

ÖZYURLAR İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.
ve BHAŞ İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
GAYRİMENKULLERİ SATIŞ ŞARTNAMESİ

1- Özyurtlar İnşaat ve Yapı Malzemeleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Bahaş İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'nin (Bundan böyle SATICI olarak adlandırılacaktır.) Özyurtlar NLOGO ve NCADDE OTTOMAN Projelerinde yer alan taşınmazları; Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat ve İhracat A.Ş. (Bundan böyle Eskidji olarak adlandırılacaktır.) tarafından düzenlenecek müzayedede Açık Artırma yöntemiyle lotlar halinde satışa sunulacaktır.

- 3,4,5,6,7,20,21,27,28,29,30,31,32,52,53 lotlarda yer alan taşınmazlar BHAŞ A.Ş. mülkiyetindedir.
- Diğer lotlarda yer alan gayrimenkuller ÖZYURLAR A.Ş. mülkiyetindedir.

2- Müzayede 15.02.2018 Perşembe günü saat 14:00'da Merkez: ESKİDJİ Yenibosna / İstanbul ve www.eskidji.com web adreslerinde yapılacaktır. Peyler /Teklifler, müzayede sırasında Açık Artırma yöntemiyle alınacaktır.

3- Müzayedeye katılacak olan gerçek ve tüzel kişiler; Eskidji'nin müzayede salonuna kuracağı vezneler aracılığıyla veya Eskidji'nin Garanti Bankası Güneşli Şubesi nezdindeki

TR 74 0006 2000 2950 0006 2969 00 IBAN nolu hesabına her bir taşınmaz için;

- Muhammen bedeli 1.000.000.-TL (Bir milyon TL)'ye kadar olanlar için 10.000.- TL (On bin TL),
- Muhammen bedeli 1.000.001.-TL (Bir milyon bir TL) ile 2.000.000.-TL (İki milyon TL) arası olanlar için 20.000.-TL (Yirmi bin TL),
- Muhammen bedeli 2.000.001.-TL (İki milyon bir TL) üzerindeki için 40.000.-TL (Kırk bin TL),

“Adı-Soyadı; Müzayede adı ve tarihi, Katılım Teminat Bedeli” açıklaması ile nakden katılım teminatı yatırmak zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve pey vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bir adet “numaralı” bayrak verilecektir. Bayrak sorumluluğu (kaybolma, başkası tarafından kullanılma vb.) katılımcıya aittir. 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 vb. özel yetkiyi içeren) vekâletname ibraz etmeleri şarttır. Bunlara ilaveten katılım teminatı tahsilat makbuzu, katılımcı tarafından imzalanmış işbu şartname, müzayede öncesi Eskidji yetkililerine 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 vb.) 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 SATICI ve/veya Eskidji'den ayıp, eksik, farklılık vb. gibi nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Müşteri bu hususu kabul etmiş sayılacaktır.

İmza:

6- Taşınmazlar, Eskidji tarafından ALICI'lara randevu ile yerinde tanıtılacaktır.

(Randevu almak için Tel: 444 45 45 veya 444 4 235)

ALICI, inşaat faaliyetleri devam ettiği sürece bağımsız bölümü görmek için şantiye sahasına kesinlikle izinsiz giremez, SATICI'nın bilgisi dışında inşaat sahasına izinsiz girmesi halinde meydana gelebilecek kazalardan kendisinin sorumlu olduğunu, SATICI'nın hiçbir kusur ve sorumluluğunun bulunmadığını kabul ve taahhüt eder.

7- SATICI, satışa sunulan ve tanıtım, broşür, katalog, kitapçık, ilanlarda vb. yer alan taşınmazlardan dilediğini müzayede öncesinde, müzayede sırasında veya müzayede sonrasında müzayededen çekmeye, müzayedeyi iptal etmeye veya müzayede tarihini değiştirmeye yetkilidir. Eskidji, müzayededeki lotların sırasını değiştirmeye, gerek duyduğu lotlarda müzayede öncesi veya esnasında ek teminat talep etmeye yetkilidir.

8- Müzayede sırasında alınan ek teminat senetlerini;

- Peyleri/Teklifleri onaylananlar, tüm ödemelerini yapmış, sözleşmeyi imzalamış olmaları halinde,
- Peyleri/Teklifleri onaylanmayanlar ise 5 iş günü sonunda, SATICI Kurum'dan geri iade alabileceklerdir.

9- Müzayede başkanı müzayede ortamını bozan, müzayedeyi engelleyici hareketlerde bulunan kişileri müzayede salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Müzayedeye katılanlar, bu konuda hiçbir itiraz vb. hakkı bulunmadığını kabul ve taahhüt eder.

10- Müzayede, Peşin ve Taksitli teklif almak suretiyle yapılacaktır. SATICI, Peşin veya Taksitli tekliflerden, dilediğine satış yapma hakkına sahiptir.

- Taksitli satışlar; % 20 Peşin bakiyesi 48 ay taksitli ödeme yoluyla yapılacaktır.
- Her altı aylık dönemin başında (Ocak -Temmuz) o dönemde geçerli olacak aylık taksit miktarı, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, bir önceki altı aylık TÜİK tarafından belirlenen (TÜFE+ÜFE) / 2 artış oranlarına göre, her dönem için yeniden hesaplanarak, SATICI tarafından ALICI'ya SMS veya adrese telgraf ile tebligat yoluyla bildirilir. İlk ve son taksitin başladığı ayın altı aylık dönemin başlangıcına veya bitimine yakın olması, uygulanacak altı aylık artış oranını değiştirmez.

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.

- Peşin satışlarda, SATICI tarafından kabul edilen Peylerin/Tekliflerin sahipleri, ihale sonucunun tebliğinde belirtilen süre (10 işgünü) içinde satış bedelini nakden ve defaten ödeyeceklerdir.
- Taksitli satışlarda, SATICI tarafından kabul edilen Peylerin/Tekliflerin sahiplerinin yatırmış oldukları katılım teminat ve ek teminat tutarı peşinat bedelinden düşülecektir.

ALICI, kalan peşinat bakiyesini nakden ve defaten SATICI Hesabına, "**ALICI Adı Soyadı/Unvanı, Taşınmazın bulunduğu bağımsız bölüm numarası ve Satış listesindeki numarasını (Lot)**" belirten dekont açıklamasıyla ödeyerek gayrimenkul satış sözleşmesini SATICI ile imzalayacaktır. SATICI ile imzalanacak sözleşmeye ilişkin damga vergisi ile vb. giderler ALICI tarafından ödenecektir.

İmza:

- Satış bedellerine %18 KDV eklenecektir.
- Sözleşmenin verilen süre içerisinde imzalanmaması ve ek teminatın yatırılmaması halinde, ilgili lot SATICI tarafından iptal edilmiş sayılacaktır.

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

- Müzayede salonunda bulunan vezneler aracılığıyla anında veya
- En geç müzayedeyi takip eden 3 (üç) iş günü mesai saati bitimine (20.02.2017 saat 17.00) kadar Eskidji'nin Garanti Bankası Güneşli Şubesi nezdindeki TR 74 0006 2000 2950 0006 2969 00 IBAN hesabına, nakden yatırarak ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji'ye teslim edecektir.
- Ek teminatın verilen süre içinde yatırılmaması halinde, katılım teminatı SATICI tarafından irat kaydedilecektir. Ayrıca Eskidji ALICI'dan % 3 (yüzde üç) + KDV aracılık hizmet bedeli almaya hak kazanacaktır.

12- Satış, SATICI'nın onayı ile kesinleşecektir. ALICI'lar, onay tarihinden itibaren 10 (on) iş günü içinde taşınmaz satış bedelinin tamamını veya peşinatını SATICI'ya nakden ve defaten, 1. Maddede belirtildiği şekilde ilgili malikin banka hesabına,

(**Özyurtlar A.Ş.**'nin Halk Bankası Avcılar Ticari Şubesi nezdindeki **TR13 0001 2009 6160 0010 2606 54** IBAN nolu hesabına veya

Bahaş A.Ş.'nin Halk Bankası Güneşli Ticari Şubesi nezdindeki **TR55 0001 2009 6110 0010 2608 93** IBAN nolu hesabına)

“Taşınmazın lot numarası belirtilen dekont açıklaması” ile ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji'ye teslim edecektir. Bedelin süresi içerisinde yatırılmaması halinde SATICI, satışı iptal edip etmemeye yetkili olup, iptal edildiği takdirde yatırılan katılım teminatı ve ek teminat SATICI tarafından irat kaydedilecektir. Teminatı yatırarak peyi/teklifi kabul edilen ALICI %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 SATICI tarafından irat kaydedilecektir. Ayrıca Eskidji ALICI'dan % 3 (yüzde üç) + KDV aracılık hizmet bedeli almaya hak kazanacaktır.

13- Eskidji tarafından yapılan bildirim takip eden 10 (on) iş günü içerisinde, Satış bedelinin tamamı yatırıldıktan sonra; ALICI, şahsen veya yetkili olan vekili aracılığı ile SATICI'ya 3 (üç) gün içerisinde müracaat edecek ve satış sözleşmesi işlemlerini gerçekleştirecektir. SATICI'ya satış işlemleri için başvuruda bulunmayan ve böylece satış sözleşmesi işlemlerini gerçekleştirmeyen ALICI'nın hakkı iptal edilecek ve ihtara gerek kalmaksızın yatırdığı katılım teminatı ve ek teminat bedeli SATICI tarafından irat kaydedilecektir. Ayrıca Eskidji ALICI'dan % 3 (yüzde üç) + KDV aracılık hizmet bedeli almaya hak kazanacaktır. ALICI'nın/teklif sahibinin bu konuda hiçbir itiraz hakkı olmayacaktır.

Ancak, verilen süre içerisinde SATICI'dan kaynaklanan nedenlerle satış sözleşmesi işlemleri gerçekleşmez ise ALICI'nın hiçbir itiraz hakkı olmayacak, ALICI'nın yatırmış olduğu teminat kendisine SATICI tarafından iade edilecektir, Eskidji'nin bu konuda hiçbir yükümlülüğü bulunmamaktadır. ALICI, teminatın yatırılmasıyla iade edilmesine kadar geçen süreye ait herhangi bir tazminat faiz, vb. hak ve talepte bulunamayacaktır.

14- ALICI, Eskidji'ye satış bedeli üzerinden,11-12-13-15 ve 17. Maddelerde açıklanan cezai şart durumu gerçekleşmesi dışında hizmet bedeli ödemeyecektir.

İmza:

15- Müzayedeye katılanlar veya eşleri veya 2. dereceye kadar kan ve sıhri akrabaları veya yöneticisi / ortağı olduğu şirketleri/çalışanları veya ortakları; müzayedede esnasında pey/teklif vermemiş bile olsalar, satışa sunulan taşınmazları; müzayedede tarihinden itibaren 6 aylık süre içinde satın alırlar ise Eskidji'ye bilgi vermek ile mükelleftirler. Tapu devrini veya satış sözleşmesinin imzalanmasını takip eden 3(üç) gün içerisinde Eskidji'ye bilgi verilmemesi durumunda, hangi tarihte olursa olsun Eskidji bu satışın gerçekleştiğini tespit ettiğinde ALICI'dan %3+KDV hizmet bedeli talep eder.

16- İhalenin kesinleşmesini takiben, 1.Pey/ Teklif sahibine satış sözleşmesi imzalaması için verilen süre içinde (10(on) iş günü) 2.Pey/ Teklif sahiplerinin teminatı satış süreci tamamlanana kadar alıkonulacaktır. Satış sürecinin tamamlanmasını beklemeden 2. Pey/teklif sahipleri satışa ilişkin hak talebinde bulunamayacaklardır. Teklif/Pey verenlerin, SATICI ve Eskidji'den katılım teminatlarının kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ait, faiz, tazminat, vb. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.

Müzayedede herhangi bir Pey/Teklif vermeyenlerin katılım teminatları, müzayedenin sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonunda aşağıda belirttikleri hesap numarasına iade edilecektir.

17- Müzayedede pey/teklif veren gerçek ve tüzel kişiler, peylerinden/tekliflerinden vazgeçmeleri veya yukarıda(10,11.12.13.ve15. Maddelerinde) belirtildiği şekilde edimlerini süreleri içinde ifa etmemeleri durumunda satış iptal edilecek, yatırdıkları katılım ve ek teminatlar SATICI tarafından irat kaydedilecek, Eskidji ayrıca ALICI'dan % 3 (yüzde üç) aracılık hizmet bedeli + KDV'yi cezai şart olarak almaya hak kazanacaktır. Peyinden/Teklifinden cayıp teminatı yanan kişi veya kuruluş, periyodik olarak diğer müzayedede evlerine, bankalara ve finans kuruluşlarına sirküle edilen, Eskidji'nin kara listesine alınır. Bundan böyle Eskidji'nin tek yanlı değerlendirmesine bağlı olarak müzayedelere hiç alınmaz veya Eskidji müzayedelerine, yatırılması gereken teminatın 10 (on) mislini yatırarak girmesine izin verilir.

18- SATICI ve ALICI'dan kaynaklanmayan nedenlerle, pey/teklif alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde; katılım teminatı, ek teminat, peşinat ve yatırılmış ise gayrimenkul bedeli teklif/pey verene, devir engelinin doğmasını müteakip ALICI tarafından talep edilmesinden sonra iade edilecektir. ALICI, paranın yatırılmasıyla iade edildiği tarihe kadar geçen süreye ait faiz, tazminat vb. herhangi bir hak talebinde bulunmayacaktır.

19- Pey/Teklif 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 halel getirmez.

20- Taşınmaz ile ilgili satış sözleşmesi imzalanması veya Tapuda intikali sırasında ödenmesi gereken harçlar ve vergiler VUK'un muafiyet veya istisna gördüğü durumlar hariç yasal mükellefleri tarafından ödenecektir. Ayrıca iskan raporu bedeli ALICI tarafından ödenecektir.

21- ALICI tarafından ödenen katılım bedeli ve ek teminat bedeli dışında başka hiç bir tutar satış bedelinden mahsup edilemez.

22- 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.

23- İşbu şartnamede yazılı adresler kanuni tebligat adresi kabul edilmiş olup bu adreslere yapılan tebligatların taraflara yapılmış sayılacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.

İmza:

24- İşbu şartname ve müzayede ile ilgili kesilecek fatura e-fatura olarak tanzim edilecek ve aşağıda belirtilen mail adresine gönderilecek olup aksi ALICI tarafından talep edilmediği sürece ayrıca bir kağıt fatura düzenlenmeyecek ve tebligat adresine gönderilmeyecektir. ALICI bu hususu kabul eder.

25- Müzayede ve Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Türk Hukuku uygulanacak olup Bakırköy/İstanbul 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 :

E-MAIL :

E-faturanın yukarıda belirttiğim mail adresime gönderilmesini kabul ediyorum.

Ayrıca kağıt fatura talep ediyorsanız kutucukta E bölümünü işaretleyiniz.

E	H
---	---

*** Yukarıda vermiş olduğum iletişim bilgilerim üzerinden, ESKIDJI kanalıyla her türlü tanıtım ve bilgilendirme yapılmasını kabul ediyorum.

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASI:

İmza: