

## İSTANBUL VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

( İSTANBUL – KOCAELİ İL/İLÇELERİ )

## ÖNEMLİ AÇIKLAMALAR :

1.İşbu listede özellikleri yazılı taşınmazlar karşılığında yazılı muhammen bedeller üzerinden dosyasındaki "Vakıf Taşınmazları Kira Genel Şartnamesi" dahilinde ihale listesindeki sıralamasına göre: **17/01/2024** 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 Kanunun 45. maddesine göre açık teklif usulü ile yapılacaktır. İdaremez ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli belirlemekte serbesttir. Noter onaylı kira sözleşmesi tasdik tarihinden itibaren kiralar aylık olarak peşin ödenir. Kira kontratı **31.12.2024** tarihine kadar olup, ihalede oluşan rakamın üzerine **2025** dönemi aylık kira bedellerine TÜFE 12 aylık ortalamaları oranında kira artışı yapılacaktır. teminat farkları tamamlanacaktır.

2.Devlet İhale Kanununun 6. maddesi uyarınca, ihaleye katılmayacak olanlardan (ihale yasaklısı) İdaremez ihalelerine katılıp sözleşme yapmamış olsun yada olmasın gerçek/ tüzel kişiler, birekerek veya bilmeyerek ihaleye katılıp üzerine ihale kalmış olsa dahi, bu ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmış sözleşme bozularak kesin teminatı ve kira tahsilatları İdareye gelip 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 katılım payından istisnadır. Ancak vakıf taşınmazlarda 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 kaçınılabilir her türlü masraf, giderleri kiracıya aittir. Bu izin ve ruhsatların alınmaması halinde İdaremin herhangi bir sorumluluğu yoktur. İdareme 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 çıktısını 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 kararı, faaliyette belgesi, yetki belgesi, adres bildirimini ile banka dekontu.

d-) VEKALETEN İŞTİRAK Ediliyor ise; vekaleten iştirak edenin noter tasdikli vekaletname 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 geçerlilik süresi yazılı belgeler hariç diğer belgelerin ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış (Şirket veya şahıslardan istenen bütün belgelerin) aslı veya noter tasdikli sureti olması gerekmektedir.

5.İhaleye katılmak isteyen Kişi /Tüzel Kişi veya yetkilisinden istenen gerekli evraklar ile ihaleye katılmak her taşınmazları için ayrı ayrı teminat bankası dekontu dahil en geç 16/01/2024 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 yer görmüş, ihalede imzalıdır şartnamedeki tüm şartları okunmuş 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: TR86002100000104834200004 numarasına masrafsız olarak yatırılabilir.** İhale 2886 sayılı kanun kapsamında olup teminat mektupları SÜRESİZ ve LİMİT İÇİ olması gerekmektedir.(Banka Dekontuna kiralık taşınmazın "Dosya No- Kapı No-Ada-Parsel-İhaleye girecek kişi adı/ unvanı/ (T.C. Kimlik No ile Telefon Numarası " belirtilmelidir.)

8.İhalenin onaylanmasından sonra yasal süre içerisinde uhdesinde kalan talipli, İdaremez ile sözleşmeye davet yazısıyla belirtilen sürede noterden sözleşme yapılmadığı takdirde ihaleye girenken ödediği GEÇİCİ TEMİNAT bedeli bütçeye gelir kaydedilecektir. Ayrıca Devlet İhale Kanununun 84. maddesi uyarınca 1 yıl süre ile tüm kamu ihalelerinden yasaklanır.

9.Sözleşmenin mali tutarına uygun olacak şekilde en az müteber iki kefil istenecektir. Kira sözleşmesi düzenlenirken kefillerin mali durumu, sözleşmenin mali yükümlülüğünü karşılayıp karşılamayacağını tespitini sağlayacak belgeler istenilerek takdir edilecektir. Ancak yıllık kira bedeli peşin, yıllık kira bedeli karşılığı banka teminat mektubu ve teyit yazısı ile birlikte veya Vakıf Katılım Bankası ve Türkiye Vakıflar İhale Metodesinde noterden kira kontratı yapılmasına müteakiben tutanakla yer teslimi yapılacak olup kiracı 5 gün içinde yeri teslim alması da yer teslim edilmiş sayılır. Kira tahakkuku yer teslimi tarihi itibarıyla başlatılacaktır.

11. **İhale listesindeki taşınmazlar hali hazır durumda ile kira ihalesine çıkarılmış.** Kiralanan taşınmazın kira başlangıcı Sözleşme tarihidir. Ancak üzerinde işgalci bulunması halinde kira başlangıcı taşınmazın kiracıya yer teslimi itibarıyla başlar.

a- Konut ihalesine katılanlar birden fazla konutun ihalesine başvururuyabilir ancak bir tanesini kiralayabilir.

b- Arsa olarak ihale edilen taşınmazlar üzerine Karavan, demontabl küçük ev (Tiny House) vb. konulmasının talep edilmesi halinde idaremeze kira bedeli yeniden değerlendirilecektir.

c- İhale listesinin **27.28.** sırasında bulunan arsalar 2 yıllık kira ihalesine çıkarılmış olup, ihaleden oluşan bedel üzerinden, **2025** dönemi aylık kira bedellerine TÜFE 12 aylık ortalamaları oranında kira artışı yapılacaktır 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 bedeli doğrudan ilgili kuruluşa kiracı yatararak 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 13.İhale listesindeki taşınmazların her türlü tadilat ve onarım masrafları ile ilgili kurumlardan gerekli yasal izinlerin alınması kiracısına ait olup kiracı, her aşamada İdaremeze yazılı olarak bilgi verilecektir.

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

15."Arsa - Açıq Depo" vasıflı taşınmazların üzerine İdaremin yazılı izni ile çevresi tel çitle kapatılabilir, ancak İdaremin izni dışında kalıcı taşınabilir, prefabrik yapı, beki kulübesi vb. veya seyir hiçbir yapı yapılamaz.

16.Vakıf Taşınmazlar Kira Şartnamesi ve özel şartnameler mesai gün ve saatlerinde Bölge Müdürlüğümüz Kiralama Şube Müdürlüğü ve internet sitemizde temin edilebilir. İlanlarımız Bölge Müdürlüğümüz Hizmet Binası panosuna asılır. Ayrıca [www.vgm.gov.tr/](http://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](http://www.vgm.gov.tr) e-posta adresi yoluyla detaylı bilgi alınabilir. Bu İlan dikkete ile yapılan başvurulara cevap niteliği de 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.	KAPI NO:	KULLANIM ŞEKLİ	ADA	PARSEL	TAPU ALANI (M2)	HİSSE/MİKTARI	MUHAMMEN BEDELİ AYLIK (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
1	341110019000	İstanbul	Kadıköy	Caferağa	Tavus	8/A	Dükkan	91	15	92,00	92,00	60.000,00 ₺	165.600,00 ₺	17.01.2024	10:00
2	341110081006	İstanbul	Kadıköy	Erenköy	Tellikavak	5/A	Dükkan	434	1	78,50	78,50	40.000,00 ₺	110.400,00 ₺	17.01.2024	10:00
3	341110341000	İstanbul	Kadıköy	Rasimpaşa	Duatepe	43 Dış Kapı 4. Kat 10 Numaralı Çatı	İkametgah	210	46	104	104	24.000,00 ₺	66.240,00 ₺	17.01.2024	10:00
4	341171439000	İstanbul	Üsküdar	İcadiye	Arzu Ayaktar	20 Dış Kapı 1. Kat 3 Nolu Daire	İkametgah	608	13	62,8	62,8	7.000,00	19.320,00 ₺	17.01.2024	10:00
5	34117144000	İstanbul	Üsküdar	İcadiye	Arzu Ayaktar	20 Dış Kapı 2. Kat 4 Nolu Daire	İkametgah	608	13	62,8	62,8	7.000,00 ₺	19.320,00 ₺	17.01.2024	10:00
6	341172097000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	Selamiefendi	118 Dış kapı 1. Kat 3 Numaralı Dair	İkametgah	2606	343	59,75	59,75	14.000,00 ₺	38.640,00 ₺	17.01.2024	10:00
7	341172098000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	Selamiefendi	118 Dış kapı 3. Kat 13 Numaralı Çatı Piyessli Dair	İkametgah	2606	343	117,28	117,28	20.000,00 ₺	55.200,00 ₺	17.01.2024	10:00
8	341172103000	İstanbul	Üsküdar	Salacak	Bestekar Selahattin Pınar	31 Dış kapı 1. Kat 3 Nolu daire	İkametgah	364	23	55	55	7.000,00 ₺	19.320,00 ₺	17.01.2024	10:00
9	341172117000	İstanbul	Üsküdar	Çengelköy	Kaldırım	Lim Bahçe Sitesi 30/B 1. Kat 6 nolu Daire	İkametgah	876	111	105,44	105,44	40.000,00 ₺	110.400,00 ₺	17.01.2024	10:00
10	341172118000	İstanbul	Üsküdar	Çengelköy	Kaldırım	Lim Bahçe Sitesi 30/B 2. Kat 9 nolu Daire	İkametgah	876	111	105,44	105,44	42.000,00 ₺	115.920,00 ₺	17.01.2024	10:00
11	341172119000	İstanbul	Üsküdar	Çengelköy	Kaldırım	Lim Bahçe Sitesi 30/C Zemin Kat 5 nolu Daire	İkametgah	876	111	90,27	90,27	30.000,00 ₺	82.800,00 ₺	17.01.2024	10:00
12	341010046002	İstanbul	Adalar	Burgazada	Gönüllü Meydan	1	Arsa üzeri İkametgah ve Bahçe ( Özel şartlı )	Eski: 85- Yeni: 111	Eski: 3- Yeni 1	8.446,18	Krokisinde (3) ile işaretli 540,00 m2 lik kısım.	7.000,00 ₺	30.000,00 ₺	17.01.2024	10:00
13	412500022000	Kocaeli	İzmit	Veli Ahmet	Hacı Kasım	43	Dükkan	354	24	183,97	60 m2 si kapalı, 14 m2 si Açık alan Toplam= 74 m2 si	4.500,00 ₺	12.420,00 ₺	17.01.2024	10:00
14	YENİ VAKIF/10	Kocaeli	Karamürsel	4 Temmuz	Atatürk	2. Dış kapı 1. Vakıf İş Hanı 2. Kat 13,14 ve 15 kapı Nolu İş yeri	İş yeri	92	68	68,50		3.000,00 ₺	8.280,00 ₺	17.01.2024	10:00

15	YENİ VAKIF/11	Kocaeli	Karamürsel	4 Temmuz	Atatürk	2. Dış kapı 1. Vakıf İş Hanı 3. Kat 16 kapı Nolu İş yeri	İş yeri	92	68	68,50	68,50	3.000,00 ₺	8.280,00 ₺	17.01.2024	10:00
16	341170501000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	Babacan		Arsa	104	5	46,25	Krokisinde (A) Harfi ile İşaretili 38,94 m2 si	190,00 ₺	530,00 ₺	17.01.2024	10:00
17	341170121000	İstanbul	Üsküdar	Sultantepe	Kirişçi		Arsa	517	19	409,51	Krokisinde (A+B) Harfi İle İşaretili 343,02 m2 Si	1.000,00 ₺	2.760,00 ₺	17.01.2024	10:00
18	341170160000	İstanbul	Üsküdar	Zeynepkamil	Hünnap		Arsa	211	4	267,5	267,5	1.250,00 ₺	3.450,00 ₺	17.01.2024	10:00
19	341170170000	İstanbul	Üsküdar	Valide-i Atik	Miroğlu		Arsa	480	6	172	172	2.500,00 ₺	6.900,00 ₺	17.01.2024	10:00
20	341170584000	İstanbul	Üsküdar	İcadiye	Behlül Aralığı Sokak		Arsa	562	4	151,54	Krokisinde (A) ile İşaretili 45,00 m2 si	400,00 ₺	1.110,00 ₺	17.01.2024	10:00
21	341170645000	İstanbul	Üsküdar	Sultantepe	Kuyulu		Arsa	519	24	62,00	62,00	190,00 ₺	530,00 ₺	17.01.2024	10:00
22	341170716000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	Hamam	135/A	Arsa	132	10	88,00	88,00	500,00 ₺	1.380,00 ₺	17.01.2024	10:00
23	341170945000	İstanbul	Üsküdar	Kuzqıncuk	Berberoğlu		Arsa	Arsa	654	26	84,15	1.000,00 ₺	2.760,00 ₺	17.01.2024	10:00
24	341171540000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	Selamiefendi	105	Arsa	454	25	87 (1/2 Hissesi)	Idaremizin Hissesine tekabül eden 43,50 m2 si	300,00 ₺	830,00 ₺	17.01.2024	10:00
25	341172066000	İstanbul	Üsküdar	Mimar Sinan	Canbaz Ali		Arsa	456	8	47,95	47,95	1.000,00 ₺	2.760,00 ₺	17.01.2024	10:00
26	341040339001	İstanbul	Beykoz	Paşabağçe	Çalılı		Arsa	215	2	1499,95	1499,95 m2 nin Krokisinde (B) Harfi İle İşaretili 580,00 m2 si	5.000,00 ₺	13.800,00 ₺	17.01.2024	10:00
27	341120032000	İstanbul	Kartal	Gümüşpınar	Şehit Aydın Çelik Cad. Ve Yaman Sokak		Arsa	Eski- 1061 Yeni- 12647	22	3.122,00	Krokisinde (C) Harfi İle İşaretili 2.897,38 m2 Si	6.000,00 ₺	16.560,00 ₺	17.01.2024	10:00
28	411550027000	Kocaeli	Derince	Tahtalı	İbrikpınar		Arsa	223	16	28.133,00	28.133,00	5.000,00 ₺	13.800,00 ₺	17.01.2024	10:00