

## İSTANBUL VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

( İSTANBUL – KOCAELİ İLİ/İÇLERİ )

**ÖNEMLİ AÇIKLAMALAR :**  
1.İhbu listede özellikleri yazılı taşınmazlar karşılığında yazılı muhammen bedeller üzerinden dosyasındaki "Vakıf Taşınmazları Kira Genel Şartnamesi" dahilinde ihale listesindeki sıralamasına göre: 27/09/2023 günü ihale listesinin sıra numarasına göre saat 10:00 da, Selamiali Mahallesi Cumhuriyet Caddesi. No:10 adresindeki İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasının -1. Kat İhale Salonunda yapılacaktır. İhale 2886 sayılı Kanununun 45. maddesine göre açık teklif usulü ile yapılacaktır olup, İdaremiz İhaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedelli belirlenmekte serbesttir. Noter onaylı kira sözleşmesi tasdik tarihinden itibaren kınalar aylık olarak peşin ödenir. Kira kontratı 31.12.2023 tarihine kadar olup, ihalede oluşan rakamın üzerine 2024 dönemi aylık kira bedellerine TÜFE 12 aylık ortalamaları oranında kira artış yapılacak ve teminat farkları tamamlanacaktır.

2.Devlet İhale Kanununun 6. maddesi uyarınca, ihaleye katılmayacak olanlardan (ihale yasaklısı) İdaremiz ihalelerine katılıp sözleşme yapmaması olsun yada olmasın gerekir/ tüzel kişiler, birekerek veya bilmiyerek ihaleye katılıp üzerine ihale kalmış olsa dahi, bu ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa sözleşme bozularak kesin teminatı ve kira tahsilatları İdareye gelir kaydedilir.

3.5737 sayılı Vakıflar Kanununun muafiyet ve istisnalar başlıklı 77. Maddesi gereğince Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazlar her türlü vergi (KDV hariç), resim, harç ve katılmı payından istisnadır. Ancak vakıf taşınmazlarında yapılacak iş, meslek, sanat, vb. için belediye ve/veya ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan alınacak her türlü izinler ile ruhsat, elektrik, su, doğalgaz vb. abonelik işlemlerinden kaçınılacak her türlü masraf, giderleri kiracıya aittir. Bu izin ve ruhsatların alınmaması halinde İdaremizin herhangi bir sorumluluğu yoktur. İdareimize ait taşınmazlar stopajdan muafır. Ancak dosya numarası Yeni Vakıflar ve mülhak vakıflar stopaja tabidir.

4.İHALEYE KATILACAKLARDAN İSTENİLEN BELGELER:

a-) GERÇEK KİŞİLER İÇİN; T.C. Vatandaşlık numarasını içeren kimlik, nüfus cüzdanı fotokopisi, yerleşim yeri (İkametgah ve Nüfus Kayıt Örneği ile banka dekontu.)

b-) ŞİRKET OLARAK KATILACAKLAR İÇİN; Faaliyet belgesi, ticari sicil kaydı, imza sirküleri, adres bildirimini ile banka dekontu.)

c-) DERNEK KOOPERATİF OLARAK KATILACAKLAR İÇİN; Yönetim Kurulu karar, faaliyet belgesi, yetki belgesi, adres bildirimini ile banka dekontu.

d-) VEKALETEN İŞTİRAK Edilmiyor ise; vekaletten iştirak edenin noter tasdikli vekaletnamne ile noter tasdikli imza sirküleri ve banka dekontu.

e-) ORTAK GİRİŞİMLER; Noterden tasdikli ortak girişim beyannamesi ile banka dekontu.

f-) Banka teminat mektubu (Teminat mektubu ile müracaatta; teyit yazısının aslına da mektupla beraber elden getirecektir,

g-) Muhtevasında geçerlik şüresi yazılı belgeler hariç diğer belgelerin ihalemin yapıldığı yıl içinde almış (Şirket veya şahıslardan istenen bütün belgelerin) aslı veya noter tasdikli sureti olması gerekmektedir.

5.İhaleye katılmak isteyen Kişi /Tüzel Kişi veya yetkilisinden istenen gerekli evrakları ile ihaleye katılmak her taşınmazı ayrı ayrı teminat yatırılacaktır. Yatırılan geçici teminatın banka dekontu dahil en geç 26/09/2023 günü saat 16:30'a kadar Bölge Müdürlüğümüz İhale Bürosuna elden teslim etmesi gerekmektedir. Telgraf, faks, mail yoluyla yapılan müracaatlar geçersizdir.

6.İhaleye katılan her istekli kiralanacak yeri görmüş, ihalede imzalandığı şartnamedeki tüm şartları okumuş ve bunların tamamını peşinen kabul etmiş sayılır. İhale ve sözleşme ile ilgili noterlik giderleri, abonelikler, sigorta vb. bütün masraflar kiracıya aittir.

7. Geçici teminat olarak 2886 sayılı Kanununun 26. maddesinde öngörülen değerler kabul edilecek olup, nakit olarak yatırılacak teminatlar İdareminiz, Vakıf Katılım Üsküdar Şubesindeki İBAN: TR860021000000104834200004 numarasına ve Vakıflar Bankası Fıstıkağacı Şubesi nezdinde bulunan İBAN TR480001500158007309655820 numarasına masrafsız olarak yatırılabilirler.) İhale 2886 sayılı kanun kapsamında olup teminat mektupları SÜRÜŞSİZ ve LİMİT İÇİ olması gerekmektedir.(Banka Dekontuna kiralık taşınmazın "Dosya No- Kapı No-Ada-Parşel-İhaleye girecek kişi adı/ unvanı" (T.C. Kimlik No ile Telefon Numarası " belirtilmelidir.)

8.İhalemin onaylanmasından sonra yazılı süre içerisinde uhdesinde kalan tüpü, İdareminiz ile sözleşmeye davet yazısıyla belirlenen sürede noterde sözleşme yapılmadığı takdirde ihaleye girenler ödediği GEÇİCİ TEMİNATI ve İhale listesinin 1.2.3.4.5.6.45 ve 46. Sıradaki taşınmazlara yatırılan, 3 (üç) AYLIK MUHAMMEN KİRA BEDELİ karşılığın alınan teminat bedeli bütçeyle gelir kaydedilecektir. Ayrıca Devlet İhale Kanununun 84. maddesi uyarınca 1

9.Sözleşmenin mali tutarına uygun olacak şekilde en az müteber iki kefil istenecektir. Kira sözleşmesi düzenlenirken kefilin mali durumu, sözleşmenin mali yükümlüğünü karşılayıp karşılanmayacağını tespiti sağlanacak belgeler istenilecek takdir edilecektir. Ancak yıllık kira bedeli peşin, yıllık kira bedeli karşılığında banka teminat mektubu ve teyit yazısı ile birlikte veya Vakıf Katılım Bankası ve Türkiye Vakıflar Bankasına DBS doğrudan borçlanma

10.İhale neticesinde noterden kira kontratı yapılmasına müteakiben tutanağı yer teslimi yapılacak olup kiracı 5 gün içinde yeri teslim alması da yer teslim edilmiş sayılır. Kira tahakkuku yer teslimi tarihi itibarıyla başlatılacaktır.

11. Kiralanan taşınmazın kira başlangıcı Sözleşme tarihidir. Ancak üzerinde işgalci bulunması halinde kira başlangıcı taşınmazın kiracıya yer teslimi itibarıyla başlar.

a-Konut ihalesine katılanlardan birden fazla konutun ihalesine başvuru yapabilir ancak bir tanesini kiralayabilir.

b-Arsa olarak ihale edilen taşınmazlar üzerine Karavan, demontablü küçük ev (Tiny House) vb. konulmaması talep edilmiş halde idaremize kira bedeli yeniden değerlendirilecektir.

c- İhale listesinin 42.43. sırasında bulunan arsalar 3 yıllık kira ihalesine çıkarılmış olup, ihalede oluşan bedel üzerinden, 2024 ve 2025 dönemi aylık kira bedellerine TÜFE 12 aylık ortalamaları oranında kira artışı yapılacak ve teminat farkları tamamlanacaktır. 31.12.2025 tarihine kadar kira kontratı düzenlenecektir.

12.Sözleşmeye müteakip; elektrik, su, doğalgaz aboneliklerini 1 ay içerisinde kiracı kendi üzerine alacaktır. Bunlara tahakkuk edecek bedelli doğrudan ilgili kuruluşa kiracı tarafından belgelerin birer nüshasını İdareye sunacaktır. (Geçici teminat, tüm abonelik işlemleri tamamlandıktan sonra, 15 gün içerisinde iade edilecektir.) Önceki abone olan eski kiracının varsa elektrik, su ve Çevre Temizlik Vergisi vb. vergi ve gider borçlarından dolayı İdaremin herhangi

13.İhale listesindeki taşınmazların her türlü tadilat ve onarım masrafları ile ilgili kurumlardan gerekli yazılı izinlerin alınması kiracısına ait olup kiracı, her aşamada İdaremize yazılı olarak bilgi verecektir.

14.İhbu listedeki tüm taşınmazlar m14.İhbu listedeki tüm taşınmazlar mevcut haliyle kiraya verilecek olup vakıf taşınmazları İdare tarafından yatırım programına alınması, onarım ve kurum hizmetlerinde kullanım kararının alınması halinde, kiracıya yazılı bildirilir. Kiracı taşınmazı en geç 1 ay içerisinde boş olarak İdareye teslim etmeyi peşinen kabul etmiştir.

15."Arsa - Açık Depo" vasıflı taşınmazların üzerine İdaremin yazılı izni ile çevresel ticile kapatılabilir, ancak İdaremin izni dışında kalıcı taşınabilir, prefabrik yapı, beki küllübesi vb. veya seyyar hiçbir yapı yapılamaz.

16.Vakıf Taşınmazlar Kira Şartnamesi ve özel şartnameler mesai gün ve saatlerinde Bölge Müdürlüğümüz Kiralama Şube Müdürlüğü ile internet sitemizden temin edilebilir. İlanlarımız Bölge Müdürlüğümüz Hizmet Binası panosuna asılır. Ayrıca www.vgm.gov.tr/ İhale İlanları ve İdareminiz (0216) 695 21 00 numarasından Kiralama birimi personellerinden telefon, (0216) 695 21 30 nolu fax ve www.vgm.gov.tr e-posta adresi yoluyla detaylı bilgi alınabilir. Bu İlan dikkate ile yapılan başvurulara cevap niteliğide taşınmakta olup ayrıca yazılı olarak cevap verilmeyecektir.

## İSTANBUL VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KİRA İHALE İLANI ( İSTANBUL – KOCAELİ MERKEZİ VE İLÇELERİ )

SIRA NO	DOSYA NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	CAD./SK.	KAPINO:	KULLANIM ŞEKLİ	ADA	PARSEL	TAPU ALANI (M2)	HİSSE /MİKTARI	MUHAMMEN BEDELİ AYLIK (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
1	341010046002	İstanbul	Adalar	Burgazada	Gönüllü Meydan	1	Arsa (İkametgah Özel şartlı)	85	3	8.446,18	Krokisinde (3) ile işaretili 540,00 m2 lik kssm.	4.000,00 ₺	16.320,00 ₺	27.09.2023	10:00
2	341010046007	İstanbul	Adalar	Burgazada	Gönüllü Meydan	3	Arsa (İkametgah Özel şartlı)	85	3	8.446,18	Krokisinde (8-9-11) ile işaretili 1.504,00 m2 lik kssm.	8.500,00 ₺	34.700,00 ₺	27.09.2023	10:00
3	341110289000	İstanbul	Kadıköy	Kozyatağı	Kaya Sultan	CI/C Blok, 72-İ D:33	İkametgah (özel Şartlı)	3170	134	139,00	139,00	15.000,00 ₺	61.200,00 ₺	27.09.2023	10:00
4	341110323000	İstanbul	Kadıköy	Merdivekily	Fahrettin Kerim Gökay	199 Kapı, 2. Kat, D:4	İkametgah (özel Şartlı)	724	8		126	15.000,00 ₺	61.200,00 ₺	27.09.2023	10:00
5	341170258000	İstanbul	Üsküdar	Ahtunizde	Tophanelioğlu	30/A	Büro-Ofis	10	13	183	1. Kat (100 m2)	12.000,00 ₺	48.960,00 ₺	27.09.2023	10:00
6	341171926000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	Şehit Halil Ögel Sokak	16/A	Dükkan	97	11	87,45	Zemin Kat Depolu Dükkan	7.500,00 ₺	30.600,00 ₺	27.09.2023	10:00
7	412500022000	Kocaeli	İzmit	Veli Ahmet	Hacı Kasım	43	Dükkan	354	24	74,00	14 m2 kapalı, 60 m2 si alan	4.500,00 ₺	4.050,00 ₺	27.09.2023	10:00
8	YENİ VAKIF/10	Kocaeli	Karamürsel	4 Temmuz	Atatürk	2. Dış kapı 1. Vakıf İş Hami 2. Kat 13,14 ve 15 kapı Nolu İş yeri	İş yeri	92	68	68,50	68,50	3.000,00 ₺	3.250,00 ₺	27.09.2023	10:00
9	YENİ VAKIF/11	Kocaeli	Karamürsel	4 Temmuz	Atatürk	2. Dış kapı 1. Vakıf İş Hami 3. Kat 16 kapı Nolu İş yeri	İş yeri	92	68	68,50	68,50	3.000,00 ₺	3.250,00 ₺	27.09.2023	10:00
10	341010081000	İstanbul	Adalar	Büyükada Maden	Hanmelı	5	Arsa	189	9	238,95	238,95	900,00 ₺	3.620,00 ₺	27.09.2023	10:00
11	341170055000	İstanbul	Üsküdar	Burhaniye	ESKİORTA	6-8-10 KAPI	Arsa	740	8,9 VE 10	682	8 parsel (A) ile işaretili 131m2, 9 parsel (A) ile işaretili 147m2, 10 parsel (A) ile işaretili 151m2 Toplam= 429 m2 si	1.500,00 ₺	570,00 ₺	27.09.2023	10:00
12	341170058000	İstanbul	Üsküdar	Burhaniye	ESKİORTA (ÇAMLICA)	53-65-67 KAPI	Arsa	740	17,18 VE 19	1100	17 parsel (B) ile işaretili 312m2, 18 parsel (B) ile işaretili 300m2, 19 parsel (B) ile işaretili 309m2 Toplam= 921 m2 si	3.000,00 ₺	1.890,00 ₺	27.09.2023	10:00
13	341170069000	İstanbul	Üsküdar	Ahmedive	Büyük Selimpaşa		Arsa	398	14	83,40	83,40	400,00 ₺	450,00 ₺	27.09.2023	10:00
14	341170094000	İstanbul	Üsküdar	Muratreis	Pavanda		Arsa	119	19	122,00	122,00	500,00 ₺	550,00 ₺	27.09.2023	10:00
15	342170133000	İstanbul	Üsküdar	Muratreis	Miroğlu Sokak	39	Arsa	197	17	66	Krokisinde ( C ) 53,16 m2 si	300,00 ₺	324,00 ₺	27.09.2023	10:00
16	341170325000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	Selanlıdiller	74	Arsa	138	10	68,52	Krokisinde (B) ile işaretili 53,25 m2'si	250,00 ₺	110,00 ₺	27.09.2023	10:00
17	341170350000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	KaPaKk	43	Arsa	2629	35	103,32	103,32	300,00 ₺	3.250,00 ₺	27.09.2023	10:00
18	341170439000	İstanbul	Üsküdar	Çengelköy	Ulvi	37	Arsa-1/3 hissesi	845	13	40,00	İdaremiz hissesine te kabul eden 13,33 m2 si	90,00 ₺	55,00 ₺	27.09.2023	10:00
19	341170501000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	Babacan		Arsa	104	5	46,25	Krokisinde (A) Harflı ile işaretili 38,94 m2 si	190,00 ₺	160,00 ₺	27.09.2023	10:00

20	341170534001	İstanbul	Üsküdar	Valide-i Atik	İhale	36 Numaralı Arkası	Arsa	19	13,25	Krokisinde (B) Harfi ile İşaretili 141,75 m2 si	400,00 ₺	300,00 ₺	27.09.2023	10:00	
21	341170584000	İstanbul	Üsküdar	İcadiye	Behlül Aralığı Sokak		Arsa	562	4	151,54	Krokisinde (A) ile İşaretili 45,00 m2 si	400,00 ₺	400,00 ₺	27.09.2023	10:00
22	341170603000	İstanbul	Üsküdar	Kandıllı	Kandıllı Bağçe		Arsa	957	13	78,4	78,4	250,00 ₺	270,00 ₺	27.09.2023	10:00
23	341170626000	İstanbul	Üsküdar	Selamlıali	Selamlıali Sokak	100	Arsa	248	14	66,11	66,11	150,00 ₺	150,00 ₺	27.09.2023	10:00
24	341170645000	İstanbul	Üsküdar	Sultanıtepe	Kıvılcı		Arsa	519	24	62,00	62,00	190,00 ₺	190,00 ₺	27.09.2023	10:00
25	341170663000	İstanbul	Üsküdar	Selamlıali	Kusakçı	43	Arsa	140	1	55,90	59,90	150,00 ₺	150,00 ₺	27.09.2023	10:00
26	341170716000	İstanbul	Üsküdar	Selamlıali	Hamam	135/A	Arsa	132	10	88,00	88,00	500,00 ₺	500,00 ₺	27.09.2023	10:00
27	341170909000	İstanbul	Üsküdar	Ahmedive	Kabile Sokak	8	Arsa	275	4	112,20	112,20	900,00 ₺	900,00 ₺	27.09.2023	10:00
28	341171003000	İstanbul	Üsküdar	İcadiye	Berberoğlu	26	Arsa 3/8 Hissesi	654	22	73,76	İdaremizin Hissesine Takabül Eden 27,66 m2 si	250,00 ₺	220,00 ₺	27.09.2023	10:00
29	341171153004	İstanbul	Üsküdar	Burhaniye	Enveriye		Arsa	736	58	333,00 M2	Krokisinde, (E) Harfi ile İşaretili 120,67 m2'si	650,00 ₺	455,00 ₺	27.09.2023	10:00
30	341171532000	İstanbul	Üsküdar	Selamlıali	Sözebeşi	14	Arsa	102	30	109,5	109,5	750,00 ₺	810,00 ₺	27.09.2023	10:00
31	341171476000	İstanbul	Üsküdar	Zeynep Kamil	Şairzati	40	Arsa	265	3	66,05	krokisinde (B) ile İşaretili 64,52m2'si	350,00 ₺	378,00 ₺	27.09.2023	10:00
32	341171051000	İstanbul	Üsküdar	Kuzguncuk	Simitçi Tahsin		Arsa	545	22	111,42	111,42	700,00 ₺	760,00 ₺	27.09.2023	10:00
33	341171540000	İstanbul	Üsküdar	Selamlıali	Selamiefendi	105	Arsa	454	25	87 (1/2 Hissesi)	İdaremizin Hissesine Takabül Eden 43,50 m2 si	300,00 ₺	220,00 ₺	27.09.2023	10:00
34	341171720000	İstanbul	Üsküdar	Mimarsinan	Hatmi	22	Arsa	236	66	34	krokisinde (B) ile İşaretili 21,00 m2'si	90,00 ₺	55,00 ₺	27.09.2023	10:00
35	341171766000	İstanbul	Üsküdar	Mimar Sinan	Sair Rahi Sokak	43	Arsa	249	66	134,00	134,00	850,00 ₺	870,00 ₺	27.09.2023	10:00
36	341171820000	İstanbul	Üsküdar	Selamlıali	Mumhane	8	Arsa	135	5	60,6	60,6	150,00 ₺	110,00 ₺	27.09.2023	10:00
37	341171821000	İstanbul	Üsküdar	Selamlıali	Ethemaga	4	Arsa	134	2	70	70	150,00 ₺	110,00 ₺	27.09.2023	10:00
38	341172066000	İstanbul	Üsküdar	Mimar Sinan	Canbaz Ali		Arsa	456	8	47,95	47,95	1.000,00 ₺	250,00 ₺	27.09.2023	10:00
39	341040189000	İstanbul	Beykoz	Göksu	Kurabiye		Arsa	215	7	944	Krokisinde (B+C) harfi ile İşaretili 644 m2 si	650,00 ₺	705,00 ₺	27.09.2023	10:00
40	342040053001	İstanbul	Beykoz	Gümüüşuyu	Çeşmi Bülbül		Arsa	341	2	1.458,59	Krokisinde (C) harfi ile İşaretili 280,00 m2 nin	8.000,00 ₺	8.640,00 ₺	27.09.2023	10:00
41	341040135000	İstanbul	Beykoz	Ortaçeşme	Hosgör		Arsa	515	11	185	Krokisinde (A) harfi ile İşaretili 138 m2 İlk kism	700,00 ₺	1.080,00 ₺	27.09.2023	10:00
42	341040196005	İstanbul	Beykoz	Paşabahçe	Çah Çıkamaz	5	Arsa	215	7	915	Krokisinde (C) harfi ile İşaretili 425 m2 si	425,00 ₺	460,00 ₺	27.09.2023	10:00
43	341040229000	İstanbul	Beykoz	Ortaçeşme	4.Berk		Arsa	Eski-513- Yeni- 2736	Eski- 5- Yeni-7	324,45	Krokisinde (A+B) harfi ile İşaretili 290 m2 si	200,00 ₺	320,00 ₺	27.09.2023	10:00
44	341040306000	İstanbul	Beykoz	Anadolu Kavağı	Mektep Sokak		Arsa	388	7	282,00 M2 ( 1/2 Hisseli )	İdaremizin Hissesine Takabül 141,00 m2 si	400,00 ₺	170,00 ₺	27.09.2023	10:00
45	341120032000	İstanbul	Kartal	Gümüüşpınar	Şehit Aydın Çelik Cad. Ve Yaman Sokak		Arsa	Eski- 1061 Yeni-12647	22	3.122,00	Krokisinde (C) Harfi ile İşaretili 2.897,38 m2 Si	6.000,00 ₺	24.480,00 ₺	27.09.2023	10:00
46	411550027000	Kocaeli	Derince	Tahtalı	İbrikpınar		Arsa	223	16	28.133,00	28.133,00	5.000,00 ₺	20.400,00 ₺	27.09.2023	10:00