

**T.C.**  
**TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İHALE ŞARTNAMESİ**

**I-GENEL ŞARTLAR**

**Madde 1-** Aşağıda adres/mevki/tapu bilgileri ve nitelikleri belirtilen Talas Belediyesinin mülkiyeti altındaki aşağıdaki taşınmazlar 2886 sayılı Kanun'un 45'inci maddesi uyarınca **açık teklif usulüyle satışı** yapılacaktır. İhale Belediye toplantı salonunda Encümen huzurunda gerçekleştirilecek olup 20.07.2022 Çarşamba günü Saat 14:00'da kapalı teklif usulüyle yapılan ihaleyi müteakip başlayacak ve sırayla devam edecektir.

İhale şartnamesi dosya ücreti 100,00 (Yüz) TL olup Mali Hizmetler Müdürlüğünden temin edilebilir.

**Madde 2-** İhale edilecek taşınmazların,

İlan Sıra No	Adres / Mevkii / Ada / Parsel	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Taşınmazın Cinsi	Muhammen Bedel (TL)	Geçici Teminat Bedeli (%3)
2	Bahçelievler Mahallesi Tepebağlar Cad. Armağan Sok. No: 18/B Talas/Kayseri Harman Ada/Parsel: 2243/1 Bağımsız Bölüm No: 3	40,53	Dükkan	2.000.000	60.000
3	Mevlana Mah. Heves Cad. 20/41 Kat: 11 Talas/Kayseri Ada/Parsel:2022/1 Bağımsız Bölüm No: 41 Cephe: KGB	145,57	Daire	1.750.000	52.500
4	Mevlana Mah. Heves Cad. 20/44 Kat: 11 Talas/Kayseri Ada/Parsel:2022/1 Bağımsız Bölüm No: 44 Cephe: GDB	145,57	Daire	1.750.000	52.500

**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 nezdindeki TR04 0001 5001 5800 7299 8732 89 IBAN no.lu banka hesabına 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 taşınmazları yerinde görebilir, mesai saatleri içinde Plan ve Proje Müdürlüğü'nden taşınmazlar hakkında bilgi alabilir.

İhaleye iştirak edeceklerin yukarıda sözü edilen belgelerle birlikte ihale saatinden en az bir saat önce Mali Hizmetler Müdürlüğüne müracaat ederek alındı belgesi karşılığında dosyalarını teslim etmeleri gerekmektedir.

**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 Açık ihale usulü ile ilanda belirtilen yer ve saatte yapılacaktır.

**Madde 7-** Encümen ihaleyi kısmen veya tamamen yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**T.C.**  
**TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İHALE ŞARTNAMESİ**

**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 tebliğat adresine postalanır. Tebliğat 7201 sayılı yasa hükümlerine göre gerçekleştirilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

**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.

**Madde 10-** İhaleden doğan masraflardan gazete ilan ile gazete ve televizyonlarda verilecek reklâm ve ilan giderleri, tapu 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 sözleşme aşamasına kadar olan yükümlülüklerini yerine getirmesi ile İdare de 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-** Taşınmazın satış tutarı ihale bedelidir.

**Madde 14-** Satışa sunulan taşınmazlar 3065 sayılı Kanun'un 17'nci maddesi 4'üncü fıkrası (p) bendi gereğince KDV'den istisnadır.

**Madde 15-** İhale bedelinin ödenmesi, bu şartnamede belirtilen taşınmaza ilişkin geçici teminatın kati teminata dönüştürülmesini müteakip ilanın 2'inci sırasındaki taşınmaz 1'inci taksit peşin olmak üzere 6 eşit taksitle, ilanın 3 ve 4'üncü sırasında yer alan daireler ise 1'inci taksit peşin olmak üzere toplam 12 taksit ve müteakip ayların aynı günü belediyemiz veznesine veya Belediyemizin TR04 0001 5001 5800 7299 8732 89 IBAN no.lu banka hesabına yatırılacaktır.

**Madde 16-** İhale alanın ihale bedelini peşin yatırması durumunda %3 tenzilat yapılacaktır. Tenzilat yapıldıktan sonra ihale bedeli muhammen bedelin altına düşemez. Peşin ödeme durumunda ihale bedeli üzerinden yapılan tenzilat sonucu çıkan bedel muhammen bedelin altında ise muhammen bedel esas alınır.

İhale alanın şartname kapsamında taksitli ödemeleri devam ederken kalan taksitlerinin tümünü veya bir kaçını peşin ödemek istemesi halinde kalan taksitler için aynı tenzilat oranı üzerinden işlem yapılır. Ödemeler devam ederken kalan taksit tutarının en az bir ay önce erken ödenmesi halinde bu tenzilat kalan taksit sayısının toplam taksit sayısına bölünmesi ile bulunacak oranın peşin ödemedeki tenzilat ile çarpılmasıyla bulunur.

**Madde 17-** 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 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- SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ VE TAPU DEVRİ**

**Madde 18-** İhale edilen taşınmazın tapusu borcun tamamının ödenmesi halinde verilecektir. Alıcı borçlarını ödedikten sonra 1 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 19-** İhale ile alınan taşınmazın borcu bitmeden tapu devri veya yapı ruhsatı talebi Encümenin iznine tabidir. Encümenin uygun görmesi halinde taksitlendirilmiş satışlarda kalan taksit tutarını karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satın alınan taşınmazın tapu kaydına kalan taksit tutarını karşılayacak miktarda Belediye lehine kanuni ipotek tesis edilmesi hallerinde alıcı adına tescil işlemi yapılabilir. Bu durumda doğabilecek bütün masraflar alıcıya aittir.

**Madde 20-** İhaleye ortak katılanlar ihale tutanağını birlikte imzalamak zorundadırlar. Aksi halde tapu tutanağındaki imza sahibine verilir. Ortaklar tarafından başka bir hisse oranı belirtilmemişse eşit oranda tapu işlemi yapılır.

**VI- ÖZEL ŞARTLAR**

**Madde 21-** İhale konusu taşınmazların her birinin bilgileri dosyası içerisinde istekli tarafından teslim alınmıştır. Şartnamede yer alan taşınmazların yapım süreci tamamlanmış olup kat irtifakı tapuludur. Proje bilgileri dosya içinde mevcuttur.

**T.C.**  
**TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İHALE ŞARTNAMESİ**

**VII- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ**

**Madde 22-** 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 23-** İhtilafların çözüm yeri öncelikle Talas Belediyesi Encümeni'dir. Encümençe çözülemeyen konularda ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

**Madde 24-** Şartnamede hüküm bulunmayan hususlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu kanuna göre çıkarılan tüzük ve yönetmelik, tebliğ ve genelge hükümleri uygulanır.

**Madde 25-** İş bu şartname 25 (yirmi beş) maddeden ibaret olup ihaleye katılım sağlayan istekli tarafından aynen kabul edilmiş sayılır. ..../..../2022

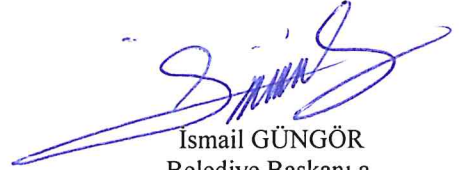
NOT: İstekli tarafından aşağıdaki kısma el yazısıyla "İdari şartnamenin okunduğu ve aynen kabul" edildiği ibaresi yazılacaktır.

**İsteklinin;**

Adı Soyadı:

(Tüzel kişilerde unvan ve yetkilinin adı soyadı)

**Talas Belediyesi**



İsmail GÜNGÖR  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı

# T A A H H Ü T N A M E

## TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Talas Belediyesinin ....../....20.... 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 imzayı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim. .... / ..... / 2022

*(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.

.... / ..... / 2022

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 O K K E L L E F İ N	VERGİ KİMLİK NUMARASI <sup>(1)</sup>		
	SOYADI (UNVANI)		
	ADI		
	ADRESİ		
	E-POSTA ADRESİ <sup>(2)</sup>		TELEFON NUMARASI

**AÇIKLAMA :**

Belediyenin 20.07.2022 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<sup>(3)</sup>

MAHSUBEN İADE

**A Talas Belediyesine Olan Borçlarıma**

a) Emlak Vergi Dairesine Olan Borçlarıma<sup>(4)</sup>

Vadesi Geçmemiş Borçlar<sup>(5)</sup>  Vadesi Geçmiş Borçlar

b) Başka Borçlarıma<sup>(4)</sup>

Vadesi Geçmemiş Borçlar<sup>(5)</sup>  Vadesi Geçmiş Borçlar

1- ..... Zabıt varakası ile yazılan İdari Para Cezaları

2- ..... İmar Para Cezaları

3- ..... Diğer Borçlar

NAKDEN İADE<sup>(6)</sup>

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.<sup>(8)(9)</sup>

(1) T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. Kimlik Numarası, yabancı kimlik numaralı 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 kalmadığı halinde ekli Listedeki yer alan üçüncü kişilerin / kurumların borçlarına mahsup yapılacaktır.



T.C.  
TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Mali Hizmetler Müdürlüğü



### İHALE DOSYASI ALINDI BELGESİ

İhale İlan Numarası : www.ilan.gov.tr (ILN01651367)  
İlan Sıra No :  
İsteklinin Adı Soyadı/Unvanı :  
İşin/ihalenin adı : Taşınmaz Satış İhalesi  
İhale tarih ve saati : 20.07.2022 Çarşamba günü, Saat 14:00  
İhale dosyasının [verildiği/postadan alındığı] tarih ve saat : \_ / \_ /2022..... günü, Saat \_ : \_

Yok	Var	Var, İnce- lene- cek	Dosya içeriğindeki belgeler	
			[ ] Gerçek Kişi	[ ] Tüzel Kişi
			Nüfus cüzdan fotokopisi	Tüzel kişilik; [ ] Şirket ise şirket ortaklarının isimlerini belirtir Ticaret Sicil Gazetesi veya Oda Kayıt Belgesi [ ] Vakıf ise vakıf senedi, [ ] Dernek ise dernek ana tüzüğü, [ ] Kooperatif ise ilgili makamdan alınan kayıt/tescil belgesi [ ] Diğer ....
			Tebliğat için kanuni ikametgâh adresini gösterir belge	Tebliğat için Türkiye’de adres beyanı
			İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı	İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı ve yetki belgesi
			Taahhütname	
			Onaylı Şartname	
			Ortak girişim beyannamesi (Varsa)	
			Geçici teminat mektubu/makbuzu	
			Borcu Yoktur yazısı	
			Dosya alındı makbuzu	
			Özel şartlarda aranan diğer belgeler (Varsa)	

[.....]’na ait ihale istek dosyası / zarfı ile, yukarıda belirtilen tabloda işaretlenen belgeler 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



# İMAR DURUM BELGESİ

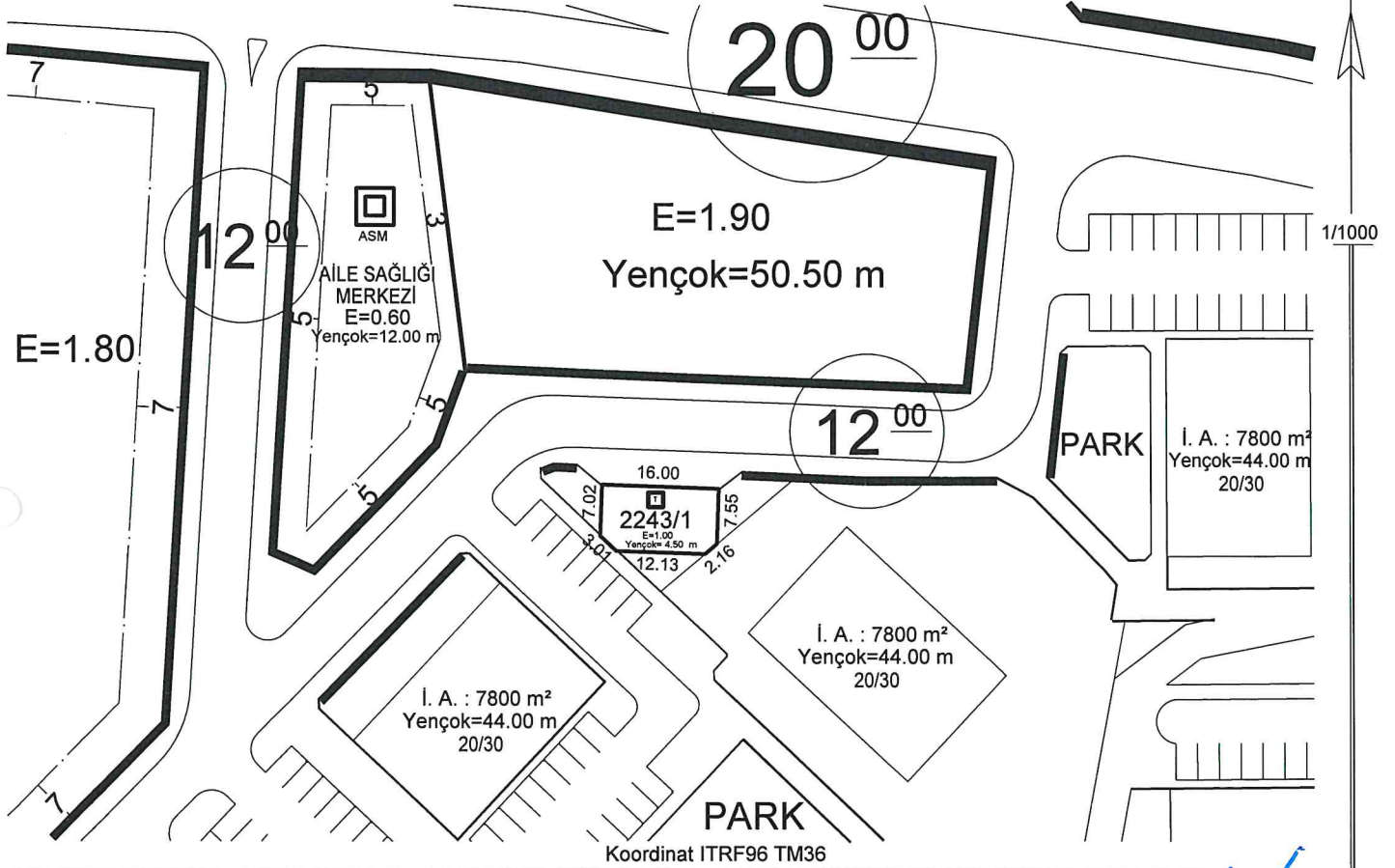
(6) (7) (8)

1

T.C.  
KAYSERİ TALAS BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: TALAS BELEDİYESİ  
ADRES: :  
Talas/KAYSERİ

.././20.. Tarihli yazıya istinaden düzenlenmiştir



## Hazırlayan

Ayşe ÇAVUŞ KIVANÇ  
Harita Teknikeri

## Kontrol Eden

Yusuf KARADAVUT  
Harita Yük. Mühendisi

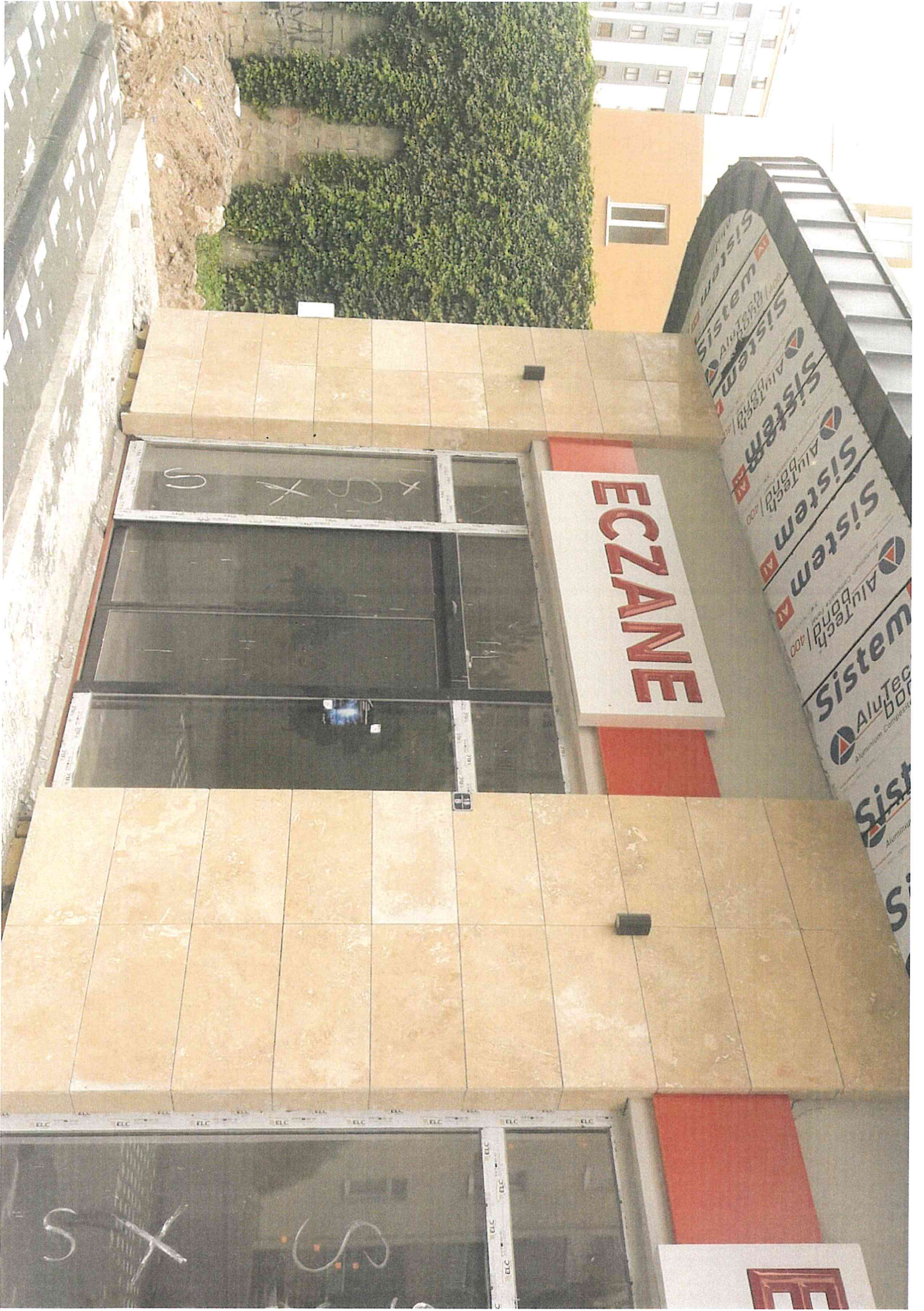
## TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m <sup>2</sup> )	Kullanım Türü
Harman	K35D06B3B	2243	1	140.59	Ticaret
Me.'i İmar Planı	.....	İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Yapı Nizamı
Pafta Onama Tarihi	26/07/2017	Yoktur			: Emsal
Ölçek	1/1000				: Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				: Dört Elli
Otopark Bölgesi	1. Bölgededir.				: Projesinde
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...	Etütid:102 / (ÖA):3				: Projesinde
Taks: Projesinde	Kaks/Emsal: 140.59 m <sup>2</sup>	İnşaat Alanı : .....m <sup>2</sup>		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) Talas Uygulama İmar Plan Notları ve Lejantı dışında K.B.B. ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları hükümleri geçerlidir.
- 5) Asma kat yapılabilir.

Tuncay TÜRKAN  
Plan ve Proje Müdürü V.  
25/01/2022



ECZANE

Sistem  
AluTech BOB  
Aluminum Composite  
Sistem  
AluTech BOB  
Aluminum Composite  
Sistem  
AluTech BOB  
Aluminum Composite  
Sistem  
AluTech BOB  
Aluminum Composite  
Sistem  
AluTech BOB  
Aluminum Composite

X 5 X 0

X 5 X



## YAPI RUHSATI

Building Licence

Barkod / Karekod:

131164212

1. Ruhsatı Veren Kurum: TALAS BELEDİYESİ	9. Ruhsatın veriliş amacı 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosseptik <input type="checkbox"/> 5. Kal ilavesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/>	10. Ruhsatın onay tarihi 09.02.2022	11. Ruhsat no 2022/06	12. İlk ruhsat tarihi 31.12.2019	13. İlk ruhsat no 2019/121
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: KAYSERİ İlçe: TALAS Köy: .....	Mahalle/Mevki: MEVLANA MAH. Mahalle tanımlama kodu: 6 Cadde/Sokak/Buvar/Meydan/Köme adı: HEVES Cadde/Sokak/Buvar/Meydan tanımlama kodu: 28.01 Dış kapı no: 20 Site adı: .....	14. İmar planı onay tarihi 22.08.2017	15. İmar durum bel. tarihi 3.01.2022	16. İmar durum bel. no 958	17. Zemin etüdü onay tarihi 30.12.2019
3. Pafta No: K35D02D1C	4. Ada No: 2022	5. Parsel No: 1	6. Blok No:	7. Bağlımsız bölüm no:	8. Yapı Kimlik No: 536764889
18. Parselasyon plan onay tarihi	19. Parselin kullanma amacı KONUT	20. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ) 750	21. Tapu tescil belgesi veren kurum TALAS TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	22. Tapu tescil belgesi tarihi 18.12.2021	23. Tapu tescil belgesi no 65/8400
24. ÇED raporu onay tarihi	25. Planlanan inşaatla başlama tarihi	26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi	27. Ruhsatın geçerlilik tarihi 09.02.2022		

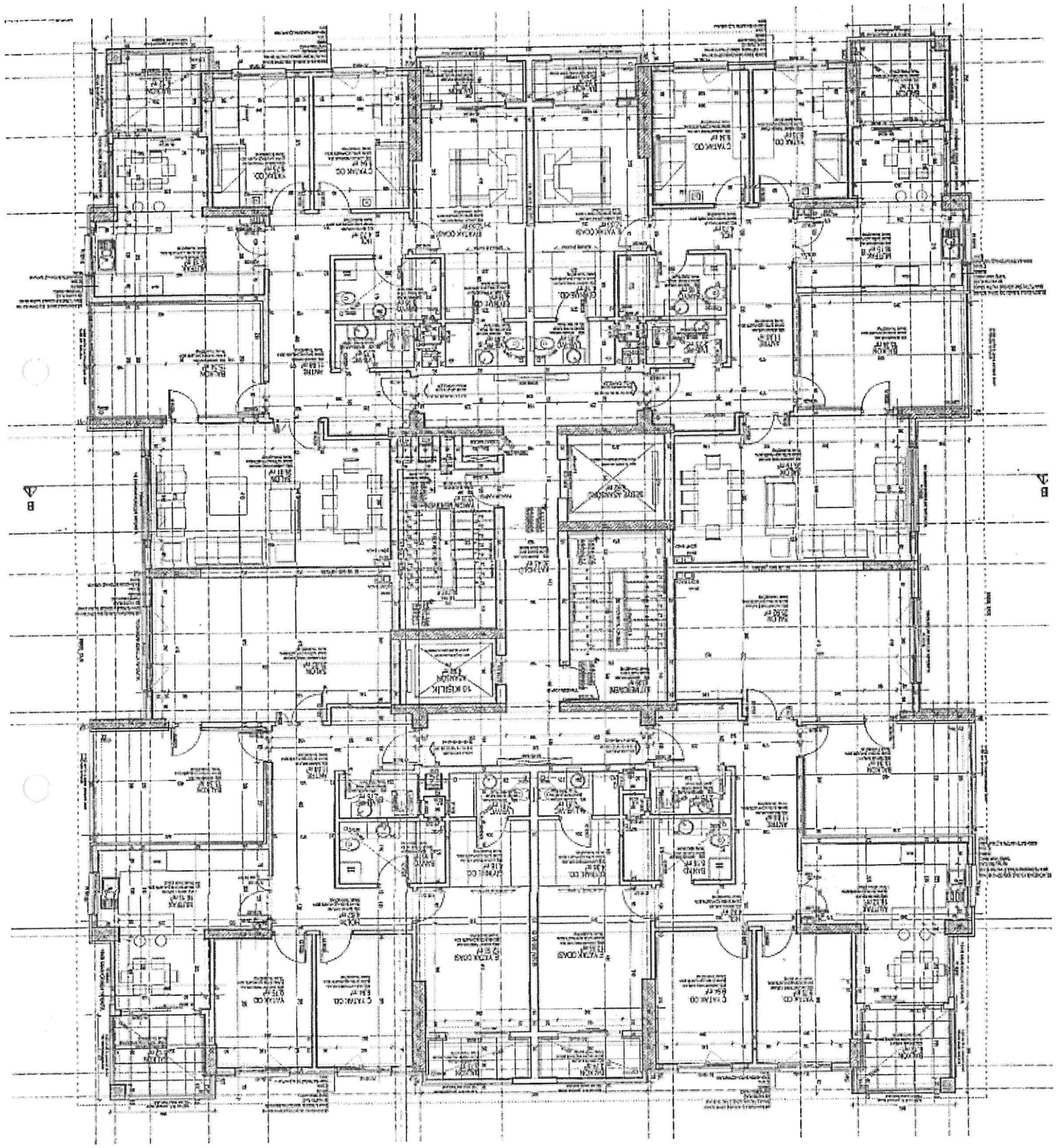
Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin							
28. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no FATİMA YILDIRIM, VE HİSSEDARLARI, 18506391128 <input type="checkbox"/> Özel <input type="checkbox"/> Kamu <input type="checkbox"/> Yabancı	33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ERKAN ÇOLAK, (BEYAZ TAAHHÜT BİNA İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ), 21824384596	43. Adı soyadı, unvanı AHMET YILDIZ, MİMAR							
29. Bağlı olduğu vergi dairesi adı	34. Oda sicil no 43736	44. TC kimlik no 46393496600							
30. Vergi kimlik no 18506391128	35. Bağlı olduğu vergi dairesi adı ERCİYES	45. Oda sicil no 58952							
31. Adres ERENKÖY MAH. ERTUĞRUL GAZİ CAD. MELİKGAZİ / KAYSERİ	32. İmza 	37. Sigorta sicil no	38. Sözleşme tarihi 14.04.2020	39. Sözleşme no 11490	40. Yapı müteahhidi yetki belge no 0038311645611348	41. Sicile esas adres MEVLANA MAH. UMUT CAD. NO: 18A TALAS / KAYSERİ	42. İmza 	43. Adres MEVLANA MAH. GÖZDE SK. YAŞAM PARK KONUTLARI SİTESİ B BLOK NO: 29 İÇ KAPI NO: 20 TALAS / KAYSERİ	44. İmza 

Form Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler									
51. Kullanım amacına göre yapının bağimsız bölümleri ile ortak alanları	52. Bağimsız bölüm sayısı	53. Tadilat ruhsatı ile tadilat alanı (m <sup>2</sup> )	54. Toplam Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	55. Benzer yapı sayısı	56. Yarıda bağimsız bölüm sayısı	57. Yarıda konut birimi(daire) sayısı	58. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )	59. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )	60. Toplam yapı sayısı	61. Toplam bağimsız bölüm sayısı	62. Toplam konut birimi(daire) sayısı	63. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )	64. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )
1110 - Mesken	56		8135		60	56	663.78	10517	1	60	56	663.78	10517
1220 - Ofis ve İşyeri	4	223.42	405	65. Yapının yol kotu altı kat sayısı	66. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	67. Yapının toplam kat sayısı	68. İlave kat sayısı						
3001 - Ortak Alan (Kapıcı Dairesi)	1	71.03	71.03	1	15	16							
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		71.03	1905.97	69. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	70. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	71. Yapının toplam yüksekliği(m)	72. İlave kat yüksekliği(m)						
				2.82	45.65	48.47							
Toplam: 1110 - Mesken	60	365.48	10517	73. Yapının sınıfı	74. Yapının grubu	75. Grup no	76. 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL)	77. Yapının maliyeti (TL)	78. Yapının arsa değeri (TL)	79. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)		
				IV	C	11	2480	26082160		26082160	906390,4		

Yapının Teknik Özellikleri			
81. Isıtma Sistemi <input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kal kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. .... nma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ....	87. Tesisatlar <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....	88. Ortak Kullanım Alanları <input type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. ....	89. Yapının Taşıyıcı Sistemi <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesel sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdelli sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdelli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. .... 90. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Bricket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. .... 91. Döşeme <input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. .... 92. Parsel Dışı Otoparkı <input type="checkbox"/> 1. Var <input type="checkbox"/> 2. Yok

Yapı Projeleri				
93. Onay tarihi Mimar 22.06.2021	94. Adı soyadı OĞUZHAN BAYIR	95. TC kimlik no 16190463280	96. Oda sicil no 33438	97. Adres MEVLANA MAH. GÖZDE SK. YAŞAM PARK KONUTLARI SİTESİ B BLOK NO: 29 İÇ KAPI NO: 20 TALAS / KAYSERİ
Statik 15.12.2021				
Elektrik 15.12.2021	HACİ ÖMER AKDOĞAN	84630286814	17048	YILDIRIM BEYAZIT MAH. SIVAS BUL. PINAR APT. BLOK NO: 208 İÇ KAPI NO: 20 MELİKGAZİ / KAYSERİ
Mekanik Tesisat 30.12.2021	OSMAN MIHÇIOKUR	20528323016	76548	GERMİR MAH. AVANOS CAD. KORU SİTESİ SİTESİ A2 BLOK NO: 186 İÇ KAPI NO: 20 MELİKGAZİ / KAYSERİ
...../...../20.....				
...../...../20.....				
...../...../20.....				
...../...../20.....				







## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	KAYSERİ		
	İlçe:	TALAS		
	Mahalle/Köy:	TALAS		
	Ada:	2022	Parsel:	1
	Yüz Ölçümü:	750,00 m2		
	Niteliği:	ARSA		

BAĞIMSIZ BÖLÜM	Niteliği:	Arsa Payı:	Proje m <sup>2</sup> :
	Mesken	100/6000	NET : 102,77 BRÜT : 145,57
	Blok/Giriş/Kat No:	Bağımsız Bölüm No:	Cilt/Sayfa No:
	- / - / 11.	44	460 - 45474

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:
	TALAS BELEDİYESİ	Tam

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz Tipi/No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	120330891 Kat İrtifakı	Kat İrtifakı Tesisi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		14/03/2022 - 5651	 Verilis Tarihi : 15/03/2022 Ersin ERGİN Yetkili Müfettiş Yardımcısı

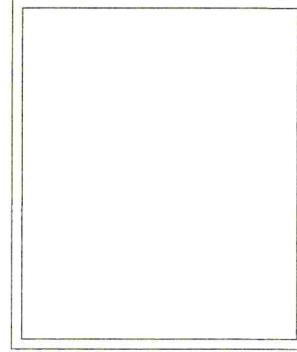
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



# TÜRKİYE CUMHURİYETİ

## TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	KAYSERİ		
	İlçe:	TALAS		
	Mahalle/Köy:	TALAS		
	Ada:	2022	Parsel:	1
	Yüz Ölçümü:	750,00 m2		
	Niteliği:	ARSA		



BAĞIMSIZ BÖLÜM	Niteliği:	Arsa Payı:	Proje m <sup>2</sup> :
	Mesken	100/6000	NET : 102,77 BRÜT : 145,57
	Blok/Giriş/Kat No:	Bağımsız Bölüm No:	Cilt/Sayfa No:
	-/- / 11.	41	460 - 45471

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:
	TALAS BELEDİYESİ	Tam

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz Tipi/No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	120330888 Kat İrtifakı	Kat İrtifakı Tesisi	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		14/03/2022 - 5651	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



Beyaz Yapı  
Havaş Cad. No:20/41  
44



Beyaz Apart.  
Havas cad.  
No: 20/41  
#44

