

**SUR YAPI ENDÜSTRİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**  
**GAYRİMENKULLERİ SATIŞ ŞARTNAMESİ**

- 1- SUR YAPI A.Ş.'nin (Bundan böyle Satıcı olarak adlandırılacaktır.) taşınmazları; Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat ve İhracat A.Ş. (Bundan böyle Eskidji olarak adlandırılacaktır.) tarafından düzenlenecek müzayedede Açık Artırma yöntemiyle lotlar halinde satışa sunulacaktır.
- 2- Müzayede 29/05/2016 Pazar günü saat 14:00'da Merkez: SUR YAPI MİRAGE Satış Ofisi Karşısı, Polat İş Merkezi Açık Otopark Çadır Alanı Evren Mah. Bahar Cad. No:91 Metro Grosmarket Yanı- Güneşli / İstanbul ve [www.eskidji.com](http://www.eskidji.com) web adreslerinde yapılacaktır. Peyler, müzayede sırasında Açık Artırma yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Müzayedeye katılacak olan gerçek ve tüzel kişiler; Eskidji'nin müzayede salonuna kuracağı standlar aracılığıyla veya Eskidji'nin ING BANK YENİBOSNA T.Ş. nezdindeki (335) 4470862 MT-4, TR51 0009 9004 4708 6200 1000 31 IBAN nolu hesabına her bir taşınmaz için;
  - Muhammen bedeli 500.000,- TL'ye (Beşyüzbin TL) kadar olanlar için 10.000,- TL (Onbin TL),
  - muhammen bedeli 500.001,- TL (Beşyüzbinbir TL) ile 1.500.000.-TL (Birmilyonbeşyüzbin TL) arası olanlar için 40.000,- TL (Kırkbin TL),
  - muhammen bedeli 1.500.001-TL (Birmilyonbeşyüzbinbir TL) üzerindeki için 80.000,-TL (Seksenbin TL),"Adı-Soyadı; müzayede adı ve tarihi, Katılım Teminat Bedeli" açıklaması ile nakden ve teminat mektubu ile katılım teminatı yatırmak zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve pey vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bir bayrak numarası verilecektir. Katılımcılar, en yüksek pey sahibi olduklarında, o lot için pey verirken kullandıkları bayrağı müzayede yetkililerine teslim edeceklerdir.
- 4- Müzayede katılımcılarının
  - gerçek kişi olmaları halinde resimli kimlik (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport),
  - tüzel kişilerin temsile yetkili olduklarını gösterir yetki belgesi, imza sirküleri,
  - başkası adına ihaleye katılanların noterden (gerçek veya tüzel kişiyi temsile ve ilzama yetkili olduğuna dair ve pey verme, ihaleye katılma v.b. özel yetkiyi içeren) vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Bunlara ilaveten katılım teminatı tahsilat makbuzu, katılımcı tarafından imzalanmış işbu şartname, müzayede öncesi Eskidji yetkililerine stantda teslim edilecektir.
- 5- Taşınmazlar hakkında İnternet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler veya kürsüde yapılan açıklamalar ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp, iyi niyet çerçevesinde genel bilgi niteliğindedir. Pey veren taşınmazı mevcut durumu ile (imar, iskan, ruhsat, mimari proje, konum, alan, büyüklük, tapu bilgileri v.b.) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; gayrimenkul ile ilgili resmi kayıt ve tapu kayıtları dahil her türlü araştırma ve incelemeyi yapmış olması da müşteri sorumluluğundadır. Bu konuda gelecekte Satıcı ve/veya Eskidji'den ayıp, eksik, farklılık v.b. gibi nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Gayrimenkulün fiili durumuyla ilgili satıcı tarafından verilen bilgilerin farklı olması halinde satıcının herhangi bir yükümlülüğü bulunmayacaktır. Müşteri bu hususu kabul etmiş sayılacaktır.
- 6- Taşınmazlar, Eskidji tarafından alıcılara randevu ile yerinde tanıtılacaktır (randevu almak için tel: 444 5 787) Alıcı, inşaat faaliyetleri devam ettiği sürece bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına kesinlikle izinsiz giremez. Satıcının bilgisi dışında Alıcının inşaat sahasına izinsiz girmesi halinde meydana gelebilecek kazalardan kendisinin sorumlu olduğunu, Satıcının hiçbir kusur ve sorumluluğunun bulunmadığını kabul ve taahhüt eder.
- 7- Eskidji, satışa sunulan ve tanıtım, broşür, katalog, kitapçık, ilanlarda v.b. yer alan taşınmazlardan dilediği lotların sırasını değiştirmeye, gerek duyduğu lotlarda müzayede öncesi veya esnasında ek teminat talep etmeye yetkilidir.

8- Müzayede başkanı, müzayede ortamını bozan, müzayedeyi engelleyici hareketlerde bulunan kişileri müzayede salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz v.b. hakkı bulunmadığını müzayedeye katılanlar kabul ve taahhüt eder.

9- **Satışlar taksitli yapılacaktır.**

**Taksitli satışlar;** İşyerleri;

a)- %25 peşin ve/veya banka kredisi , 24 ay vade farksız taksitli,

b)- %40 peşin ve/veya banka kredisi, 36 ay vade farksız taksitli,

c)- %55 peşin ve/veya banka kredisi %45'i vade farksız 3 taksitli (1.taksit Mayıs 2017, 2.taksit Aralık 2017, 3.taksit Mayıs 2018 tarihlerinde) yapılacaktır.

Peşin ödemelerde %10 indirim yapılacaktır.

**Satış bedeline %18 KDV** eklenecektir. Alınacak Katma Değer Vergisi teslimde (30.12.2017 tarihinde) ödenecektir.

10- Pey verenler müzayedelerde verdikleri peylerle bağlıdır. Müzayede sırasında en yüksek pey veren pey sahibi ve belirtilen şartlar dahilinde müzayede sonrasında yazılı teklif veren teklif sahibi (alıcı), müzayede sonunda, katılım teminatına ilaveten pey bedeli üzerinden %5 oranında ek teminatı,

• müzayede salonuna kurulan stant aracılığıyla anında veya en geç müzayedeyi takip eden 3 (üç) iş günü mesai saati bitimine (01.06.2016) saat 17:00) kadar Eskidji'nin ING BANK YENİBOSNA T.Ş. nezdindeki (335) 4470862 MT-4, TR51 0009 9004 4708 6200 1000 31 IBAN hesabına nakden ve peşin olarak ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji'ye teslim edecektir. Ek teminatın süresi içinde yatırılmaması halinde, katılım bedeli satıcı tarafından irat kaydedilecektir. Ayrıca Eskidji de alıcıdan aracılık hizmet bedeli olan % 3 (yüzde üç) + KDV almaya hak kazanacaktır. Teminatı yatırarak teklifi kabul edilen katılımcı %5 oranında ilave teminatı yatırdığı halde, kendisine verilen süre (10 (on) iş günü ) içinde satış bedelinin tamamını veya peşinatını yatırmaması halinde %5 oranındaki ek teminatı da irat kaydedilecektir.

11- Alıcılar, onay tarihinden itibaren 10 (on) iş günü içinde taşınmaz satış bedelinin tamamını veya peşinatını Satıcı'ya nakden ve defaten **TEB TR 07 0003 2000 5360 0000 1010 99** IBAN nolu hesabına "taşınmazın lot numarası açıklamalı olarak" ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji'ye teslim edecektir. Bedelin süresi içerisinde yatırılmaması halinde satıcı, satışı iptal edip etmemeye yetkili olup, iptal edildiği takdirde yatırılan katılım bedeli ve teminat satıcı tarafından irat kaydedilecektir.

12- Satış bedelinin tamamı süresi içerisinde yatırıldıktan sonra alıcı/teklif sahibi, şahsen veya yetkili olan vekili aracılığı ile Satıcıya 5 (beş) gün içerisinde müracaat edecek ve satış sözleşmesi işlemlerini Eskidji tarafından yapılan bildirim takip eden 10 (on) iş günü içerisinde gerçekleştirecektir. Satıcıya satış işlemleri için başvuruda bulunmayan ve böylece satış sözleşmesi işlemlerini gerçekleştirmeyen alıcı/teklif sahibinin hakkı iptal edilecek ve ihtara gerek kalmaksızın yatırdığı katılım ve teminat bedeli satıcı tarafından irat kaydedilecektir. Alıcının/teklif sahibinin bu konuda hiçbir itiraz hakkı olmayacaktır. Ancak, verilen süre içerisinde satıcıdan kaynaklanan nedenlerle satış sözleşmesi işlemleri gerçekleşmez ise alıcının/teklif sahibinin hiçbir itiraz hakkı olmayacak, müşterinin yatırmış olduğu teminat kendisine iade edilecektir. Müşteri teminatın yatırılmasıyla iade edilmesine kadar geçen süreye ait herhangi bir tazminat faiz, vb. hak ve talepte bulunmayacaktır.

13- Alıcı, Eskidji'ye satış bedeli üzerinden % 3 (yüzde üç) aracılık hizmet bedeli + KDV ödeyecektir.

14- Satışa sunulan taşınmazları; Müzayede esnasında pey vermemiş bile olsalar, müzayedeye katılanlar veya eşleri veya 2. dereceye kadar kan ve sıhrı akrabaları veya yöneticisi / ortağı olduğu şirketleri/çalışanları veya ortakları; 31 / 08 / 2016 tarihine kadar satın alırlar ise Eskidji'ye % 3 (yüzde üç) aracılık hizmet bedeli + KDV ödemekle mükelleftirler.

- 15- İhalenin kesinleşmesini takiben, 1. teklif sahibine satış sözleşmesi imzalaması için verilen tarihler içinde (10 iş günü) 2. ve 3. teklif sahiplerinin teminatları satış süreci tamamlanana kadar alıkonulacaktır. Satış sürecinin tamamlanmasını beklemeden 2. ve 3. teklif sahipleri satışa ilişkin hak talebinde bulunamayacaklardır. Teklif verenlerin, katılım teminatlarının kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ait, Satıcı / Eskidji den faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır. Müzayedede herhangi bir pey vermeyenlerin katılım teminatları, müzayedenin sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonunda aşağıda belirttikleri hesap numarasına iade edilecektir.
- 16- Müzayedede pey veren gerçek ve tüzel kişiler, peylerinden vazgeçmeleri veya yukarıda belirtildiği şekilde edinimlerini süreleri içinde (9,10 ve 11. Maddelerinde belirtilen şekilde) ifa etmemeleri durumunda satış iptal edilecek, yatırdıkları katılım ve ek teminatlar Satıcı tarafından irat kaydedilecek, Eskidji de tahsil edilen / edilecek olan % 3 (yüzde üç) aracılık hizmet bedeli + KDV'yi cezai şart olarak almaya hak kazanacaktır. Peyinden cayıp teminatı yanan kişi veya kuruluş, periyodik olarak diğer müzayede evlerine, bankalara ve finans kuruluşlarına sirküle edilen, Eskidji'nin kara listesine alınır ve bundan böyle tüm Eskidji müzayedelerine, ancak yatırılması gereken teminatın 10 (on) mislini yatırarak girebilir veya Eskidji'nin tek yanlı değerlendirmesine bağlı olarak müzayedelere hiç alınmaz.
- 17- SATICI ve pey verenden kaynaklanmayan nedenlerle, pey alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı, ek teminat ve yatırılmış ise gayrimenkul bedeli ile birlikte Eskidji tarafından tahsil edilen aracılık hizmet bedeli de pey verene devir engelinin doğmasını müteakip talep edilmesinden sonra iade edilecektir. Müşteri, paranın yatırılmasıyla iade edildiği tarihe kadar geçen süreye ait faiz, tazminat vb. herhangi bir tazminatta bulunmayacaktır.
- 18- Pey veren tarafından yatırılan katılım teminatı ve ek teminatı; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin tahsilinde; satış bedelinden düşülecektir. Ancak bu durum, teminatın pey akçesi olduğuna işaret etmeyeceği gibi, satışın gerçekleşmemesi halinde teminatın irat kaydedileceğine ilişkin maddelere de hanel getirmez.
- 19- Taşınmazın Tapuda intikali sırasında ödenmesi gereken harçlar ve vergiler VUK'un muafiyet veya istisna gördüğü durumlar hariç yasal mükellefleri tarafından ödenecektir. Taşınmazın abonelik bedelleri alıcı tarafından ödenir. Taşınmazların teslimi 31.12.2017 tarihinde öngörülmektedir.
- 20- Alıcı tarafından ödenen katılım bedeli ve ek teminat bedeli dışında başka hiçbir tutar satış bedelinden mahsup edilemez.
- 21- Alıcı, 6563 sayılı Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'un 6. Maddesi gereğince kendisine sms ve mail yolu ile bilgilendirme ve pazarlama faaliyeti yapılmasını kabul etmektedir.
- 22- Alıcı, müzayede Satıcı ile noter onaylı satış sözleşmesi imzalanma aşamasına kadar olan tüm işlemlerde çıkabilecek sorunlarla ilgili Eskidji'ye başvuracaktır. Bu aşamaya kadar olan iş/işlemler ile ilgili tek sorumlu Eskidji'dir.
- 23- Uyuşmazlıkların çözümünde Eskidji'nin ses ve görüntü kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde H.M.K 193. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
- 24- İşbu şartnamede yazılı adresler kanuni tebligat adresi kabul edilmiş olup bu adreslere yapılan tebligatların taraflara yapılmış sayılacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.
- 25- İşbu şartname ve müzayede ile ilgili kesilecek fatura e-fatura olarak tanzim edilecek ve aşağıda belirtilen mail adresine gönderilecek olup aksi alıcı tarafından talep edilmediği sürece ayrıca bir kağıt fatura düzenlenmeyecek ve tebligat adresine gönderilmeyecektir. Alıcı bu hususu kabul eder.
- 26- Müzayede 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. .... /..... / .....

T.C. KİMLİK NO / ŞİRKET VERGİ NO :

ADI SOYADI / ŞİRKET ÜNVANI :

BAYRAK NO :

AÇIK ADRESİ :

İMZA :

TELEFON NO :

FAKS NO :

GSM NO :

(Müzayedelerimiz Hakkında SMS ile Bilgilendirilmek İster misiniz?)

E	H
---	---

E-MAIL :

E-faturanın yukarıda belirttiğim mail adresime gönderilmesini kabul ediyorum.(Ayrıca kağıt fatura talep ediyorsanız kutucukta E bölümünü işaretleyiniz.

E	H
---	---

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASI: