve ihalenin yapılıp yapılmamasında veya dilediğine yapılmasında tamamen serbest olduğundan, TOSAB Yönetim Kurulu tarafından ihalenin en geç 30 gün içerisinde onaylanmaması halinde isteklilerin yatırmış olduğu teminatı serbest bırakılacak ve müracaatlarında faizsiz olarak iade edilecektir.
- 3) İsteklinin teklif mektubunda veya Satış Şartnamesinde vermiş olduğu açık adresi kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilecek olup, değişiklik halinde yazılı olarak, TOSAB'a bildirilecektir. Aksi halde yazılı adresine yapılan tebligatlar kendisine yapılmış sayılır. İstekli bu konudaki itiraz haklarından vazgeçtiğini kabul etmiştir. İsteklinin teklif mektubunda veya İhale Şartnamesinde veya ihaleden sonra yazılı olarak vermiş olduğu iletişim bilgilerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği sebebiyle istekliye geç yapılmasından veya hiç yapılmamasından TOSAB sorumlu değildir.
- 4) Taşınmaz satış ve tescil işlemleriyle ilgili her türlü sözleşme masrafları, vergi, resim ve harçlar ile buna benzer tüm yükümlülükler alıcıya ait olacaktır. Parsel satışı KDV'den muaf olup, satış bedeli üzerinden KDV hesaplanmayacaktır. Parsel ile ilgili ayrıca altyapı katılım payı tahsil edilmeyecektir. Ancak satış tarihinden sonra Müteşebbis heyetin üyelerden alt yapı katılım payı alınmasına karar vermesi halinde, alıcıdan da, sahip olduğu m2 bazında alt yapı katılım payı alınacaktır. İhale tarihi ile resmi devir tarihi arasında yasal düzenlemeler ile ihdas edilebilecek KDV dahil her tür işlem vergisi ve harcı ile, mevcut vergi ve harçların oranlarında yapılabilecek her tür artıştan alıcı sorumlu olup; bu artışlar gerekçe gösterilerek bedel tenzili ve/veya satıştan cayma hakkı bulunmayacağını ihale katılımcıları peşinen kabul, beyan ve taahhüt ederler.
- 5) İhale onay tebligatı yapılan ihale alıcısı satış işlemlerini yerine getirmek üzere tebligatta belirtilen başvuru adresine asaleten veya vekaleten başvurmak zorundadır.
- 6) İhale üzerinde kalan ihale alıcısının, tebligatta belirtilen sürede yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya satın almaktan vazgeçmesi halinde, açık artırmada en yüksek 2. (ikinci) bedeli teklif etmiş olan kişiye satmak veyahut açık artırmayı ve satışı iptal kararı almakta TOSAB Yönetim Kurulu münhasıran yetkilidir.

6-) DEVİR ve TESCİL İŞLEMLERİ

- 1) Satış bedelinin tamamı veya 12/1. kısmının **21/06/2017** Çarşamba günü saat **17:00'**ye kadar nakden ve peşin olarak ödenecektir. Ödeme TL olarak TOSAB'ın banka hesabına yapılacaktır. Aksi takdirde satış iptal edilerek teminat irat kaydedilecektir.
- 2) İhale alıcısı, ihale onayı alabilmesi için TOSAB kurumları olan S.S. Bursa Tekstil Boyahancileri Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ve TOSABSİAD'a üye olması şartına tabiidir.

7-) DİĞER HÜKÜMLER :

- 1) Gerek işbu satış şartnamesinde yazılı ve gerekse bu konuyla ilgili olarak ihale konusu parsel ile ilgili bilgiler ve işbu şartname hükümleri taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.
- 2) TOSAB Devlet İhale Kanunu'na tabi olmadığından, ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmaktada tamamen serbesttir.
- 3) Satış Şartnamesinde veya onun uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde ve kesinleşmiş çözümlerin takip sonuçlandırılmasında Bursa Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.
- 4) İşbu satış şartnamesi üzerinde istekliler tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silinti ve kazıntılar geçersiz sayılır.

Tarih ve İmza

.....

Adı ve Soyadı :

Şirket Ünvanı :

Açık Adresi :

Telefon No.su :

Cep Telefonu :

Faks No.su :

Bu şartnameye göre teminatımın iade edilmesi gereken hallerde nakit teminatımın iadesinin AŞAĞIDA BİLGİLERİNİ YAZDIĞIM BANKA, ŞUBE VE HESAP NUMARASINA YAPILMASINA, gayri nakdi teminatımın, 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 olmam nedeniyle oluşabilecek gecikme ve zararlardan doğabilecek sorumluluğun tarafıma ait olduğunu şimdiden KABUL ve BEYAN EDERİM.

TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ HESABIN BULUNDUĞU :

BANKA ADI :

ŞUBE ADI :

HESAP SAHİBİNİN ADI, SOYADI, ÜNVANI :

TÜRK LİRASI HESAP NUMARASI (IBAN) :

ÖNEMLİ NOT : Bu bilgileri doldurmayan katılımcılara teminat iadesi yapılabilmesi için ihale sonrasında ayrıca yazılı olarak yukarıdaki bilgileri içeren dilekçeyi vermeleri gerekmektedir.