

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO:	FRM.212
		YAYIN TARİHİ:	01.04.2023
	İHALE ZARFI ALINDI BELGESİ	REVİZYON NO:	00
		REVİZYON TAR:	-
		SAYFA NO:	1 / 1

Alındı Sıra No :
İhale İlan Numarası : www.ilan.gov.tr (ILN02066485)
İlan Sıra No :
Teslim edenin Adı Soyadı :
İşin/ihalenin adı : Başakpınar Mah. ada, Parsel Satışı
Konut Arsası
İhale tarih ve saati : 07.08.2024 Çarşamba günü, Saat 15:00
İhale dosyasının [verildiği/postadan
alındığı] tarih ve saat : .../.../20... günü, Saat __:__

İsteklinin / Teklif sahibinin adı ve soyadı/ ticaret unvanı:

Yukarıda adı soyadı / unvanı yazılı ihale isteklisinin zarfı ihale komisyonunca incelenmek üzere dosya içerisinde istekli sıra numarası verilerek teslim alınmıştır.

İhale dosyasında sunulan belgeler üzerinde komisyonun veya idarenin ayrıntılı olarak incelenmesinde yürürlüğü ve geçerliliği üzerinde ihale tarihinden önce değişiklik yapıldığının tespit edilmesi halinde şartname ve 2886 sayılı yasanın ilgili hükümleri gereğince işlem yapılır.

Teslim Alan İdare Yetkilisinin

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO:	FRM.201
		YAYIN TARİHİ:	01.04.2023
	SATIŞ ŞARTNAMESİ	REVİZYON NO:	01
		REVİZYON TAR:	01.09.2023
		SAYFA NO:	1 / 3

I- GENEL ŞARTLAR

Madde 1- Talas Belediyesinin mülkiyeti veya tasarrufu altındaki aşağıda bilgileri ve nitelikleri belirtilen taşınmaz 2886 sayılı Kanun'un 37'nci maddesi uyarınca **kapalı teklif usulüyle satışı** yapılacaktır.

İhale, Yenidoğan Mahallesi Pazar Caddesi No: 10 Talas Kayseri adresinde yer alan Talas Belediyesi Ana Hizmet Binasında Bulunan Toplantı Salonunda Encümen huzurunda gerçekleştirilecek olup 07.08.2024 Çarşamba günü saat 15:00'de başlayacak ve ilandaki sırayla devam edecektir.

İhale şartnamesi dosya ücreti 1.000,00 TL olup Mali Hizmetler Müdürlüğünden temin edilebilir.

Madde 2- İhale edilecek taşınmazlar;

İlan S.No	Mahalle / Mevkii	Ada	Parsel	Cinsi	Yüzölçümü (m²)	Tahmin Edilen Bedel	Geçici Teminat (%3)
2	Başakpınar Mahallesi	2424	24	Konut Arsası	5.665,46	12.000.000,00	360.000,00
3	Başakpınar Mahallesi	2424	25	Konut Arsası	10.295,83	21.700.000,00	651.000,00
4	Başakpınar Mahallesi	2426	7	Konut Arsası	7.184,33	16.600.000,00	498.000,00
5	Başakpınar Mahallesi	2427	8	Konut Arsası	8.274,30	19.200.000,00	576.000,00
6	Başakpınar Mahallesi	2429	14	Konut Arsası	13.824,50	32.000.000,00	960.000,00
7	Başakpınar Mahallesi	2436	8	Konut Arsası	8.231,63	19.100.000,00	573.000,00
8	Başakpınar Mahallesi	2437	4	Konut Arsası	3.766,44	8.800.000,00	264.000,00
9	Başakpınar Mahallesi	2439	12	Konut Arsası	13.662,88	31.600.000,00	948.000,00

Madde 3- İhaleye katılacak isteklilerin;

A-) GERÇEK KİŞİ İSE;

- 1-) Tebligat için kanuni ikametgâh adresini gösterir belge,
- 2-) Nüfus cüzdan fotokopisi (Aslı idare yetkilisine ibraz edilirse noter onayına gerek yoktur.)
- 3-) İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı

B-) TÜZEL KİŞİ İSE;

- 1-) Tebligat için ticari ikametgâh veya adres belgesi,
- 2-) Varsa vergi levhası
- 3-) Tüzel kişiliğin yöneticilerinin/şirket ortaklarının isimlerini belirtir Ticaret Sicil Gazetesi veya Oda Kayıt Belgesi ve benzeri belge (Tüzel kişilik vakıf veya dernek ise; vakıf senedi veya dernek ana tüzüğü, kooperatif ise; ilgili makamdan alınan kayıt/tescil belgesi)
- 4-) İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı ve yetki belgesi

C-) ORTAK HÜKÜMLER

- 1-) "İdari şartnamenin okunduğu ve aynen kabul" edildiği ibaresi yazılı ve katılanın yetkili temsilcisi veya vekilince imzalanmış nüshası.
- 2-) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun değişik 6'ncı maddesi gereğince ihale dışı bırakılma sebeplerinden herhangi birini taşımadığına dair yazılı Taahhütname,
- 3-) Belediyeye vadesi geçmiş borcu olmadığına dair belge,
- 4-) Geçici teminatın alındı makbuzu. Teminat tutarı Talas Belediyesinin T.Vakıflar Bankası TR04 0001 5001 5800 7299 8732 89 veya T. Halk Bankası Talas Şubesi TR68 0001 2001 7740 0007 0000 01 IBAN no.lu banka hesabına ya da Belediyemiz veznesine ödenecektir. (Geçici teminat tutarı muhammen bedelin %3'ü kadardır. Geçici teminat tedavüldeki Türk Parasının dışında 2886 sayılı yasanın 26'ncı maddesinde sayılan değerler de teminat olarak kabul edilebilir. Teminat mektubu süresiz ve teminat mektubunun aslı olacaktır.)
- 5-) Vekâleten iştirak edenlerin vekâlet belgesi ile birlikte vekâlet edenin imza beyannamesi,
- 6-) Ortak girişim halinde; Ortak Girişim Beyannamesi.
- 7-) Dosya alındı makbuzu

İstenilen belgelerin son altı ay içerisinde alınmış aslı veya onaylı suret olması zorunludur. İhale dosyasında sunulan belgelerin yürürlüğü ve geçerliliği üzerinde ihale tarihinden önce değişiklik yapıldığının tespit edilmesi halinde şartnamenin ilgili maddesine göre işlem yapılır.

İstekliler ihale konusu satışı yapılacak taşınmaz malları yerinde görebilir, mesai saatleri içinde Plan ve Proje Müdürlüğü'nden bilgi alabilir.

İhaleye iştirak edeceklerin yukarıda sözü edilen belgelerle birlikte Mali Hizmetler Müdürlüğüne müracaat ederek ihale günü saat 12:00'den önce alındı belgesi karşılığında dosyalarını teslim etmeleri gerekmektedir.

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO:	FRM.201
		YAYIN TARİHİ:	01.04.2023
	SATIŞ ŞARTNAMESİ	REVİZYON NO:	01
		REVİZYON TAR:	01.09.2023
		SAYFA NO:	2 / 3

Madde 4- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanunun 74'üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak yine anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

Madde 5- Geçici teminat tahmin edilen bedel üzerinden alınır. Oranı %3 (Yüzde üç)'tür. Geçici teminat miktarı ilanda yer alan limit dâhilindeki bütün taşınmazlar için de geçerlidir.

II- İDARENİN YETKİSİ

Madde 6- İhale ilanda belirtildiği üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde KAPALI TEKLİF ihale usulü ile ilanda belirtilen yer ve saatte yapılacaktır.

Madde 7- Encümen ihaleyi kısmen veya tamamen yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmekte serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

III- İHALENİN ONAYI, YER TESLİMİ VE SÖZLEŞME

Madde 8- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Tebligat 7201 sayılı yasa hükümlerine göre gerçekleştirilir.

Madde 9- İhale üzerinde kalan alıcı ihalenin onaylandığı tarihten itibaren geçici teminatı 15 gün içerisinde ihale bedeli bedelinin %6'sı oranında kati teminata dönüştürmek zorundadır. Teminat olarak sunulan banka teminat mektupları süresiz ve limit içi olmalıdır. Aksi halde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihalesi feshedilerek geçici teminatı irat kaydedilir. Bu süre içinde ihale bedelinin tamamının peşin olarak ödenmesi halinde teminat aranmaz.

Madde 10- İhalede doğan masraflardan gazete ilanı ile gazete ve televizyonlarda verilecek reklâm ve ilan giderleri, devir masrafları, 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'na göre mukavele pulu, karar pulu ve diğer bütün masraflar alıcıya aittir. Bu masraflar kati teminatla birlikte ödenmesi zorunludur.

Madde 11- Kesin teminatın ve diğer masrafların ödenmesini müteakip taksitli satışlar için mevzuat hükümlerine göre sözleşme düzenlenebilir, sözleşme yapılmaması halinde ihale şartnamesi mukavele yerine kaimdir. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 31 veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek ve notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili istekliye ait vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. (Teminat olarak sunulan banka teminat mektupları süresiz ve limit içi olmalıdır). Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat irat kaydedilir.

İhale üzerinde kalan alıcının yükümlülüklerini yerine getirmesi ile İdare de taşınırı/taşınmazı istekliye teslim edecektir..

Madde 12- Sözleşmenin devamı süresince, mücbir sebep ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, ihale bedelinin indirilmesi, alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

IV- ÖDEMELER

Madde 13- Taşınmaz malın satış tutarı ihale bedelidir. Ödeme şekli;

1) Şartnamede yer alan taşınmazların ihale bedelinin %10'u peşin kalan kısmı 24 aylık eşit taksitler halinde ödenecektir. Ödemelerin 36 ayda eşit taksitler halinde yapılması halinde ise aylık %5 vade farkı uygulanacaktır.

2) İhale bedelinin peşin ödenmesi durumunda tahmin edilen bedelin altına düşmeyecek şekilde %5 tenzilat yapılacaktır.

İhale onayının tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde kesin teminat, vergiler ve ihaleye ilişkin diğer giderler ile satış bedelinin peşinata tekabül eden kısmının ödenmesi yapılacaktır. Taksit seçeneği bulunan satışlara ilişkin düzenlenecek sözleşme ile ödemeler müteakip ayların aynı günü yapılacaktır.

Madde 14- Kanun gereği ihale bedeline ayrıca katma değer vergisi eklenecektir. (3065 sayılı Kanun'un 17'nci maddesi 4'üncü fıkrası (p) bendi gereğince Belediyenin mülkiyeti altındaki taşınmazların satışı KDV'den istisnadır. Kanunun KDV'ye ilişkin istisna hükümlerinde olabilecek değişiklik durumunda meri mevzuat hükümleri uygulanır.)

Madde 15- İhale bedelinin ödenmesi, bu şartnamede belirtilen malın bedeline ilişkin geçici teminatın kati teminata dönüştürülmesini müteakip ilanda yer alan Talas Belediyesinin banka hesabına veya veznelerine yatırılacaktır.

Madde 16- İhale bedelinin ödenmemesi ve taksitlerin geciktirilmesi halinde 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre işlem uygulanır. Belediye alıcının taksitlerden iki taksit tutarını ödemediği takdirde



	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO:	FRM.201
		YAYIN TARİHİ:	01.04.2023
	SATIŞ ŞARTNAMESİ	REVİZYON NO:	01
		REVİZYON TAR:	01.09.2023
		SAYFA NO:	3 / 3

Belediye menfaatleri doğrultusunda sözleşmeyi fesih yetkisini kullanabilir. Bu durumda yatırılan teminatlar irat kaydedilir. Fesih kararına göre önceden yatırdığı taksitleri Belediyenin mali durumuna göre taksitler halinde ve faizsiz olarak iade edilir.

V- TAPU DEVRİ VE SATIŞ İLİŞKİN TESCİL İŞLEMLERİ

Madde 17- İhale edilen taşınmazın tapusu borcun tamamının ödenmesi halinde verilecektir. Alıcı borçlarını ödedikten sonra 1 (bir) ay içerisinde tapusunu almak zorundadır. Tapunun alınmaması halinde vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunulamaz. Taşınmazın emlak vergisi işlemleri borçların bitmesi gereken tarihten itibaren başlar.

Madde 18- İhale edilen taşınmazın/taşınmaz malın borcu bitmeden devri Encümenin iznine tabidir. Encümenin uygun görmesi halinde taksitlendirilmiş satışlarda kalan taksit tutarını karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satılan taşınmaz ise tapu kaydına, taşıt ise trafik tesciline kalan taksit tutarını karşılayacak miktarda Belediye lehine kanuni ipotek tesis edilmesi veya şerh konulması hallerinde alıcı adına tescil işlemi yapılabilir. Bu durumda doğabilecek bütün masraflar alıcıya aittir.

Madde 19- İhaleye ortak katılanlar ihale tutanağını birlikte imzalamak zorundadırlar. İhale öncesinde ortakların belirleyecekleri bir veya birden fazla kişiye diledikleri şekilde yetki verilmiş olursa verilen yetki çerçevesinde işlem yapılır. Aksi halde tescil işlemi tutanağındaki imza sahibine verilir. Ortaklar tarafından başka bir hisse oranı belirtilmemişse devir işlemi eşit oranda yapılır.

Madde 20- İhale konusu taşınır/taşınmaz malların her birinin bilgileri dosyası içerisinde istekliye teslim edilmiştir. İstekli teslim almış olduğu dosya içinde yer alan dokümanların içeriğini kontrol etmek, satışı yapılan malla ilgili her türlü bilgiyi ihaleden önce edinmek zorundadır.

VI- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ

Madde 21- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84'üncü maddesine göre önceki ihalelerde ve bu ihalede teminat yakanlar bir yıl boyunca ihalelere katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış bulunursa geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa kesin teminatı bozularak bedeli gelir kaydedilir.

Madde 22- İhtilafların çözüm yeri öncelikle Talas Belediyesi Encümeni'dir. Encümence çözülemeyen konularda ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 23- Şartnamede hüküm bulunmayan hususlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu kanuna göre çıkarılan tüzük ve yönetmelik, tebliğ ve genelge hükümleri uygulanır.

VII- ÖZEL ŞARTLAR

Madde ...-

İş bu şartname 23 (yirmiüç) maddeden ibaret olup ayrıca ihale kanunu hükümlerine göre mukavele yerine kaimdir. İhaleye ilişkin kesin teminat veya mukavele damga vergisinin ödenmesi sözleşmeye ilişkin irade beyanı olarak kabul edilir.

NOT: İstekli tarafından aşağıdaki kısma el yazısıyla "İdari şartnamenin okunduğu ve aynen kabul" edildiği ibaresi yazılacaktır.

...../...../.....

TALAS BELEDİYESİ
Etem MEZGİTLİ
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yrd.

İSTEKLİ

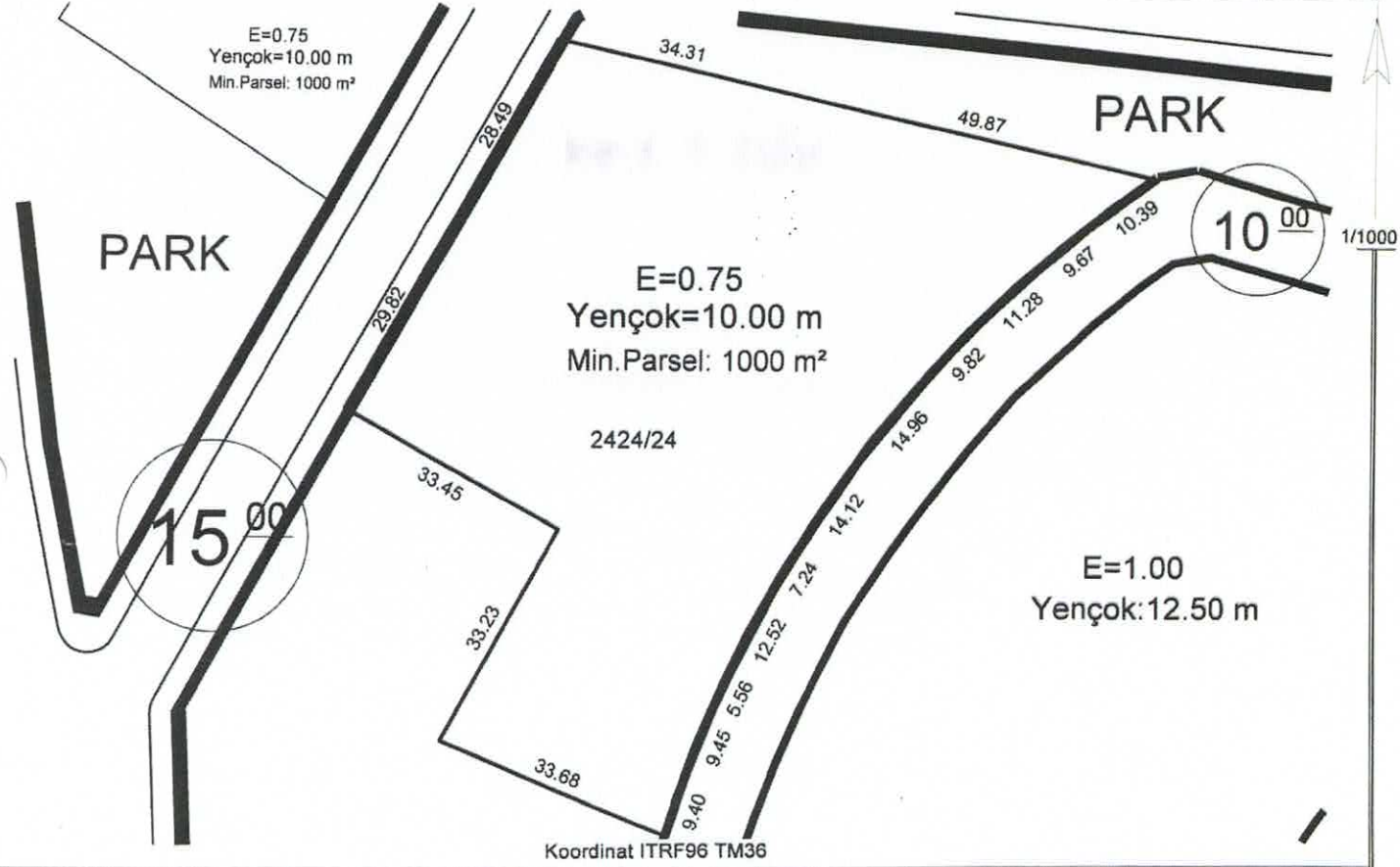
İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ TALAS BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: TALAS BELEDİYESİ

ADRES: -

.../.../... Tarihli yazıya istinaden düzenlenmiştir.



Hazırlayan

Ayşe ÇAVUŞ KIVANÇ
Harita Teknikeri

Kontrol Eden

Yavuz KÜTAHNECİ
Harita Mühendisi

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Kullanım Türü	: KONUT
Başakpınar	-	2424	24	5665.46	Yapı Nizamı	: Emsal
Mer'i İmar Planı		İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Kat Adedi	: Projesinde
Pafta Onama Tarihi	27/04/2023	Yoktur			Bina Yüksekliği	: On
Ölçek	1/1000				Bina Derinliği	: Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Bina Cephesi	: Projesinde
Otopark Bölgesi	4. Bölgededir.				Ön Bahçe Mesafesi	: Beş
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...	Etütid:183 / (UA):2				Komşu Mesafesi	: Üç
Taks: 2266.184 m²	Kaks/Emsal: 4249.095 m²	İnşaat Alanı :m²			Arka Bahçe Mesafesi	: Üç
					Ticaret Kullanım Alanı	:

Açıklamalar ve Uygulama Esasları:

- 1) Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- 2) Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- 3) Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- 4) Başakpınar 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı ve Notları, K.B.B Plan Notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları geçerlidir.

(Signature)

Tuncay TÜRKAN
Plan ve Proje Müdürü V.
26/04/2024

İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ TALAS BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: TALAS BELEDİYESİ
ADRES:

.../.../... Tarihli yazıya istinaden düzenlenmiştir.

E=0.75
Yençok=10.00 m
Min.Parsel: 1000 m²

E=1.00
Yençok:12.50 m

E=1.00
Yençok:12.50 m

Koordinat ITRF96 TM36

Hazırlayan

Ayşe ÇAVUŞ KIVANÇ
Harita Teknikeri

Kontrol Eden

Yavuz KÜTAHNEÇİ
Harita Mühendisi

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Kullanım Türü : KONUT

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m ²)
Başakpınar	-	2426	7	7184.33

Yapı Nizamı	: Emsal
Kat Adedi	: Projesinde

Mer'i İmar Planı :

Bina Yüksekliği : On İki Elli

Pafta Onama Tarihi : 27/04/2023

Bina Derinliği : Projesinde

Ölçek : 1/1000

Bina Cephesi : Projesinde

Su Basman Kotu : Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.

Ön Bahçe Mesafesi : Beş

Otopark Bölgesi : 4. Bölgededir.

Komşu Mesafesi : Üç

Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No....: Etütid:183 / (UA):2

Arka Bahçe Mesafesi : Üç

Taks: 2873.732 m² Kaks/Emsal: 7184.330 m² İnşaat Alanı :m²

Ticaret Kullanım Alanı :

Açıklamalar ve Uygulama Esasları:

- 1) Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- 2) Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- 3) Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- 4) Başakpınar 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı ve Notları, K.B.B Plan Notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları geçerlidir.

(Signature)

Tuncay TURKAN
Plan ve Proje Müdürü V.

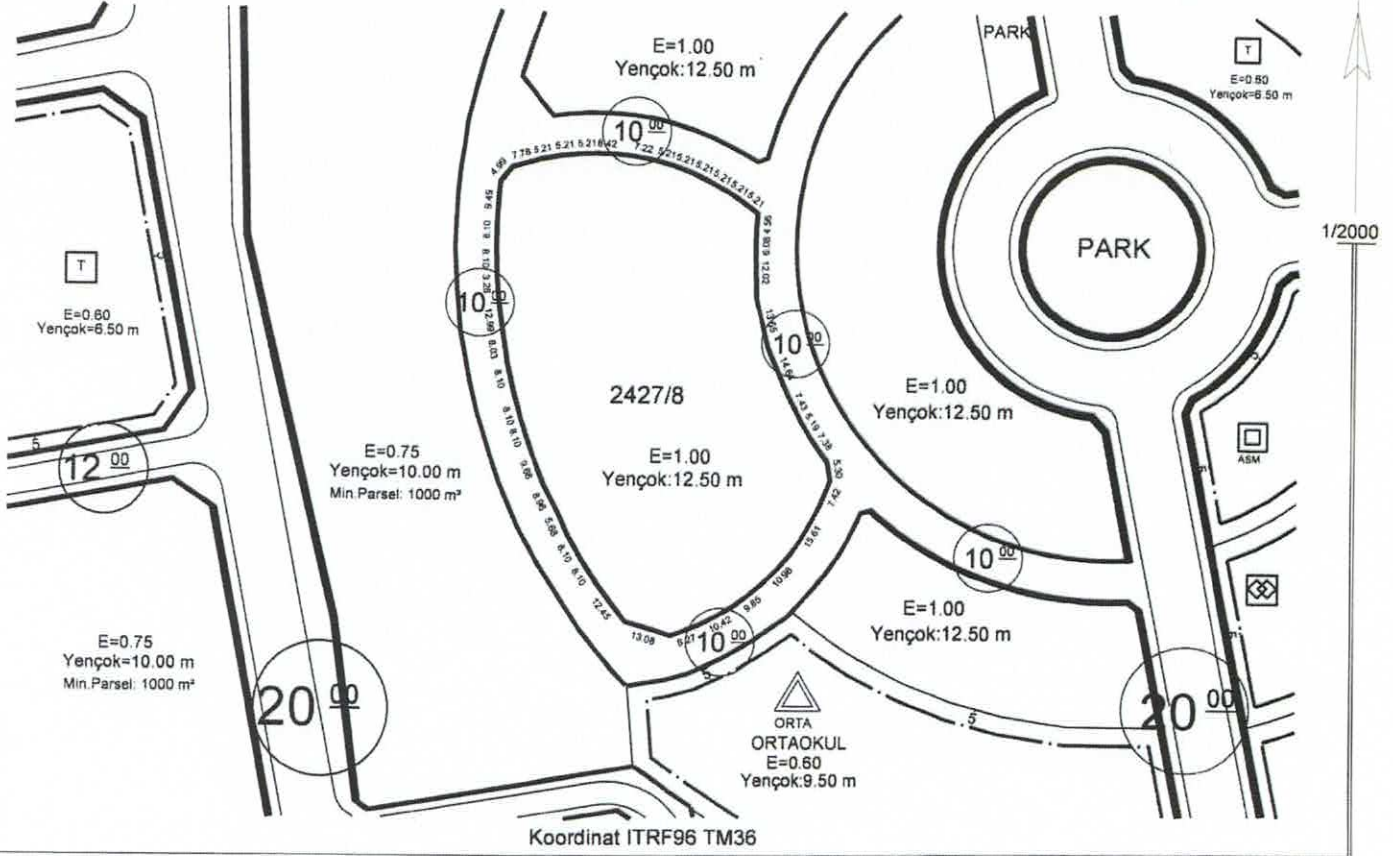
26/04/2024

İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ TALAS BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM..... TALAS BELEDİYESİ
ADRES:

.../.../... Tarihli yazıya istinaden düzenlenmiştir.



Hazırlayan

Ayşe ÇAVUŞ KIVANÇ
Harita Teknikeri

Kontrol Eden

Yavuz KÜTANMECİ
Harita Mühendisi

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Kullanım Türü : KONUT

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Yapı Nizamı	: Emsal
Başakpınar	-	2427	8	8274.30	Kat Adedi	: Projesinde
Mer'i İmar Planı		İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Bina Yüksekliği	: On İki Elli
Pafta Onama Tarihi	27/04/2023	Yoktur			Bina Derinliği	: Projesinde
Ölçek	1/1000				Bina Cephesi	: Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Ön Bahçe Mesafesi	: Beş
Otopark Bölgesi	4. Bölgededir.				Komşu Mesafesi	: Üç
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...: Etütid:183 / (UA):2					Arka Bahçe Mesafesi	: Üç
Taks: 3309.720 m²	Kaks/Emsal: 8274.300 m²		İnşaat Alanı :m²		Ticaret Kullanım Alanı :	

Açıklamalar ve Uygulama Esasları:

- Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- Başakpınar 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı ve Notları, K.B.B Plan Notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları geçerlidir.

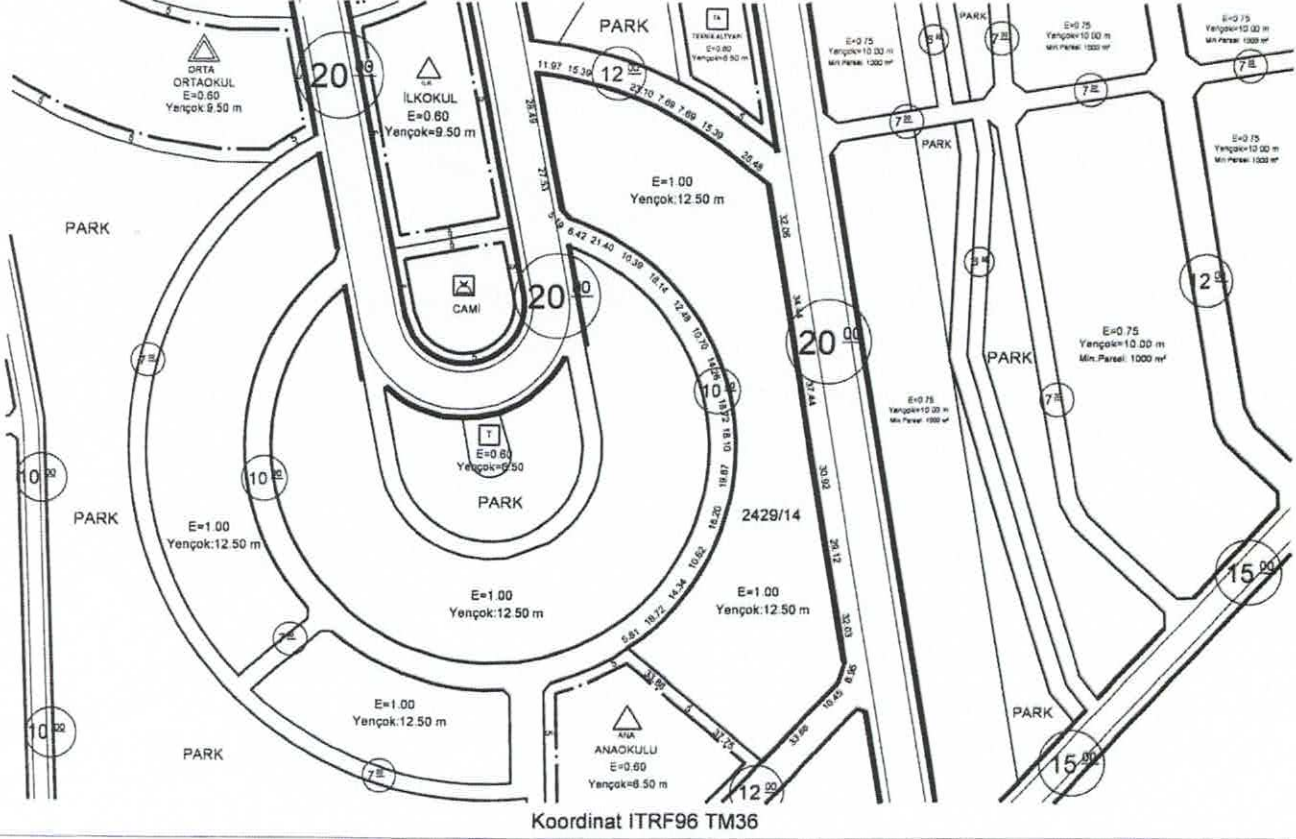
Tuncay TÜRKAN
Plan ve Proje Müdürü V.
26/04/2024

İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ TALAS BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: TALAS BELEDİYESİ
ADRES:

... Tarihli yazıya istinaden düzenlenmiştir.



Koordinat ITRF96 TM36

Hazırlayan
Ayşe ÇAVUŞ KIVANÇ
Harita Teknikeri

Kontrol Eden
Yavuz KÜTAHNECİ
Harita Mühendisi

TAŞINMAZ BİLGİLERİ					Kullanım Türü	: KONUT
Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Yapı Nizamı	: Emsal
Başakpınar	-	2429	14	13.834,50	Kat Adedi	: Projesinde
Mer'i İmar Planı		İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Bina Yüksekliği	: On İki Elli
Pafta Onama Tarihi	27/04/2023	Yoktur			Bina Derinliği	: Projesinde
Ölçek	1/1000				Bina Cephesi	: Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Ön Bahçe Mesafesi	: Beş
Otopark Bölgesi	4. Bölgededir.				Komşu Mesafesi	: Üç
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...: Etütid:183 / (UA):2					Arka Bahçe Mesafesi	: Üç
Taks: 5533.800 m²	Kaks/Emsal: 13.834,500 m²		İnşaat Alanı :m²		Ticaret Kullanım Alanı :	

Açıklamalar ve Uygulama Esasları:

- Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- Başakpınar 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı ve Notları, K.B.B Plan Notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları geçerlidir.

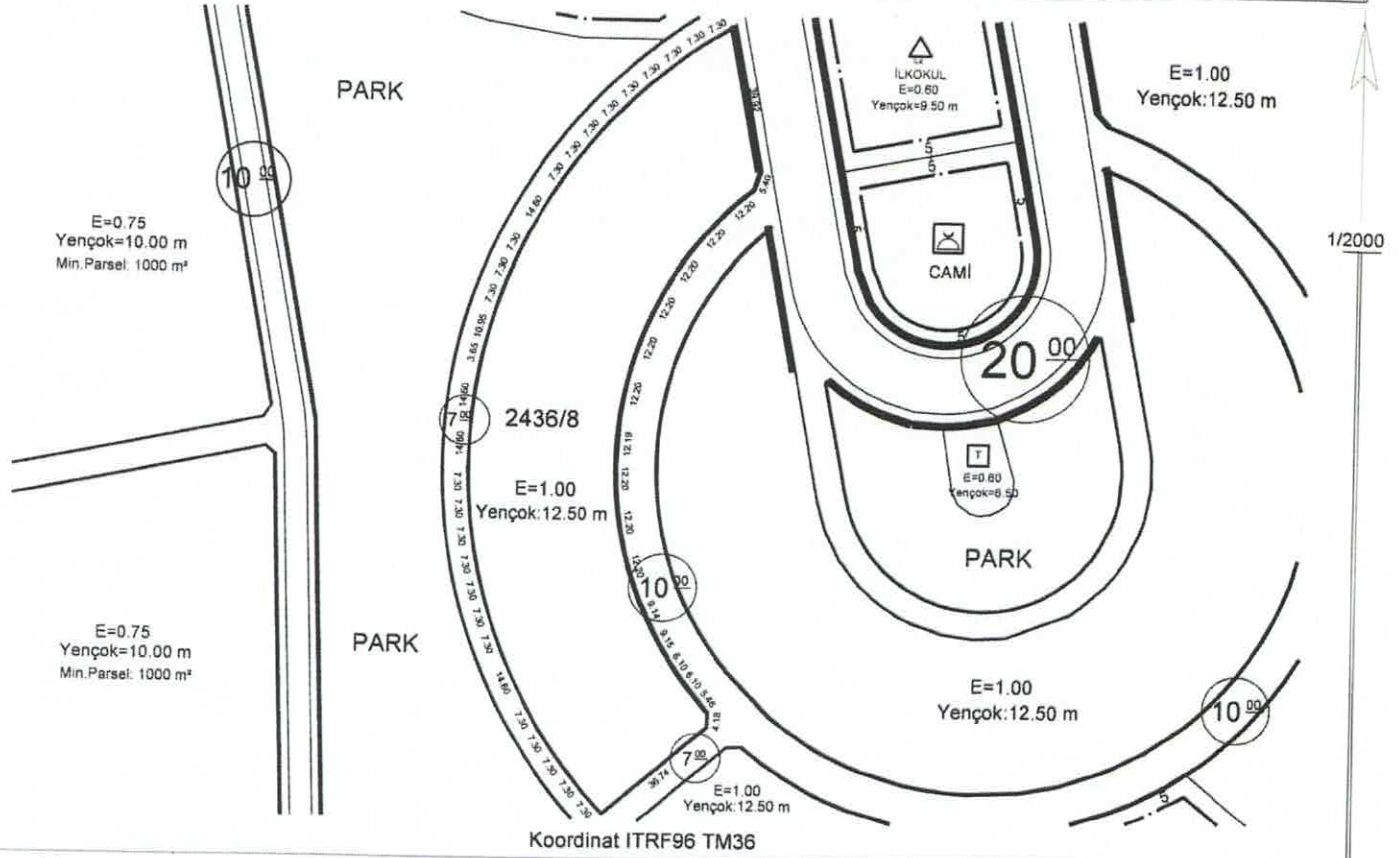
Tuncay TÜRKAN
Plan ve Proje Müdürü V.
26/04/2024

İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ TALAS BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: TALAS BELEDİYESİ
ADRES: -

./././.. Tarihli yazıya istinaden düzenlenmiştir.



Hazırlayan

Ayşe ÇAVUŞ KIVANÇ
Harita Teknikeri

Kontrol Eden

Yavuz KÜTAHMECİ
Harita Mühendisi

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Yapı Nizamı	: Emsal
Başakpınar	-	2436	8	8231.63	Kat Adedi	: Projesinde
Mer'i İmar Planı		İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Bina Yüksekliği	: On İki Elli
Pafta Onama Tarihi	27/04/2023	Yoktur			Bina Derinliği	: Projesinde
Ölçek	1/1000				Bina Cephesi	: Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Ön Bahçe Mesafesi	: Beş
Otopark Bölgesi	4. Bölgededir.				Komşu Mesafesi	: Üç
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...: Etütid:183 / (UA):2					Arka Bahçe Mesafesi	: Üç
Taks: 3292.652 m²	Kaks/Emsal:	8231.630 m²	İnşaat Alanı :.....m²		Ticaret Kullanım Alanı	:

Acıklamalar ve Uygulma Esasları:

- Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- Başakpınar 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı ve Notları, K.B.B Plan Notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları geçerlidir.

(Signature)

Tuncay TÜRKAN
Plan ve Proje Müdürü V.

26/04/2024

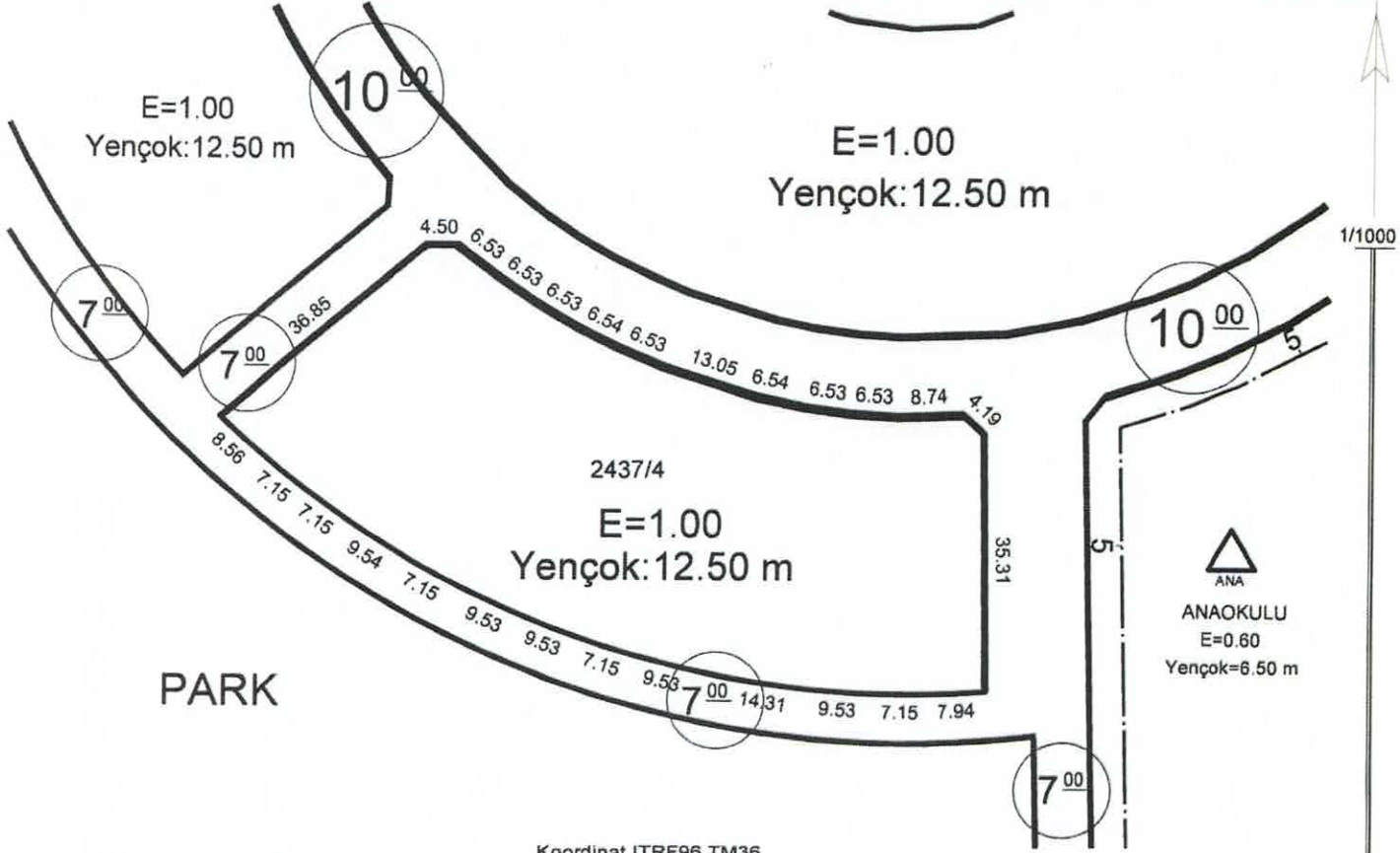
İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ TALAS BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: TALAS BELEDİYESİ

ADRES: -

./././.. Tarihli yazıya istinaden düzenlenmiştir.



Koordinat ITRF96 TM36

Hazırlayan

Ayşe ÇAVUŞ KIVANÇ
Harita Teknikeri

Kontrol Eden

Yavuz KÜTAHNİCİ
Harita Mühendisi

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Kullanım Türü : KONUT

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Yapı Nizamı	: Emsal
Başakpınar	-	2437	4	3766.44	Kat Adedi	: Projesinde
Mer'i İmar Planı		İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Bina Yüksekliği	: On İki Elli
Pafta Onama Tarihi	27/04/2023	Yoktur			Bina Derinliği	: Projesinde
Ölçek	1/1000				Bina Cephesi	: Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Ön Bahçe Mesafesi	: Beş
Otopark Bölgesi	4. Bölgededir.				Komşu Mesafesi	: Üç
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No.... Etütid:183 / (UA):2					Arka Bahçe Mesafesi	: Üç
Taks: 1506.576 m²	Kaks/Emsal:	3766.44 m²	İnşaat Alanı :.....m²		Ticaret Kullanım Alanı :	

Açıklamalar ve Uygulama Esasları:

- 1) Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- 2) Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- 3) Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- 4) Başakpınar 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı ve Notları, K.B.B Plan Notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları geçerlidir.

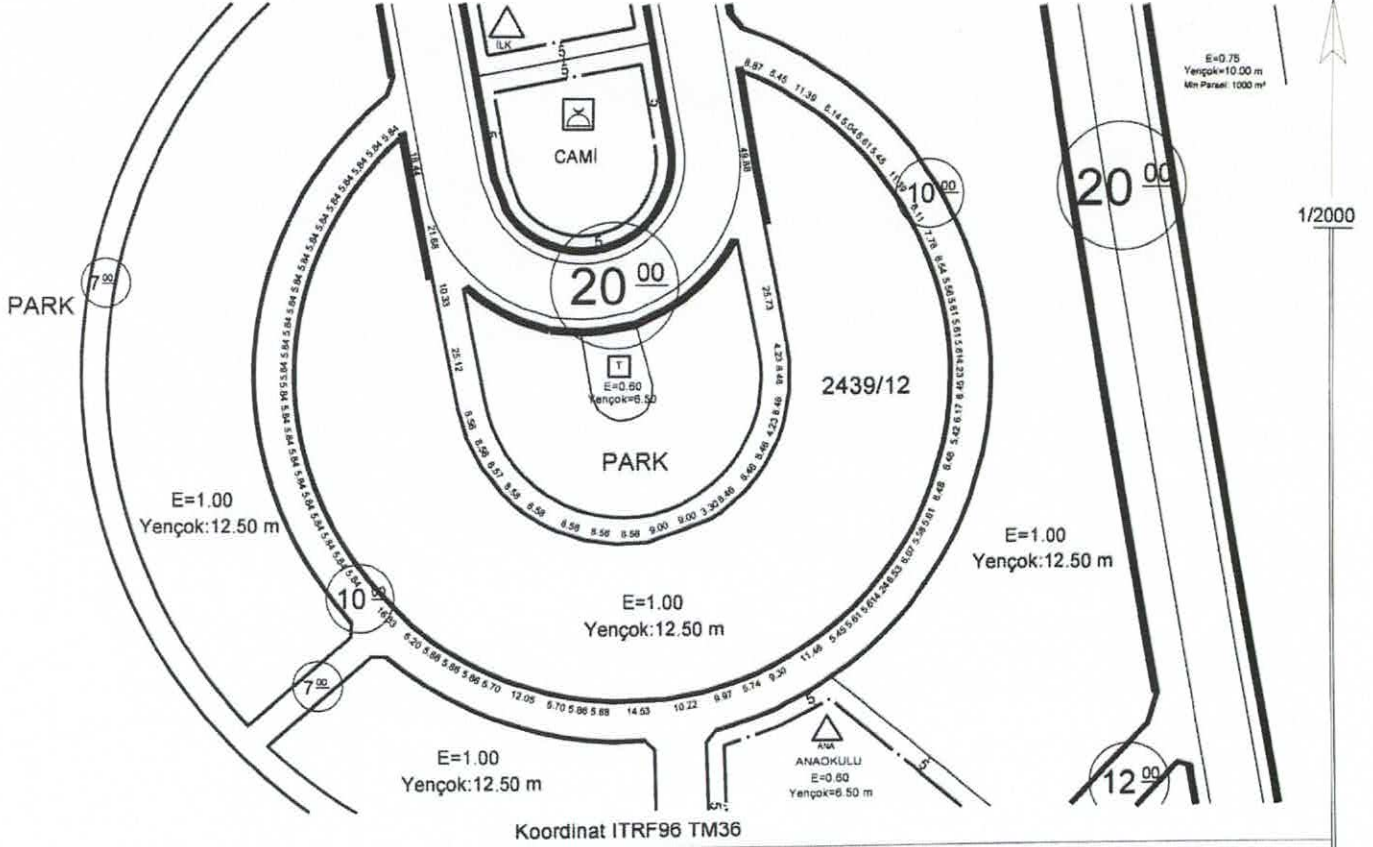
Tuncay TÜRKAN
Plan ve Proje Müdürü V.
26/04/2024

İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ TALAS BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: TALAS BELEDİYESİ
ADRES:

./././ Tarihli yazıya istinaden düzenlenmiştir.



Hazırlayan

Ayşe ÇAVUŞ KIVANÇ
Harita Teknikeri

Kontrol Eden

Yavuz KÜTAHNECİ
Harita Mühendisi

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Kullanım Türü : KONUT

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)
Başakpınar	-	2439	12	13.662,88
Mer'i İmar Planı		İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu		
Pafta Onama Tarihi	27/04/2023	Yoktur		
Ölçek	1/1000			
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.			
Otopark Bölgesi	4. Bölgededir.			

Yapı Nizamı	: Emsal
Kat Adedi	: Projesinde
Bina Yüksekliği	: On İki Elli
Bina Derinliği	: Projesinde
Bina Cephesi	: Projesinde
Ön Bahçe Mesafesi	: Beş
Komşu Mesafesi	: Üç
Arka Bahçe Mesafesi	: Üç

Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...: Etütid:183 / (UA):2

Taks: 5465.152 m² Kaks/Emsal: 13.662,880 m² İnşaat Alanı :m²

Ticaret Kullanım Alanı :

Açıklamalar ve Uygulma Esasları:

- 1) Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- 2) Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- 3) Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- 4) Başakpınar 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı ve Notları, K.B.B Plan Notları ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları geçerlidir.

Tuncay TÜRKAN
Plan ve Proje Müdürü V.
26/04/2024

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO:	FRM.215
		YAYIN TARİHİ:	01.04.2023
	TEKLİF MEKTUBU (2886 sk Kapalı Teklif Usulü İhaleler İçin)	REVİZYON NO:	00
		REVİZYON TAR:	-
		SAYFA NO:	1 / 1

TEKLİF MEKTUBU	
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA	
İhalenin adı / konusu	Başakpınar Mahallesi Talas/Kayseri Ada/Parsel: Ada Konut Arsası
Teklif sahibinin adı, soyadı veya unvanı	
Uyruğu	
TC Kimlik Numarası	
Vergi Kimlik Numarası	
Adresi	
Elektronik posta adresi (varsa)	
Telefon ve Faks numarası	
1) Yukarıda bilgileri yer alan ihaleye ilişkin ihale dokümanını oluşturan şartname ve tüm belgeler tarafımızdan okunmuş, anlaşılmış ve kabul edilmiştir. Şartnamede belirtilen tüm masraflar dahil olmak üzere ihale dokümanında yer alan tüm düzenlemeleri dikkate alarak teklif verdiğimizizi, dokümanda yer alan yükümlülükleri yerine getirmememiz durumunda uygulanacak yaptırımları kabul ettiğimizi beyan ediyoruz. 2) İhale konusu arsasının (şartnamede belirtilen vergi ve ihale masrafları hariç) toplamTL. (..... Türk Lirası) bedelle satın almayı teklif ediyoruz. /...../20.. Adı Soyadı / Ticaret Unvanı Kaşe ve İmza	

TAAHHÜTNAME

TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Talas Belediyesinin20.... tarihli ihalesine katılmak için dosyasını aldığım taşınmazı yerinde gördüm / taşınmazla ilgili projeleri inceledim / gerekli teknik bilgileri edindim. İhale edilen taşınmaz bilgilerine ilişkin herhangi bir tereddüdüm bulunmamaktadır.

İhale için istenen belgeler kapsamında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddeleri gereğince ihale dışı bırakılma sebeplerinden herhangi birini taşımadığımı beyan ve taahhüt ederim.

...../...../20...

Adı - Soyadı – İmza

İMZA BEYANNAMESİ

Talas Belediyesinde yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzamı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim./...../2024

(Kendi el yazısıyla)

Adı Soyadı

T.C. Kimlik No.

Telefonu

İmza	İmza	İmza

Yukarıda Adı, Soyadı, T.C. Kimlik No.su bulunan ve okur yazar olduğunu söyleyen şahsın bilgilerinin ilgili kişiye ait olduğunu ve evrakın huzurunda imzalandığını onaylarım.

....../...../2024

Onay

ORTAK GİRİŞİM BEYANNAMESİ

TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İhale Komisyonu Başkanlığı)

..... / /

Belediyenizce / / 20... tarihinde satış/kiralama için ihaleye çıkartılan taşınmaz için müşterek teklif vermek ve söz konusu ihalenin üzerimizde kalması halinde sözleşme yaparak ihale konusu işlemin şartnamede belirtilen hususlara uygun olarak özel bir ortaklık kurmuş bulunuyoruz. Ortak girişimimizin pilot ortağı ve diğer ortaklar aşağıda belirtilmiştir.

İhalenin üzerimizde kalması halinde Ortaklık Sözleşmesi, sözleşme imzalanmadan önce İdarenize verilecektir. Ortak girişimin pilot ortağı, işin bitimine kadar'dır.

Vermiş olduğumuz müşterek teklif sonucunda ihalenin üzerimizde kalması halinde sözleşmenin bütün ortaklarca müştereken imzalanacağını ve akdedilecek sözleşme ile ilgili diğer bütün hususlarda pilot ortak olarak göstermiş olduğumuz ortağın, ortaklığımız nam ve hesabına hareket etmeye tam yetkili olacağını, her birimizin akdolunacak sözleşmenin konusuna ve kapsamına girecek işlerin ve taahhütlerin ve sözleşmeden doğup da ortaklığımıza yönelecek yükümlülüklerin yerine getirilmesinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacağımızı ve işin sonuna kadar kurduğumuz özel ortaklıktan ayrılmayacağımızı, aksi halde sözleşmenin feshi, teminatın gelir kaydı hususlarında Belediyenizin yetkili olacağını, İdarenizce pilot firmayla yapılacak bütün yazışma ve tebligatların ortak girişimimize yapılmış sayılacağını, sözleşme konusu işin tamamlanmasından önce ortak girişime dâhil pilot ortak dışındaki ortaklardan herhangi birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu, özgürlüğünü kısıtlayıcı mahkumiyeti veya dağılması gibi durumlarda pilot ortak ve ortak girişimin geri kalan diğer ortaklarının, teminat da dahil olmak üzere, işin bütün yükümlülüklerini üzerine alacağını beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

Sıra	Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Ortaklık Oranı	Vergi / T.C. Kimlik No.	Tebliğat Adresi

Pilot Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

(İmza)

(İmza)

(İmza)

(İmza)

(İmza)

Ortak Girişim Beyannamesindeki pilot ortağın, ortaklık kişi sayısına göre çoğunluk hisseye sahip olması gerekir.

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO	FRM. 173
		YAYIN TARİHİ	09.07.2020
	İADELERE İLİŞKİN TALEP DİLEKÇESİ	REVİZYON NO	-
		REVİZYON TAR	-
		SAYFA NO	1 / 1

M Ü K E L L E F İ N	VERGİ KİMLİK NUMARASI ⁽¹⁾			
	SOYADI (UNVANI)			
	ADI			
	ADRESİ			
	E-POSTA ADRESİ ⁽²⁾		TELEFON NUMARASI	

AÇIKLAMA :

Belediyenin / / tarihinde yapılan ihalesi için nolu makbuz ile geçici teminat bedelini yatırmış bulunmaktayım.

İhale üzerimde kalmadığı veya ihaleye katılmadığım ya da herhangi bir sebeple ihalenin iptal edilmesi yahut başka bir sebepten dolayı iadesi gerektiğinde

ödediğim TL alacağımın aşağıda belirttiğim şekilde (mahsuben ve/veya nakden) iadesini arz ederim.

BELEDİYE

EVRAK KAYIT TARİH : ... / ... / ve NO :

.... / /

İMZA / KAŞE

Mükellef / Kanuni Temsilci / Yetkili Vekil⁽³⁾



MAHSUBEN İADE

A Talas Belediyesine Olan Borçlarıma**a) Emlak Vergi Dairesine Olan Borçlarıma⁽⁴⁾**☐

Vadesi Geçmemiş Borçlar⁽⁵⁾

☒

Vadesi Geçmiş Borçlar

b) Başka Borçlarıma⁽⁴⁾☐

Vadesi Geçmemiş Borçlar⁽⁵⁾

☒

Vadesi Geçmiş Borçlar

1- Zabıt varakası ile yazılan İdari Para Cezaları

2- İmar Para Cezaları

3- Diğer Borçlar



NAKDEN İADE⁽⁶⁾

İade Talep Tutarı:

☐

Adıma / Kurumumuz adına Bankası Şubesi

TR - - - - - (IBAN) No'lu Hesaba aktarılması (7)

☐

Üçüncü Kişilerin / Kurumların ekli listede yer alan borçlarına mahsup edilmesi.⁽⁸⁾⁽⁹⁾

(1) T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. Kimlik Numarası, yabancı kimlik numarası bulunan gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.

(2) Elektronik posta (e-posta) adresinin olması halinde, bu alan doldurulacaktır.

(3) Dilekçenin, Vekalet Belgesi bulunan yetkilendirilmiş vekil tarafından verilmesi halinde, bu alan ilgili kişi tarafından tarih belirtilerek imzalanacak ve varsa kaşe basılacaktır.

(4) Verginin ödendiğine dair belge eklenecektir.

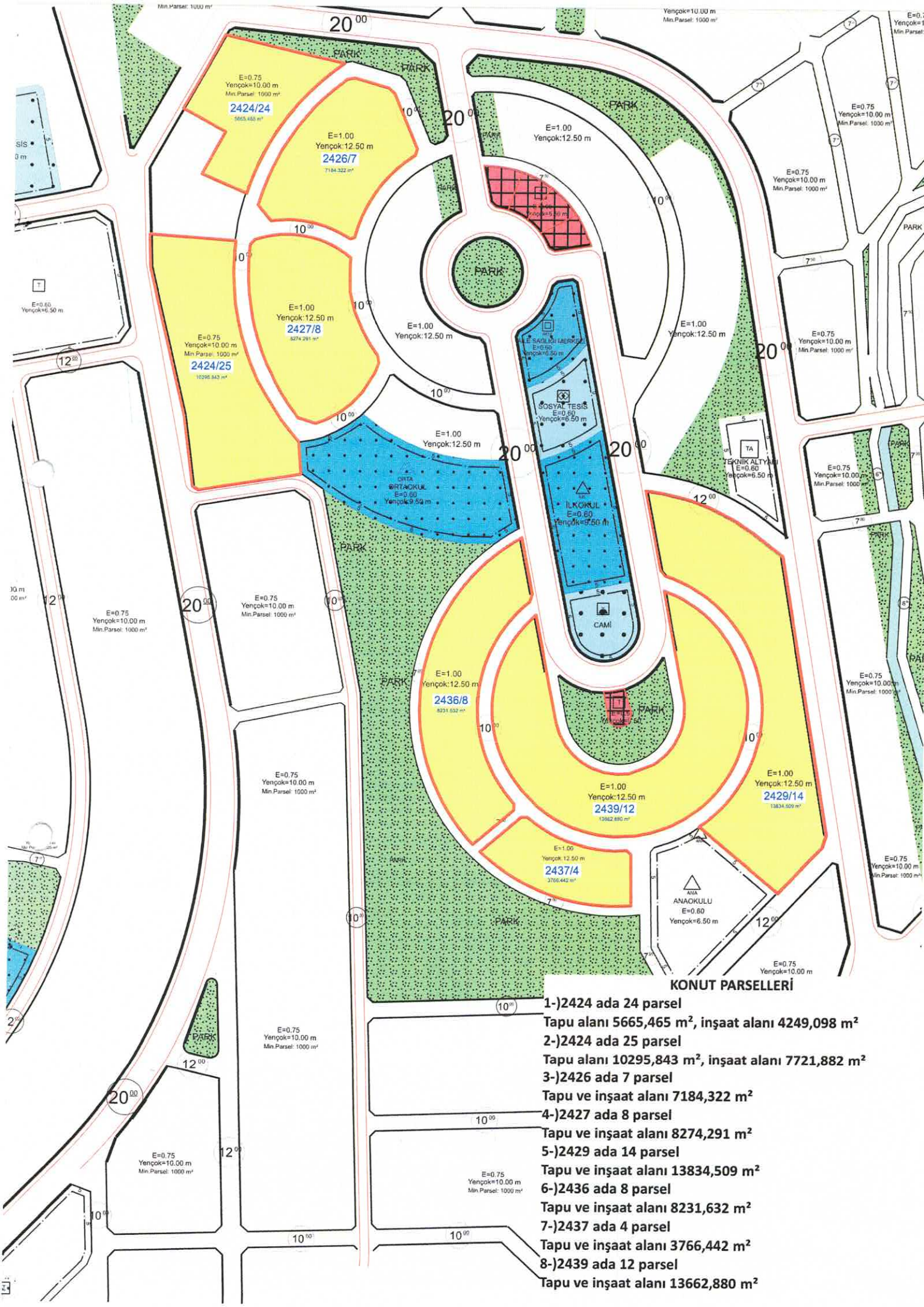
(5) Ödeme süresi başlamış henüz vadesi geçmemiş borçları ifade etmektedir.

(6) Nakden iade alınabilmesi için muaccel borç bulunmamalıdır.

(7) Gerçek kişilerde mükellef, tüzel kişilerde kurum adına açılmış hesaba aktarılacaktır.

(8) Bu seçeneğin işaretlenmesi halinde, ayrıca noterce onaylanmış alacak temliknamesi aranacaktır.

(9) Vergi Dairesine / Dairelerine olan borçların iadesi yapıldıktan sonra iade edilebilir bir tutar kalması halinde ekli Listedeki yer alan üçüncü kişilerin / kurumların borçlarına mahsup yapılacaktır.



KONUT PARSELLERİ

- 1-)2424 ada 24 parsel
Tapu alanı 5665,465 m², inşaat alanı 4249,098 m²
- 2-)2424 ada 25 parsel
Tapu alanı 10295,843 m², inşaat alanı 7721,882 m²
- 3-)2426 ada 7 parsel
Tapu ve inşaat alanı 7184,322 m²
- 4-)2427 ada 8 parsel
Tapu ve inşaat alanı 8274,291 m²
- 5-)2429 ada 14 parsel
Tapu ve inşaat alanı 13834,509 m²
- 6-)2436 ada 8 parsel
Tapu ve inşaat alanı 8231,632 m²
- 7-)2437 ada 4 parsel
Tapu ve inşaat alanı 3766,442 m²
- 8-)2439 ada 12 parsel
Tapu ve inşaat alanı 13662,880 m²