

T.C.
ZİLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BELEDİYEMİZE AİT NAKKAŞ MAHALLESİNDE BULUNAN 627 ADA 5 PARSELDE
KAYITLI ARSA VASIFLI TASINMAZIN SATIŞ SÖZLEŞMESİ

Madde 1- Sözleşmenin tarafları

Bu sözleşme, bir tarafta Zile Belediye Başkanlığı (bundan sonra “İdare” olarak anılacaktır) ile diğer tarafta (bundan sonra “Alıcı” olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2- Taraflara ilişkin bilgiler

2.1. İdarenin

a) Adı: Zile Belediye Başkanlığı – ZİLE V.D. 998 005 9209

b) Adresi : Amasya Caddesi Belediye Sarayı

c) Telefon numarası: 0 356 3175080

ç) Faks numarası: 0 356 317 13 89

d) Elektronik Posta Adresi: destek hizmetleri@zile.bel.tr

2.2. Alıcının:

a) Adı ve Soyadı-Ünvanı / Vergi No:

b) Alıcının tebligata esas adresi

c) Telefon numarası:

ç) Bildirime esas faks numarası:

d) Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa) :

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

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

Madde 3- Sözleşmenin dili

Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

Madde 4- Tanımlar

4.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, satış şartnamesi, sözleşme tasarısı ve ihale dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

Madde 5- İş tanımı

5.1. Sözleşme konusu iş: Nakkaş Mahallesi, Dabakhane mevki 30271a Pafta, 627 ada 5 nolu parselde kayıtlı, üzerinde natamam inşaat bulunan 9.098,49 m2 arsanın, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında satışı işidir.

5.2. Satış Taşınmazın Tapu Bilgileri ve Özellikleri:

Nevi; Arsa Ada: 627 Parsel : 5 Yüzölçümü: 9.098,49 m2, Nakkaş Mahallesi.

a-) Gayrimenkul Zile Şehir İmar Planında Ayırık Nizam 12 Kat, Hmax=36.50, E=3,00, İşyeri + Konut Alanı olarak tefriş edilmiştir. Gayrimenkul Belediyemiz adına kat irtifakı tapuludur. 2 Bodrum + 12 kat, 5 Blok üzerine 10 Adet İşyeri ve 160 Adet Konut olmak üzere toplam 170 adet bağımsız bölümlü, 37.398 m2 inşaat alanı olarak 17.04.2017 tarih ve 2017/29 nolu Yapı Ruhsatı ve 16.05.2018 tarih ve 2018/31 nolu Tadilat Ruhsatı İdaremiz adına alınmış olup; inşaatın A Bloku % 45, B Bloku % 15, C Bloku % 43 bitirilmiş, D ve E bloklar % 0 olmak üzere tüm inşaat alanının gerçekleşme oranı % 19'dur.

b-) Satış ve devir sonrası inşaat Yapı Denetim Sistemine tabi olacaktır. Mimari Projede A-B- ve C Bloklar hariç emsal artışı yapılmadan tadilat yapılabilir.

c-) İnşaat A Blok 8.Kat 22 nolu bağımsız bölümde bulunan 160 m2'lik konutun İdaremizce daha önce satışı yapıldığından, inşaat bitiminde alıcı tarafından Anahtar teslim olarak hak sahibi 64378042048 TC Kimlik Numaralı Semih Hançer'e devri yapılacaktır. Yeni yapı ruhsatı düzenlenmesi durumunda satışı yapılan bağımsız bölüm hak sahibinden muvafakat almak, benzer nitelikte ve değerinde daire sunmak, anlaşmak gibi hususlar Alıcı'nın sorumluluğundadır.

d-) Kat İrtifakının bozulması ve yeniden yapılması halinde tüm Tapu ve Kadasto harç ve masrafları alıcıya ait olacaktır.

e-) Alıcı tarafından inşaat satışı yapılacak olan bağımsız bölümlerin tapu devri, Alıcının

Belediyemize ödediği ihale bedeli oranında yapılabilecektir.

e-) İnşaatın kontrolü ve çıkabilecek tüm ihtilaflar (iş kazası, tazminatlar, taşeron alacakları, vergi ve SGK prim borçları vb.) alıcıya ait olup, Belediyemiz sorumlu değildir.

f-) İnşaat yapımı sırasında tüm denetim İdaremiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Personeli tarafından yapılacaktır.

Madde 6- Sözleşmenin türü ve bedeli

6.1 Bu sözleşme ihalede açık artırmada alıcıların vermiş olduğu en yüksek birim fiyat olan TL (.....) bedel üzerinden akdedilmiştir.

Madde 7 - Teminata ilişkin hükümler

7.1. Kesin teminatın miktarı ve süresi:

7.1.1. Alıcı TL rakam Türklirası ve yazı ile yazılacaktır.] teminat olarak vermiştir.

7.1.2. Kesin teminat mektubunun süresi tarih ve nolu makbuzlaTL tarih nolu makbuzlaTl nakit olarak belediyemiz kasasına nakit olarak yatırmıştır.

Madde 8- Sözleşme bedeline dahil olan giderler

8.1. İhale, sözleşme ve taahhüdün tamamının yapılmasına ait bütün vergi, resim ve harçlarla, sözleşme v.b. giderleri ile Satıştan doğacak tüm masraflar (satış işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler ile **her çeşit vergi, resim, harç diğer mali yükümlülükler**) sözleşme bedelinin (0,00569 oranındaki pul ve 0,00948 oranındaki damga vergisi ve tapu harçları) alıcıya aittir.

Madde 9- Sözleşmenin süresi

9.1. Alıcı Sözleşmenin imzalandığı tarih tebliğinden itibaren kendi uhdesinde kalan (taşınmazın) tapusunun teslim alınmasıyla sona erer,

9.2 İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbest olup, alıcılara teklif edilen taşınmazların satışını gerekçe göstermeden herhangi bir şekilde vazgeçme hakkına sahiptir.

Madde 10- Ödeme yeri ve şartları

10.1. Ödeme Yeri: Alıcı tarafından yapılacak her türlü ödeme, Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne makbuz yada Zile Vakıflar Bankası TR89 0001 5001 5800 7308 8579 36 İBAN hesaplarına yapılacaktır.

10.2. Ödeme Koşulları ve Zamanı Taşınmazların teslim tarihi: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun "Sözleşme yapılması ve Kesin teminat alınması zorunlu olmayan haller" başlıklı 61 Maddesinde belirtilen; 2886 Sayılı DİK nun 57 nci madde de yazılı süre içinde taahhüdün şartname hükümlerine göre yerine getirilmesi ve bunun idarece uygun bulunması halinde, sözleşme yapılması ve kesin teminat alınması zorunlu değildir. Bedeli söz konusu madde dışında kalınarak ödeme yapılacaksa sözleşme imzalanmadan Gayrimenkul bedelinin % 30'u peşin, geriye kalan kısmı sözleşme tarihinden itibaren bir ay sonra başlamak kaydıyla ve her ay ödenmek üzere (6) eşit taksitte ödenecektir. Son ödeme yapıldıktan sonra tapu devri yapılacaktır (sözleşme bedelinin 0,00569 oranındaki pul ve 0,00948 oranındaki damga vergisi) ihale sürecinde ödemenin tamamı yapılırsa sadece sözleşme bedelinin 0,00569 oranındaki ihale karar pulu yatırılacaktır

10.2. Ödeme Takvimi

TAKSİTLER		SON ÖDEME TARİHİ
Pesin:	TL	Sözleşme Aşamasında
1. Taksit :	TL	31 Temmuz 2022
2. Taksit :	TL	31 Ağustos 2022
3. Taksit :	TL	30 Eylül 2022
4. Taksit :	TL	31 Ekim 2022
5. Taksit :	TL	30 Kasım 2022
6. Taksit :	TL	31 Aralık 2022

Madde 11. Gecikme Cezası

Taşınmazın yukarıdaki ödeme günü son ödeme günüdür. İdarenin öngördüğü tarihte yapılmadığı takdirde gecikilen her takvim günü için sözleşme bedeli üzerinden 2010/965 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'na göre gecikme faizi uygulanacaktır.

Madde 12. İdarenin Sözleşmeyi Feshetmesi

İdare bu şartnamede belirtilen hususlara uymayan İsteklinin sözleşmesini fesh eder. Bu durumda ihaleyi kazanan kişi hiçbir hak talep edemez. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 59. maddesi

hükümleri uygulanmakla birlikte sözleşme feshedilir. Ayrıca bu nedenle İdarenin uğrayacağı maddi zararın tazmini hakkı saklıdır.

Madde 13- Hüküm bulunmayan haller

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine, bu Kanunda hüküm bulunmaması halinde ise genel hükümlere göre hareket edilir.

Madde 14. Anlaşmazlıkların Çözümü

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Zile Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 15- Yürürlük

Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer. Bu sözleşme **15 (onbeş)** maddeden ibaret olup, İdare ve İstekli tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra ... / ... / **2022** tarihinde 1 (Bir) nüsha olarak imza altına alınmış ve İdarede alıkonulmuştur. Ayrıca, İsteklinin herhangi bir zamanda talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun idarece onaylı sureti" İdare tarafından düzenlenip İstekliye verilecektir.

(İş bu şartname İki (2) sayfa ve Onbeş (15) maddeden ibaret olup, Encümenimizce hazırlanmıştır.)