

TEKLİF ALMA VE SATIŞ ŞARTNAMESİ

- 1- Varyap Varlıbaşlar Yapı San ve Turizm Yatırımları Ticaret A.Ş. (Bundan böyle Satıcı olarak adlandırılacaktır)' nin taşınmazları; Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat ve İhracat A.Ş. (Bundan böyle Eskidji olarak adlandırılacaktır.) tarafından düzenlenecek toplantıda Açık Artırma yöntemiyle satışa sunulmuştur.
- 2- Açık Artırma Toplantısı 13.11.2012 Salı günü Saat: 14:00' da Merkez :ESKİDJI Yenibosna / İstanbul olmak üzere ve www.eskidji.com 'dan internet bağlantıları ile yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, Açık Artırma yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek ve tüzel kişiler, Eskidji' nin toplantı salonuna kuracağı stand aracılığıyla veya Eskidji' nin İNG BANK Şişli Şubesi (202) TR 41 0009 9004 4708 6200 1000 17 nolu IBAN hesabına katılım teminatı olarak 500.000.- TL (BeşyüzbinTürkLirası), "Teklif sahibinin Adı-Soyadı; Taşınmaz Satışları Teminat Bedeli" açıklaması ile nakden yatırmak zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bir bayrak numarası verilecektir. Yatırılmış bulunan katılım teminatının toplantı esnasında artırılması, toplantı başkanı tarafından talep edilebilecektir.
- 4- Katılım teminatı tahsilat makbuzu, katılımcı tarafından imzalanmış işbu şartname, katılan tüzel kişi ise temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi, imza sirküleri, vekaleten katılım oluyorsa gerçek veya tüzel kişiyi temsile ve ilzama yetkili olduğuna dair ve teklif verme, ihaleye katılma v.b özel yetkiyi içeren vekaletname toplantı öncesi Eskidji yetkililerine standda teslim edilecektir.
- 5- Taşınmaz hakkında İnternet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler veyahut kürsüde yapılan açıklamalar ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. Teklif veren taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgileri v.b) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte Satıcı ve/veya Eskidji' den ayıp, eksik, farklılık v.b. gibi nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır.
- 6- Satıcı, satışa sunulan ve tanıtım, broşür, katalog, kitapçık, ilanlarda v.b. yer alan taşınmazı toplantı öncesinde veya toplantı sırasında toplantıdan çekmeye yetkilidir. Eskidji, gerek duyduğu taktirde müzayede öncesi veya esnasında ek teminat talep edebilir.
- 7- Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz v.b. hakkı bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.
- 8- Toplantıda tüm teklifler, Açık Artırma yöntemiyle teklif verenlerden alınacak ve Satıcı' nın onayına sunulmak üzere ertesi işgünü içinde Satıcı' ya Eskidji tarafından teslim edilecektir. Satıcı, gayrimenkulünün satışını yapıp yapmamakta veya teklifleri gerekçe göstermeksizin kabul etmemekte ya da dilediği şartlarda dilediği kişi ya da kişilere, kurum ya da kuruluşlara satmakta serbesttir.
- 9- Teklif verenler teklif verme toplantılarında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin teminatını yakmak suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde, Satıcı, diğer teklif veren 2. veya 3. lerden dilediğine satış yapabilir. Teklifi Satıcı tarafından kabul edilenler, kesin kabule ilişkin tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde, teklif bedelini nakden ve defaten, Eskidji' nin İNG BANK Şişli Şubesi (202) TR 41 0009 9004 4708 6200 1000 17 nolu IBAN hesabına bayrak numarası, alıcı adı ve satış listesindeki numarası açıklamalı olarak belirtilerek ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji' ye teslim edecektir.
- 10- Açık Artırma Toplantısında teklif veren ve Satıcı tarafından teklifi kabul edilen alıcı, Eskidji' ye satış bedeli üzerinden % 3 (yüzde üç) + KDV komisyonu ödeyecektir. Satıcı, alıcı tarafından komisyon' nun Eskidji' ye ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış sözleşmesi ve / veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.
- 11- Toplantıya katılanlar teklif vermemiş bile olsalar, 120 gün içerisinde teklife sunulan taşınmazları eşi veya 2. dereceye kadar kan ve sıhrı akrabaları veya yöneticisi / ortağı

olduğu şirketi veyahut ortakları ve yöneticileri satın alırlar ise Eskidji ' ye % 3 (yüzde üç) + KDV komisyonu öderler.

- 12-** Açık Artırma Toplantısında en yüksek üç teklifi veren katılımcıların katılım teminatları taşınmaz herhangi bir sonuca ulaşıncaya (teklifi kabul edilen teklif sahibi, gayrimenkul bedelinin tamamını yatırıncaya) kadar tutulmaya devam edilecektir. Teklif verenlerin katılım teminatları için kendilerine iade edilinceye kadar geçecek süreyle ilgili olarak Satıcı/ Eskidji' den faiz, tazminat vb. gibi herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır. Toplantıda herhangi bir teklif vermeyenlerin katılım teminatları, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonunda aşağıda belirttikleri hesap numarasına iade edilecektir.
- 13-** Açık Artırma Toplantısında teklif veren gerçek ve tüzel kişiler teklifinden vazgeçtikleri veya kabule ilişkin tebliği takiben 10 gün içinde satış bedelini ödemedikleri takdirde yatırılan teminat Satıcı tarafından irat kaydedilecek, Eskidji tahsil edilen / edilecek olan % 3 (yüzde üç) + KDV komisyonu almaya hak kazanacaktır. Teklifinden cayıp teminatı yanan kişi veya kuruluş, periyodik olarak diğer müzayede evlerine, bankalara ve finans kuruluşlarına sirküle edilen, Eskidji 'nin kara liste' sine alınır ve bundan böyle tüm Eskidji toplantılarına, ancak yatırılması gereken teminatın 10 mislini yatırarak girebilir veya Eskidji' nin tek yanlı değerlendirmesine bağlı olarak toplantılara hiç alınmaz. Ancak, Satıcı ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte Eskidji tarafından tahsil edilen komisyon da teklif verene devir engelinin doğmasını müteakip talep edilmesinden sonra en geç 5 (beş) işgünü içerisinde iade edilecektir.
- 14-** Teklif veren tarafından yatırılan katılım teminatı; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin tahsilinde; satış bedelinden düşülecektir.
- 15-** Alıcı tarafından ödenen katılım bedeli dışında başka hiçbir tutar satış bedelinden mahsup edilemez.
- 16-** Taşınmazın Tapuda intikali sırasında ödenmesi gereken harçlar (Belediyeden öğrenilen satış değeri, gerçek satış bedelinden yüksek ise, satış işlemiyle ilgili harçlar Belediyenin bildirdiği değer üzerinden yatırılacaktır) ve vergiler VUK'un muafiyet veya istisna gördüğü durumlar hariç yasal mükellefleri tarafından ödenecektir. Ancak, mutabık kalınan özel şartlar gereğince tapu devri ileriki bir tarihe bırakılmış ise bu masraf ve vergiler sözleşmenin imzalanmasından itibaren Alıcıya ait olacaktır.
- 17-** Uyuşmazlıkların çözümünde Eskidji' nin ses ve görüntü kayıtları da muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde HUMK 287. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
- 18-** İşbu şartnamede yazılı adresler kanuni tebligat adresi kabul edilmiş olup bu adreslere yapılan tebligatların taraflara yapılmış sayılacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.
- 20-** Teklif alma ve Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Türk Hukuku uygulanacak olup İstanbul Merkez Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Satış Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim. /... / ...

ADI/SOYADI :

MESLEK :

T.C. KİMLİK NO :

BAYRAK NO :

ŞİRKET ÜNVAN :

İMZA :

VERGİ DAİRE/NO :

YÖNETİM KURULU

BŞK. ADI SOYADI :

T.C. KİMLİK NO :

GSM NO :

TELEFON NO :

FAKS NO :

E-MAIL ADRESİ :

AÇIK ADRESİ :

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASI :

BANKA ADI / ŞUBESİ :

IBAN NO :

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--	--	--

--	--	--