

## İSTANBUL VAKIFLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KİRA İHALE ŞARTNAMESİ

( İSTANBUL – KOCAELİ İLİLERİ )

**ÖNEMLİ AÇIKLAMALAR :**  
1.İhale listede özellikleri yazılı taşınmazlar karşılığında yazılı muhammen bedeller üzerinden dosyasındaki "Vakıf Taşınmazları Kıra Genel Şartnamesi" dahilinde ihale listesindeki sıralamasına göre: **14/02/2024** 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 yapılacak olup, İdareimiz İhaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli belirlemekte serbesttir. Noter onaylı kira sözleşmesi tasdik tarihinden itibaren kiralar aylık olarak peşin ödenir. Kıra kontratı **31.12.2024** tarihine kadar olup, ihalede oluşan rakamın üzerine **2025** dönemi aylık kira bedellerine TÜFE 12 aylık ortalamaları oranında kira artışı yapılacak ve teminat farkları tamamlanacaktır.

2.Devlet İhale Kanununun 6. maddesi uyarınca, ihaleye katılmayacak olanlardan (ihale yasaklısı) İdaremiz 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 yapılmışsa 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 katılmı 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 çıkabilecek her türlü masraf, giderleri kiracıya aittir. Bu izin ve ruhsatların alınmaması halinde İdareminiz herhangi bir sorumluluğu yoktur. İdaremize ait taşınmazlar stopajdan muafır. Ancak dosya numarası Yeni Vakıflar ve mülhakk vakıflar stopaja tabidir.

## 4.İHALEYE KATILACAKLARDAN İSTENİLEN BELGELER;

a-) GERÇEK KİŞİLER İÇİN; T.C. Vatandaşlık numarasını içeren kimlik, nüfus çıktısı, 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, faaliyet 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 katılacak her taşınmaz ayrı ayrı teminat yatırılacaktır. Yatırılan geçici teminatın banka dekontu dahil en geç **13/02/2024** günü saat **16:30'a** kadar Bölge Müdürlüğümüze İhale Bürosuna elden teslim etmesi gerekmektedir. Telgraf, faks, mail yoluyla yapılan müracaatlar geçersizdir.

6.İhaleye katılan her istekli kiralanacak yer 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 Kanunun 26. maddesinde öngörülen değerler kabul edilecek olup, nakit olarak yatırılacak teminatlar İdareminiz, **Vakıf Katılım Üsküdar Şubesindeki IBAN: TR8600210000010483420004 numarasına Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü adına masrafsız olarak yatırılabilir.** (ihale 2886 sayılı kanun kapsamında olup teminat mektupları SÜRESİZ 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 yasal süre içerisinde uhdesinde kalan talipli, İdaremiz ile sözleşmesi davet yazısıyla belirlenen sürede noterden sözleşme yapmadığı takdirde ihaleye girenler 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. Kıra sözleşmesi düzenlenirken kefillerin mali durumu, sözleşmenin mali yükümlülüğü karşılıklı karşılamayacağı tespitini sağlayacak belgeler istenilerek takdir edilecektir. Ancak yıllık kira bedeli peşin, yıllık kira bedeli karşılıklı banka teminat mektubu ve teyit yazısı ile birlikte veya Vakıf Katılım Bankası ve Türkiye Vakıflar Bankası'nda

10.İhale notesinde noterden kıra kontratı yapılmasına müteakiben tutanakla yer teslimi yapılacak olup kiracı 5 gün içinde yer teslimi yapmalıdır. Kıra tahakkuku yer teslimi tarihi itibarıyla başlatılacaktır.

11. **İhale listesindeki taşınmazlar halî hazır durumu ile kira ihalesine çıkarmış,** Kiralanan taşınmazın kıra başlangıcı Sözleşme tarihidir. Ancak üzerinde işgalci bulunması halinde kira başlangıcı taşınmazın kiracıya yer teslimi itibarıyla başlar.

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

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

c- İhalede oluşan bedel üzerinden, **2025** dönemi aylık kira bedellerine TÜFE 12 aylık ortalamaları oranında kira artışı yapılacaktır.

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 İdaremize yazılı olarak bilgi verilecektir.

14.İhale listedeki tüm taşınmazlar m14.İhale listedeki tüm taşınmazlar mevcut halyle 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 - Ağıç Depo" vasıflı taşınmazların üzerine İdaremin yazılı izni ile çevresi teklif çitile kapatılabilir, ancak İdaremin izni dışında kalıcı taşınabilir, prefabrik yapı, beçki kulübesi vb. veya seyyar hiçbir yapı yapılamaz.

16.Vakıf Taşınmazlar Kıra Şartnamesi ve özel şartnameler mesai gün ve saatlerinde Bölge Müdürlüğümüze Kiralama Şube Müdürlüğü ve internet sitemizden temin edilebilir. İlanlarımız Bölge Müdürlüğümüze 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](mailto:www.vgm.gov.tr) e-posta adresi yoluyla detaylı bilgi alınabilir. Bu İlan dilleğe 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	341172117000	İstanbul	Üsküdar	Çengelköy	Kaldırım	Lim Bahçe Sitesi 30/B Kapı Nolu 1. Kat 6 nolu Daire	İkametgah	876	111	105,44	105,44	40.000,00 ₺	110.400,00 ₺	14.02.2024	10:00
2	341172118000	İstanbul	Üsküdar	Çengelköy	Kaldırım	Lim Bahçe Sitesi 30/B Kapı Nolu 2. Kat 9 nolu Daire	İkametgah	876	111	105,44	105,44	42.000,00 ₺	115.920,00 ₺	14.02.2024	10:00
3	341172119000	İstanbul	Üsküdar	Çengelköy	Kaldırım	Lim Bahçe Sitesi 30/C Kapı Nolu Zemin Kat 5 nolu Daire	İkametgah	876	111	90,27	90,27	30.000,00 ₺	82.800,00 ₺	14.02.2024	10:00
4	3410100470013	İstanbul	Adalar	Burgazada	Kökner ve Kalpazankaya		Arsa ve Arsa üzeri ( Metruk 2 adet yapı ) Özel Şartlı	(Eski 79 ) Yeni-107	(Eski 6) Yeni - 8	56.298,68	56298,68 m2 Sahalı Taşınmazın Krokisinde (13-31 ve 32) İle İşaretli 45.986,00 m2 İik Kısım	150.000,00	414.000,00 ₺	14.02.2024	10:00
5	341010046008	İstanbul	Adalar	Burgazada	Gönüllü Meydan Cad. Hızır Reis Sokak	2-/1	Arsa (İkametgah ve Bahçe) Özel Şartlı	(Eski 85) Yeni- 111	(Eski 3) Yeni -1	8.443,00	8.443,00 m2 Sahalı Taşınmazın Krokisinde (10) İle İşaretli 746,00 m2 İik Kısım	15.000,00	41.400,00 ₺	14.02.2024	10:00
6	341010041002	İstanbul	Adalar	Büyükdere	Ham		Çatı Piyesli Daire (İkametgah) Özel Şartlı	110	110	148,32	148,32	40.000,00	63.480,00 ₺	14.02.2024	10:00
7	341010027004	İstanbul	Adalar	Kınahada	Fazıl Ahmet Aykaç		Arsa	161	6	1.619,50	1.619,50 m2 Sahalı Taşınmazın 1/5 hissesi İdaremize aittir.Krokisinde (D) İle İşaretli 85 m2 İik Kısım	150,00	420,00 ₺	14.02.2024	10:00
8	341170501000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	Babacan		Arsa	104	5	46,25	Krokisinde (A) Harfii ile işaretli 38,94 m2 si	190,00 ₺	530,00 ₺	14.02.2024	10:00
9	341170121000	İstanbul	Üsküdar	Sultantepe	Kırışçı		Arsa	517	19	409,51	Krokisinde (A+B) Harfii İle İşaretli 343,02 m2 si	1.000,00 ₺	2.760,00 ₺	14.02.2024	10:00
10	341170645000	İstanbul	Üsküdar	Sultantepe	Kuvulu		Arsa	519	24	62,00	62,00	190,00 ₺	530,00 ₺	14.02.2024	10:00
11	341170716000	İstanbul	Üsküdar	Selamiali	Hamam	135/A	Arsa	132	10	88,00	88,00	500,00 ₺	1.380,00 ₺	14.02.2024	10:00
12	341171003000	İstanbul	Üsküdar	İcadıye	Berberoğlu	26	Arsa	654	22	73,76	73,76 m2 sahalı taşınmazın 3/8 hissei	250,00 ₺	690,00 ₺	14.02.2024	10:00
13	341040229000	İstanbul	Beşiktaş	Ortaçesme	İrenselle		Arsa	324	324	34,46	324,46 m2 nin Krokisinde (A+B) Harfii ile İşaretli 300 m2 si	40.000,00	1.270,00 ₺	14.02.2024	10:00