

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI GAYRİMENKULLERİ “AÇIK ARTIRMA” İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ

1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (bundan böyle İdare olarak anılacaktır) gayrimenkulleri, Turyap Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş (Bundan böyle Turyap olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantılarında alınacak tekliflerin İdare tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.

2- Teklif alma toplantısı TURYAP Müzayede Salonu, Radisson Blu Hotel Şişli/İSTANBUL ve İnternet bağlantıları ile 11/07/2017 Salı günü saat 13:30'da yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, açık arttırma yöntemiyle alınacaktır.

3- Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, katılım teminatı olarak toplantı öncesinde T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubelerine talip oldukları her taşınmaz için ayrı ayrı;

- muhammen bedeli 99.999.- TL ye kadar olanlar için 5.000.-(Beşbin) TL,
- muhammen bedeli 100.000 - 349.999.- TL'ye kadar olanlar için 10.000.-(Onbin) TL,
- muhammen bedeli 350.000 – 999.999.- TL'ye kadar olanlar için 50.000.-(Ellibin) TL,
- muhammen bedeli 1.000.000.- TL ve üstünde olanlar için 200.000.-(İkiyüzbin) TL,

katılım teminatı ödemek zorundadırlar.

Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye her bir katılım teminatı için bir bayrak numarası verilecektir. En yüksek teklifi veren katılımcının bayrağı alınacaktır.

4- 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, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekaletname toplantı öncesi Turyap yetkililerine salonlardaki stantta teslim edilecektir. İnternet katılımı ihale tarihinden 1 gün önce kapatılacaktır.

5- Bayrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla veya önceden Turyap ile mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla salon görevlileri kanalıyla telefonla veya internette doğrudan teklif vererek toplantıya katılabileceklerdir.

6- Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih v.b. hakkı bulunmadığını 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 satılacağına, hangi taşınmazların ise Inter - Connect sistemle satılacağına, Kürsü Başkanı İdare'nin görüşünü alarak müzayede esnasında karar verir. Inter - Connect sistemde lotlar 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.

7- 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, işgal, imar, iskan, tapu v.b. bilgileri) görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte İdareden / Turyaptan herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Teslimli olarak satışa sunulan taşınmazların muhammen bedeli mevcut durumuna göre belirlenmiş olup, İdarece bu taşınmazlarda herhangi bir tadilat ve onarım yapılacaktır.

8- İdare; 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.

9- Açık artırma toplantısında teklifler ekte sunulan satış bilgi tablosunda belirtilen vadelerle taksitli ödeme şeklinde alınacak olup, Bankada yapılacak sözleşme imzalama aşamasında dileyen katılımcılar peşin ödeme talebinde bulunabileceklerdir; bu durumda hiçbir taşınmaz için peşin ödeme indirim yapılmayacaktır.

AYLIK TAKSİT VE BORÇ BAKİYESİ; Her takvim yılının 1 Ocak – 30 Haziran tarihleri arası birinci altı aylık dönem, 1 Temmuz – 31 Aralık tarihleri arası ikinci altı aylık dönemdir. İlk taksitin başladığı ay hangi altı aylık dönemde ise aylık taksitler, o dönemin sonuna kadar sabit kalır.

Buna göre, bütün projelerde aylık taksitler vade süresince sözleşme imzalanma tarihine bakılmaksızın her yılın Ocak ve Temmuz ayları öncesinde yapılmış olan ödemelerin borç bakiyesinden düşülmesi ile bir önceki altı aylık döneme ait ekte yer alan tabloda belirtilen artış oranı (M.M.A.O veya E.D.E) dikkate alınarak yılda iki kez artırılarak bulunur ve alıcı tarafından ödenir.

Yeniden belirlenen aylık taksit ve borç bakiyesi İdare tarafından alıcıya bildirilir. İlk ve son taksitin başladığı ayın altı aylık dönemin başlangıcına veya bitimine yakın olması, uygulanacak altı aylık artış oranını değiştirmez.

10- Toplantıda verilen teklifler, İdarenin onayına sunulmak üzere en geç 3 (Üç) iş günü içerisinde Turyap tarafından İdareye teslim edilecektir. Bu aşamada teklif bedelinin %2+KDV'si olan komisyon bedeli de TURİYAP'ın T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Beşiktaş Şubesi nezdindeki TR96 0001 0005 2906 6956 4850 07 IBAN nolu hesabına yatırılacaktır. İhale, İdarenin onayı ile kesinleşecektir. İhalenin kesinleşmesini takiben, 1. teklif sahibine satış sözleşmesi imzalaması için 5 iş günü süre verilecektir. 2. teklif sahipleri isteği doğrultusunda katılım teminatını iade alabilecektir. İdare, 2886 sayılı yasaya tabi olmadığından, ihaleyi, teklif verene yapıp yapmamakta serbesttir. İdarenin 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 İdare / Turyap'tan faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.

11- Teklif verenler ihale anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin satıştan cayması halinde teminatı irad kaydedilecektir. Turyap 2. teklif sahibine bildirimde bulunacak olup sözleşme imzalamak isteyen 2. Teklif sahipleri tebliğat tarihinden itibaren (5 iş günü) içerisinde satış sözleşmesini imzalayacaklardır. Bu süreçte, teklif bedelinin %2+KDV'si olan komisyon bedeli de TURİYAP Yapı San. ve Tic. A.Ş.' nin T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Beşiktaş Şubesi nezdindeki TR96 0001 0005 2906 6956 4850 07 IBAN nolu hesabına yatırılacaktır.

Teklifleri İdare tarafından kabul edilenler, ihale sonucunun tebliğ de belirtilen tarihler içerisinde tercih edilen ödeme türü; peşin ise satış bedelini nakden ve defaten, taksitli ise peşinat tutarından, yatırmış olduğu katılım teminat tutarı düşüldükten sonraki bakiyesini nakden ve defaten İdare tarafından ilan edilen Banka Şubelerindeki Hesabına alıcı Adı Soyadı/Unvan, taşınmazın bulunduğu Şehir, Ada/Parsel numarası ve Satış listesindeki numarasını (Lot) belirten dekont açıklamasıyla ödeyerek gayrimenkul satış sözleşmesini ilgili banka şubesinde imzalayacak ve sözleşmeye ilişkin damga vergisi (%09.48), ihale karar pulu(%05.69) vb. giderler alıcı tarafından ödenecektir (İşyerlerinden alınacak Katma Değer Vergisi teslimden sonraki vadelere yayılarak; ayrıca, vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı da kalan vadelere yayılarak ödenecektir. Konut Projelerinin Katma Değer Vergisi peşin olarak ödenecektir)

Sözleşmenin verilen süre içerisinde imzalanmaması ve teminatın yatırılmaması halinde, ihale İdarece fesih edilmiş sayılacaktır.

Teklif sahipleri LEASİNG kullanımıyla ilgili olarak İdare'nin uygun görmesi halinde, Leasing Şirketlerine / Katılım Bankalarına, yukarıdaki yetkili Banka'da yapacakları Satış Sözleşmesinden önce, Leasing Şirketlerinin / Katılım Bankalarının noterden "Açık Artırma Satış Şartnamesi'ndeki" tüm hükümleri kabul ettiğine dair bir taahhütname vermesi ve taşınmaz bedelinin peşin ödenmesi kaydıyla, devir yapabilirler.

12- Açık Artırma Toplantısında teklif veren ve İdarece teklifi kabul edilen alıcı, Turyap'a satış bedeli üzerinden %2 komisyon + KDV ödeyecektir. İdare, alıcı tarafından komisyon ve komisyonun KDV'sinin Turyap' a ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.

13- Sözleşme yapmaya davet edilen en yüksek teklif sahibi, kendisine verilen süre içerisinde satış sözleşmesini imzalamazsa veya teklif bedeli peşin ise satış bedelinin tamamını, teklif bedeli vadeli ise peşinat bedelini verilen sürede yatırmazsa veya satın almaktan vazgeçerse hakkı iptal edilerek herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı/teminatları İdarece irad kaydedileceği gibi, Turyap da tahsil edilen/edilecek olan %2 oranında cezai şart +KDV'yi almaya hak kazanacaktır.

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

14- Toplantıdaki gayrimenkullerden herhangi birine teklif vermeyenler ile 2.teklif sahipleri; katılım teminatlarını, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonra ilgili banka şubelerinden iade alabileceklerdir.

15- Tapu devirleri tüm bedelin ödenmesi ve/veya tüm şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir. Tapu harcı ve masrafları kanunen ait olduğu taraflarca ödenecektir. Vadeli satışlarda tapu devir işlemine kadar olan, emlak vergisi, sigorta ve gayrimenkulün ayınından doğabilecek vergi, resim ve harçlar, alıcı tarafından karşılanacaktır.

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

17- 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.

18- Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İş bu 18 maddelik Açık Artırma Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

..... /..... /2017

ADI SOYAD/UNVAN :

İŞİ/MESLEK :

T.C.KİMLİK NO :

VERGİ NO :

TEBLİGAT ADRESİ :

.....

.....

E-MAIL :

TELEFON NO :

FAKS NO :

GSM NO :

BAYRAK NO :

İMZA