

AÇIK ARTIRMA İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ  
18 NİSAN 2018

**KATILIMCI BİLGİ FORMU**

BAYRAK NOLARI : .....

YATIRILAN TEMİNAT:.....

ADI SOYADI/UNVAN: .....

T.C.KİM./VERGİ NO : .....

E-MAİL : .....@.....

GSM NO : .....

TELEFON NO : .....

GÜNCEL ADRESİ : .....

.....

.....

IBAN NO : TR ..... .....

**İMZA**

**18/04/2018**

## **AÇIK ARTIRMA İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ**

### **18 NİSAN 2018**

1. Turyap Holding A.Ş. (Bundan böyle Turyap olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenen açık artırma toplantısında, taşınmaz maliklerinin onayına sunulmak üzere her bir taşınmaz için ayrı ayrı teklif alınacaktır.
2. Teklif alma toplantısı 18/04/2018 Perşembe günü saat 12:00'da yapılacaktır. Kayıtlar açık artırma günü saat 10.00'da başlayacaktır.
3. Açık artırma öncesinde Finansbank şubelerinden masrafsız olarak Turyap'ın TR66 0011 1000 0000 0074 0767 65 IBAN nolu TL hesabına LOT numarası belirtilerek her taşınmaz için ayrı ayrı 50.000.-(ElliBin) TL katılım teminatı ödeyen gerçek veya tüzel kişiler toplantı sırasında teklif verebilecektir.
4. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan gerçek veya tüzel kişiye her bir katılım teminatı için ayrı bayrak numarası verilecektir. En yüksek teklifi veren katılımcının bayrağı alınacaktır. Açık artırma için oluşturulan fiyatlar salon fiyatlarıdır. İnternet sitesinde, kataloglarda, basın yayın kuruluşlarında, açık artırma salonunda ve diğer tüm ortamlarda ilan edilen fiyatlar sadece 18/04/2018 tarihindeki açık artırma bitimine kadar geçerli olacaktır.
5. 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 temsile, ilzama, teklif vermeye, açık artırmaya katılmaya, açık artırma bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekaletname toplantı öncesi salonlardaki Turyap yetkililerinin oluşturduğu kayıt masalarına teslim edilecektir.
6. Bıyrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla veya önceden Turyap ile mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla salondan veya internetten doğrudan teklif vererek toplantıya katılabileceklerdir. İnternetten teklif vermek isteyenler için kayıtlar açık artırma tarihinden en geç 1 gün önce kapatılacaktır.
7. En yüksek teklif veren alıcı, nihai teklif bedeli üzerinden %5 ek teminatını açık artırmayı takip eden en geç 3 (üç) iş gününde mesai bitimine kadar (20/04/2018 Cuma günü saat 17.00'a kadar) Finansbank şubelerinden masrafsız olarak Turyap'ın TR66 0011 1000 0000 0074 0767 65 IBAN nolu TL hesabına ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Turyap yetkililerine ulaştıracaktır.
8. Katılım teminatı ile %5 ek teminatını yatıranlar en geç 3 (üç) iş günü içerisinde Turyap tarafından taşınmazın malikine satış onayına sunulacaktır. Açık artırmada sunulan teklifler, taşınmaz malikinin onayı ile kesinleşecektir.
9. Satış onayı verilen her bir taşınmazın, açık artırma sonucunun tebliğinde belirtilen tarihler içerisinde katılım teminatı ile ek teminat tutarı düşüldükten sonra peşin ödeme ise bakiyesini nakden ve defaten taşınmaz maliki/Turyap tarafından bildirilen banka hesabına adı soyadı/unvan, TC kimlik numarası, taşınmazın satış listesinde belirtilen blok no, kat no, bağımsız bölüm no açıklamasıyla ödeyecektir. Vadeli ödemelerde alıcı ile taşınmaz maliki arasında gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi düzenlenecektir. Sözleşme giderleri alıcı tarafından karşılanacaktır.
10. Taşınmaz malikinin satış onayı vermemesi halinde veya teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle taşınmazın tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte ek teminat teklif verene iade edilecektir. Teminatların iade edilmesine kadar geçen sürede taşınmaz maliki / Turyap'tan faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talepte bulunulmayacaktır.

11. Toplantıda en yüksek teklif veren birinci ve ikinci dışında kalanların katılım teminatları 5 (beş) iş günü sonunda; nakit ise katılımcının belirttiği banka hesap bilgilerine, teminat mektubu veya emre muharrer senet ise yetkili veya vekillerine, kredi kartı ile ödenmiş ise 20 iş günü içinde ilgili karta iade edilecektir. En yüksek teklif veren ikincinin katılım teminatı en yüksek teklif veren birincinin satış koşullarını tamamlanmasını takiben iade edilecektir.
12. Teklif sahipleri taşınmaz malikinin uygun görmesi halinde, "Açık Artırma Satış Şartnamesi'ndeki" tüm hükümleri kabul ettiğine dair bir taahhütname vermesi ve taşınmaz bedelini peşin ödenmesi kaydıyla sözleşme devri yapılabilir.
13. Toplantı başkanı teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir. Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, açık artırmaya fesih v.b. hakkı bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.
14. Birbiriyle ilişkili taşınmazlarda toplu halde ve/veya ayrı ayrı teklif alınabilir. Hangi taşınmazları tek tek satılacağına hangi taşınmazların ise Inter- Connect (toplu teklif) sistemle satılacağını, toplantı başkanı taşınmaz malikinin görüşünü alarak müzayede esnasında karar verir. Inter Connect sistemde LOT'lar için teker teker teklif alınır, bilahare alınan tüm teklifler toplanıp üzerine %10 ilave edilerek tamamı tek LOT halinde satışa sunulur. Inter-Connect sistemde teklif verilecek taşınmazların her biri için ayrı ayrı katılım teminatı yatırılmış olma şartı aranacaktır.
15. Taşınmazlar hakkında internet sitelerindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler (metraj ve vasıflar) ile şartnamede yazılı diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. Teklif veren taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, hasar, hisse, imar, iskan, tapu v.b. bilgileri) görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte taşınmaz malikinden / Turyap'tan herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Teslimli olarak satışa sunulan taşınmazların muhammen bedeli mevcut durumuna göre belirlenmiş olup, bu taşınmazlarda herhangi bir tadilat ve onarım yapılmayacaktır.
16. Taşınmaz maliki tanıtım amaçlı broşür, kitapçık, ilan v.b. yayınlarda yer alan taşınmazlardan dilediğini, toplantı öncesinde veya toplantı sırasında satıştan çekmeye, toplantı başkanı da teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir. Turyap gerek duyduğu lotlarda toplantı öncesi veya toplantı esnasında ek teminat talep edebilir.
17. Teklif verenler açık artırma anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin satıştan cayması halinde katılım teminatı ile ek teminatı Turyap tarafından irat kaydedilecektir.
18. Açık artırma toplantısında, satışa sunulan gayrimenkuller için nihai teklif üzerinden önceden açıklanan ödeme şekline göre ödeme yapılacak olup, bu durumda nihai teklif bedeli üzerinden 1 yıllık kira desteği koşulu dışında herhangi bir indirim yapılmayacaktır. Taksitli satışlarda vade farkı uygulanacaktır. KDV tutarı, tapu harcı ve masrafları kanunen ait olan taraflarca ödenecektir. Tapu devirleri tüm bedelin ödenmesi ve/veya tüm ödeme şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir.
19. Açık artırmada %37 ve üzeri artış gösteren LOT'larda 1 yıllık kira desteği uygulanacaktır. Kira desteği ilan edilen muhammen bedelin 180 aya bölünmesi ile hesaplanacaktır. Hesaplanan 1 yıllık kira tutarı nihai teklif bedeline indirim olarak yansıtılacaktır. Kira desteği sadece teklif verilen LOT için geçerli olacaktır.
20. Verilen süre içerisinde ek teminatın yatırılmaması ve sözleşmenin imzalanmaması halinde, teklifler iptal edilecektir. Bu durumda satınalma hakkı en yüksek teklif veren ikinciye geçecektir.

En yüksek teklif veren birincinin kendisine verilen sürede şartları yerine getirmemesi durumunda yatırılan katılım teminatı ile ek teminat herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın Turyap tarafından irat kaydedilecektir. Tekliften vazgeçen alıcının nihai teklif bedeli üzerinden Turyap'a %3'lük cezai şartı ödeyecektir.

- 21.** Teklif sahiplerinin açık artırma şartnamesinde gösterdikleri açık adreslerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği v.b. nedenlerle adrese geç ulaşması, yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından taşınmaz maliki/Turyap sorumlu değildir.
- 22.** Uyuşmazlıkların çözümünde Turyap'ın ses ve görüntü kayıtları da muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde H.M.K. 193 maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir. Açık artırma ile satışa sunulan gayrimenkulden doğan ihtilaflarda taşınmaz maliki sorumlu olup bu durumda Turyap yaşanabilecek ihtilaflarda taraf değildir.
- 23.** İşbu şartnamenin uygulanması ve yorumlanmasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde taraflar karşılıklı müzakere edeceklerdir. Buradan çözüm çıkmaması durumunda Adalet Bakanlığı Arabuluculuk Dairesine kayıtlı Arabulucu Hukukçular veya İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İş bu 23 maddelik Açık Artırma Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

**İMZA**

**18/04/2018**