

FATİH BELEDİYE BASKANLIĞI
GAYRİMENKULLERİ "AÇIK ARTIRMA" İLE
SATIŞ ŞARTNAMESİ

1-Fatih Belediye Başkanlığı'nın (bundan böyle Belediye olarak anılacaktır.) gayrimenkulleri, Eskiđi Müzayedecilik Ticaret ithalat ve ihracat A.Ş. (Bundan böyle Eskiđi olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantılarında alınacak tekliflerin İdare tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle **peşin bedelle** satışa sunulmuştur.

2-Açık artırma toplantısı **Merkez İstanbul Eskiđi Yenibosna / İSTANBUL** ve www.eskidji.com web adresinde internet bağlantıları ile **22/05/2014 Perşembe günü saat 14.00** te yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, açık artırma yöntemiyle alınacaktır. Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, katılım teminatı olarak toplantı öncesinde Belediye'nin Vakıflar Bankası Fatih Şubesi'ndeki TR 89 0001 5001 5800 7287 9813 05 iban nolu hesabına veya toplantı günü salonlarda kurulacak veznelere talip oldukları her taşınmaz için ayrı ayrı 15.000,00TL (onbeşbin) katılım teminatı ödemek zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye her bir katılım teminatını temsilen bir bayrak numarası verilecektir. **En yüksek teklifi veren katılımcının teklif için kullandığı bayrağı alınacaktır.**

İSTANBUL SULUKULE PROJESİ FATİH BELEDİYESİ'NE AİT TAŞINMAZLAR VE BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİ									
SIRA	ODSA YISI	YÖN	ADA	BLOK NO	KAT NO	DAİRE NO	SÖZLEŞMEYE (SATIŞ) ESAS M2	ORTALAMA FİYAT	(MUHAMMEN) BEDELİ (KDV HARİÇ) TL
1	3+1	GB	114	H4-93	1.KAT	2	109,65	4000,00	438600,00
2	3+1	GB	114	H4-93	2.KAT	3	109,65	4000,00	438600,00
3	3+1	GB	114	H4-93	ZEMİN	1	107,65	4000,00	430600,00
4	3+1	GB	114	H4-93	3.KAT	4	109,65	4000,00	438600,00
5	3+1	GD	115	B4-1-94	ZEMİN	2	101,5	4000,00	406000,00
6	3+1	GB	115	B4-1-95	ZEMİN	2	101,5	4000,00	406000,00
7	3+1	GD	115	B4-1-94	1.KAT	4	103,45	4000,00	413800,00
8	3+1	GD	115	B4-1-94	2.KAT	6	105,8	4000,00	423200,00
9	3+1	GB	115	B4-1-95	1.KAT	4	103,45	4000,00	413800,00
10	3+1	GB	115	B4-1-95	2.KAT	6	105,8	4000,00	423200,00
11	3+1	GB	115	C2-96	ZEMİN	1	93	4000,00	372000,00
12	3+1	GB	115	C3-100	ZEMİN	1	93	4000,00	372000,00
13	3+1	KD	115	C3-98	ZEMİN	1	93	4000,00	372000,00
14	3+1	GD	115	C3-99	ZEMİN	1	93	4000,00	372000,00
15	3+1	GD	115	B4-1-94	3.KAT	8	101,8	4000,00	407200,00
16	3+1	GB	115	B4-1-95	3.KAT	8	101,8	4000,00	407200,00
17	3+1	GB	115	C2-96	1.KAT	2	93,6	4000,00	374400,00
18	3+1	GB	115	C3-100	1.KAT	2	96,6	4000,00	386400,00
19	3+1	KD	115	C3-98	1.KAT	2	96,6	4000,00	386400,00
20	3+1	GD	115	C3-99	1.KAT	2	96,6	4000,00	386400,00
21	3+1	GB	115	C3-100	2.KAT	3	94,65	4000,00	378600,00

22	3+1	KD	115	C3-98	2.KAT	3	94,65	4000,00	378600,00
23	3+1	GD	115	C3-99	2.KAT	3	94,65	4000,00	378600,00
24	2+1	GD	115	B4-2-94	ZEMİN	1	86,95	4000,00	347800,00
25	2+1	GB	115	B4-2-95	ZEMİN	1	86,95	4000,00	347800,00
26	2+1	GD	115	B4-2-94	1.KAT	3	81,45	4000,00	325800,00
27	2+1	GD	115	B4-2-94	2.KAT	5	82	4000,00	328000,00
28	2+1	GB	115	B4-2-95	1.KAT	3	81,45	4000,00	325800,00
29	2+1	GB	115	B4-2-95	2.KAT	5	82	4000,00	328000,00
30	2+1	GD	115	B4-2-94	3.KAT	7	79,05	4000,00	316200,00
31	2+1	GB	115	B4-2-95	3.KAT	7	79,05	4000,00	316200,00

3-Katılım teminatı tahsilat makbuzu, her sayfası teklif sahibi tarafından imzalanmış işbu şartname, teklif veren tüzel kişi ise; temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi, vekaleten katılıyorsa; gerçek veya tüzel kişiyi temsili ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkili genel vekaletname toplantı öncesi Eskidji yetkililerine salonlardaki stant da teslim edilecektir.

4- Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih v.b. hakkı bulunmadığı toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder. Kürsü başkanı ayrıca birbiriyle ilişkili taşınmazlara toplu halde ve/veya ayrı ayrı teklif alma yetkisine sahiptir. Hangi taşınmazların tek tek satılacağı, hangi taşınmazların ise **Inter - Connect** sistem ile satılacağına, Kursu Başkanı Belediyenin görüşünü alarak müzayede esnasında karar verir. Inter - Connect sistemde lotlar için teklifler alınır, en yüksek teklifler belirlenir, bilahare alınan tüm teklifler toplanıp üzerine %10 ilave edilerek tamamı tek parça halinde satışa sunulur. Diğer teklif sahipleri (en üst teklif sahipleri dahil) bu konuda herhangi bir hak iddia edemezler.

5- Taşınmazlar hakkında internet sitelerindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler (Metraj, Yön, Vasıflar vb) ile şartnamede yazılı diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğinde dir. Teklif veren taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, hasar, hisse, imar, iskan, konum, büyüklük, tapu bilgileri, yön, metraj apartman müstemilatına katılmış alanlar v.b. bilgileri) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte Belediye'den / Eskidji'den herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır.

6-Belediye tanıtım amaçlı broşür, kitapçık, ilan v.b. yayınlarda yer alan taşınmazlardan dilediğini, toplantı öncesi veya toplantı sırasında satıştan geçmeye, toplantı başkanı da teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir. Eskidji gerek duyduğu lotlarda toplantı öncesi veya toplantı esnasında ek teminat talep edebilir.

7-Taşınmazlar peşin bedelle satışa sunulmuştur. Açık artırma toplantısında teklifler peşin ödeme şeklinde alınacaktır.

8-Toplantıda verilen en yüksek peşin teklifler, Belediye'nin onayına sunulmak üzere en geç 3 (üç) iş günü içerisinde Eskidji tarafından Belediye'ye teslim edilecektir. **İhale, Belediyenin onayı ile kesinleşecek ve ELT (Elektronik Telgraf) ile tebliğ edilecektir.** İhalenin kesinleşmesini takiben, teklifleri Belediye tarafından kabul edilenler, ihale sonucunun tebliğinde belirtilen tarihler içerisinde (5 (beş) iş günü içinde), satış bedelini, yatırmış olduğu katılım teminat tutarı düşüldükten sonraki bakiyesini nakden ve defaten ödeyecektir. Belediye'nin Vakıflar Bankası Fatih Şubesi'ndeki TR 89 0001 5001 5800 7287 9813 05 iban nolu hesabına alıcı Adı Soyadı/Unvan, taşınmazın, Ada/Blok/Daire numarası ve Satış listesindeki numarasını (Lot) belirten dekont açıklamasıyla ödeyecektir.

Belediye bu satışta 2886 sayılı yasaya tabi olmadığından, ihaleyi, teklif verene yapıp yapmamakta serbesttir. Belediye'nin tekliflerin toplanmasının ardından satıştan vazgeçmesi halinde, katılım teminatları ve yatırılan teminat tutarları kendilerine iade edilecektir. Teklif verenlerin, katılım teminatlarının kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ait Belediye / Eskidji'den faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.

9-Tüm teklif verenler ihale anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin teminatını yakmak suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde, belediye 2. ve 3. sıradaki teklif verenlere sırasıyla satış yapabilir. 1.teklif sahibince, verilen tarihler içinde (5 iş günü) satış bedeli ödenene kadar, 2. ve 3. teklif sahiplerinin satış süreci tamamlanana kadar teminatları alıkonulacaktır.

Teklifleri Belediye tarafından kabul edilenler, ödemelerini süresinde yapmazsa, tapu devir işlemlerini tamamlamazsa veya herhangi bir biçimde satın almaktan vazgeçerse hakkı iptal edilerek herhangi bir ihtaraya gerek kalmaksızın yatırılan katılım teminatı Belediyece irat kaydedileceği gibi Eskidji de tahsil edilen/edilecek olan %2 oranında cezai şart+KDV.yi almaya hak kazanacaktır.

Ancak Belediye ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alman taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte Eskidji tarafından tahsil edilen komisyon da teklif verene iade edilecektir.

10-Açık artırma toplantısında teklif veren ve Belediye tarafından teklifi kabul edilen alıcılar, Eskidji'ye satış bedeli üzerinden %2 + KDV komisyon ödeyecektir. Belediye, alıcı tarafından komisyon ödendiğine dair Eskidji faturası ibraz edilmeden satış ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.

11-Toplantı'da en yüksek teklif veren teklif sahibinin dışındaki, 2. ve 3. teklifi veren bayrak sahipleri, en yüksek teklif sahibinin mal bedelini ödemesini takiben ödemiş oldukları katılım teminatını ilgili banka şubelerinden iade alacaklardır.

Toplantıdaki gayrimenkullerden herhangi birine teklif vermeyenler; katılım teminatlarını, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 5 (bes) iş günü sonra ilgili banka şubelerinden iade alabileceklerdir. Bu konu üzerinde teklif verenin her hangi bir hak ve alacak talebi olmayacaktır.

12-Tapu devirleri tüm bedelin ödenmesi ve/veya tüm şartların yerine gelmesini takiben 20 gün içinde gerçekleşecektir. Tapu harcı ve masrafları kanunen ait olduğu taraflarca ödenecektir.

13-Teklif sahiplerinin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği, yetersizliği v.b. nedenlerle adrese geç ulaşması, yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından Belediye/Eskidji sorumlu değildir.

14-Uyuşmazlıkların çözümünde Eskidji'nin ses ve görüntü kayıtları da muteber, bağlayıcı, kesin ve munhasır teşkil edecek olup, bu madde HMK. 193. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.

15-Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde İstanbul Fatih Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

İş bu 15 maddelik Açık Artırma şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim. .../.../2014

ADI SOYAD/UNVAN :

İŞMESLEK

T.C.KİMLİK NO

VERGİ NO

AÇIK ADRESİ :

EMAIL : **FAKS NO**

TELEFON NO : **GSM NO** :

BAYRAK NO :

İMZA :

TEMİNAT İADE BANKA IBAN: