

Madde 1-Taraflar, Kısaltmalar ve Tanımlar:

TOKİ : T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nı,
EMLAK KONUT : Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ni,

Dayanak: 2985 Sayılı Toplu Konut Kanununun Ek-1'inci maddesinin (k) bendi kapsamında iş bu Protokol imzalanmıştır.

Madde 2 - Protokolün konusu ve kapsamı: İş bu Protokol ile; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaş mevkiinde yer alan ve TOKİ ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) arasında imzalanan 21.02.2012 tarihli Protokol kapsamında TOKİ'ye devri gerçekleştirilen, 62 adet taşınmazdan ilk etapta 303 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 62.000m²lik kısmının "Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı" yöntemiyle EMLAK KONUT tarafından ihale edilmesine yönelik, tarafların yükümlülüklerini ve izlenecek prosedürü belirlemek amaçlanmıştır.

TOKİ' nin Yükümlülükleri

Madde 3 –

- a) İşbu Protokolün taraflarca imzalanmasına müteakip Protokole konu 303 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 62.000m²lik kısmının içinde yer aldığı onaylı imar planlarında, gerek görülmesi halinde her türlü plan değişiklikleri TOKİ tarafından yapılacaktır.
- b) İmar planı değişikliklerinin onaylanmasına müteakip 303 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 62.000m²lik kısmının ifrazı yapılacak ve tapu kütüğüne şerh edilmek suretiyle satış vaadi sözleşmesi yapılması ve/veya TMSF'den muvafakatname alınmasına müteakip 15 gün içinde EMLAK KONUT'a bedelsiz tapu devri gerçekleştirilecektir.
- c) TOKİ ile TMSF arasında imzalanan 21.02.2012 tarihli Protokol'ün 6. Maddesinin "d" bendi kapsamında 303 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 62.000m²lik kısmı için ihaleye esas asgari arsa bedeli; TOKİ ve EMLAK KONUT tarafından ekspertiz yaptırılmak ve TMSF'nin muvafakatı alınmak suretiyle belirlenecektir.

EMLAK KONUT' un Yükümlülükleri

Madde 4 –

- a) 303 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 62.000m²lik kısmının ifrazı ve taşınmazın EMLAK KONUT'a bedelsiz tapu devrini müteakip, 60 gün içerisinde EMLAK KONUT tarafından "Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı" yöntemiyle ihale yapılacaktır. İhale onaylanmadan önce TOKİ'nin uygun görüşü alınacaktır.
- b) İşbu Protokol konusu işin ihalesi; Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacak olup işin projelendirilmesi, süresi ve ödemeler konusunda EMLAK KONUT ile ihaleyi kazanan Yüklenici firma arasında imzalanacak olan sözleşme hükümleri geçerli olacaktır. İnşaat sözleşmesi işbu Protokolün ayrılmaz eki olup TOKİ için bağlayıcı olacaktır. Sözleşme hükümlerinin yürütülmesi ve takibinden EMLAK KONUT sorumlu olacaktır.
- c) 21.02.2012 tarihli Protokol kapsamındaki; yapılan ihale sonucu sözleşmeye bağlanmış en yüksek "Şirket Payı Toplam Gelirinin" %90'ı güncelleme, faiz,vs. tüm ferileri ile birlikte TMSF'ye verilmek üzere TOKİ'ye, geriye kalan % 10' luk payın % 85' i güncelleme, faiz,vs. tüm ferileri ile birlikte EMLAK KONUT'a % 15' i ise güncelleme, faiz,vs. tüm ferileri ile birlikte TOKİ'nin olmak üzere paylaşım yapılacaktır. EMLAK KONUT, tahsil ettiği Şirket Payı Toplam Gelirinin taraflara düşen payını, tahsil ettiği tarihten itibaren en geç 15 gün içerisinde ödeyecektir. Satış gelirlerinin hangi bankada ve hangi koşullarda toplanacağı hususunda Emlak Konut tam bir yetkiye sahiptir.
- d) 303 ada 3 parsel sayılı taşınmazın 62.000m²lik kısmı üzerinde gerçekleştirilecek projenin başarılı olması halinde, 21.02.2012 tarihli Protokol kapsamında TOKİ'ye devri gerçekleştirilen diğer taşınmazlar üzerinde de proje gerçekleştirme tasarrufu EMLAK KONUT' a aittir.
- e) İşbu Protokolün taraflarca imzalanmasına ve tapu devrinin EMLAK KONUT adına yapılmasına müteakip, tarafların yükümlülükleri dışında gelişen mücbir sebepler ile ekonomik kriz ve İdarelerin müdahalesi veya yargı kararlarından dolayı ihalenin gerçekleşmemesi durumunda EMLAK KONUT'a ek süre verilebilir.

Genel Hükümler

Madde 5 – Tapu devir esnasında oluşacak her türlü vergi, resim, harç vb. giderler ile ilgili yasal mevzuat hükümleri gereğince tarafların tabi oldukları mükellefiyet çerçevesinde taraflarca ödenecektir.

Protokolün Feshedilmesi

Madde 6 - İş bu Protokolden doğan yükümlülüklerin taraflardan biri tarafından makul süre içerisinde yerine getirilmemesi veya ihlal edilmesi halinde, yerine getirilmesi hususunda (taraflardan biri tarafından) ihtarname keşidesine rağmen verilen süre içerisinde yerine getirilmemesi halinde, ihtarname ile verilen süre sonunda başkaca ihtara gerek kalmaksızın Protokol kendiliğinden feshedilmiş sayılır. Tarafların fesih nedeniyle doğabilecek zararlarını, zarara neden olan taraftan talep hakları saklıdır.

Protokolde Bulunmayan Hususlar

Madde 7 - İşbu Protokolün yürütülmesinde Protokolde hüküm bulunmayan hususlarla, taraflarca mutabakat sağlanan ek ve değişiklikler konusunda, ihtiyaç duyulması halinde Ek Protokoller düzenlenebilir ve düzenlenen Ek Protokoller işbu Protokolün ayrılmaz parçası haline gelir. Bu Protokole bağlı olarak yapılacak ek protokollerin feshi, işbu protokolün hükümlerini ortadan kaldırmaz.

Anlaşmazlıkların Çözümü

Madde 8 - İş bu Protokolün uygulanmasında doğabilecek uyuşmazlıkların, öncelikle taraflarca anlaşma suretiyle giderilmesi esas olup, anlaşma sağlanamaması halinde İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Yürürlük

Madde 9 - İşbu Protokol 9 (dokuz) maddeden ibaret olup, TOKİ ve EMLAK KONUT tarafından 1 (bir) nüsha onaylanarak/...../2013 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

EKLER:

Ek-1: 21.02.2012 Tarihli Protokol
Ek-2: 303 Ada 3 Parsel Krokisi

**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**

**BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**Murat KURUM
Genel Müdür**

**Ahmet Haluk KARABEL
Başkan**