

**EMLAK PLANLAMA İNŞAAT PROJE YÖNETİMİ VE TİCARET A.Ş.**  
**GAYRİMENKULLERİ “AÇIK ARTIRMA” İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ**

1- Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş.’nin (bundan böyle EPP olarak anılacaktır) gayrimenkulleri, Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. (Bundan böyle Emlak Yönetim olarak anılacaktır) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantısında alınacak tekliflerin EPP tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.

2- Müzayedeye İGTOD üyesi olan esnaf katılabilecek olup, katılımcıların EPP’ye herhangi bir borcu olmaması şarttır.

3- Teklif alma toplantısı **TOKİ İstanbul Hizmet Binası Konferans Salonu Halkalı/İSTANBUL ve İnternet bağlantıları ile 24/10/2019 Perşembe günü saat 13:00’te** yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, açık arttırma yöntemiyle alınacaktır.

4- Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, katılım teminatı olarak toplantı öncesinde EPP’in Vakıfbank Hadımköy Ticari Şubesi nezdindeki TR 88 0001 5800 7286 8825 07 nolu hesabına talip oldukları her taşınmaz için ayrı ayrı;

- muhammen bedeli 499.999 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 10.000 TL,
- muhammen bedeli 500.000 TL – 999.999 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 25.000 TL,
- muhammen bedeli 1.000.000 TL ve üstünde olan gayrimenkuller için 50.000 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.**

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, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekaletname, toplantı öncesi Emlak Yönetim yetkililerine salonda teslim edilecektir. İnternet katılımcıları bu evrakları hazırlayıp [muzayede@emlakyonetim.com.tr](mailto:muzayede@emlakyonetim.com.tr) ’ye mail olarak gönderdikten sonra kendilerine verilecek olan kullanıcı adı ve şifre ile açık arttırmaya internet üzerinden katılabileceklerdir. **İnternet katılımı ihale tarihinden 1 gün önce kapatılacaktır.**

6- Bayrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla veya internette doğrudan teklif vererek toplantıya katılabileceklerdir. **Bayrak sahipleri salona yanlarında en fazla iki refakatçi alabilirler.**

7- 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.

8- **Taşınmazlar hakkında internet sitelerindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ( Metraj ve Vasıflar vb. ) 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 EPP’den / Emlak Yönetim’den herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır.**

9- EPP; 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. Emlak Yönetim gerek duyduğu lotlarda toplantı öncesi veya toplantı esnasında ek teminat talep edebilir.

10- Toplantıda verilen teklifler, EPP’nin onayına sunulmak üzere en geç **3 (Üç)** iş günü içerisinde Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. tarafından EPP’ye teslim edilecektir. İhale, EPP’nin onayı ile kesinleşecektir. İhalenin kesinleşmesini takiben,1. teklif sahibine Satış Sözleşmesi imzalaması için 10 iş günü süre verilecektir. Sözleşmeyi takip eden 1 ay içerisinde de Tapu Teslimi yapılacaktır. EPP, devlet ihale ve kamu ihale mevzuatına tabi olmadığından, ihaleyi, teklif verene yapıp yapmamakta serbesttir. EPP’nin 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 EPP / Emlak Yönetim’den faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.

11- Teklifleri EPP tarafından kabul edilenler, ihale sonucunun tebliğinde belirtilen tarihler içerisinde satış bedelini, yatırmış olduğu katılım teminat tutarı düşüldükten sonraki bakiyesini nakden ve defaten EPP tarafından ilan edilen Banka Şubelerindeki Hesabına alıcı Adı Soyadı/Ünvan, taşınmazın bulunduğu Şehir,

Ada/Parsel numarası ve Satış listesindeki numarasını (Lot) belirten dekont açıklamasıyla ödeyerek gayrimenkul Tapu sözleşmesini imzalayacak ve sözleşmeye ilişkin damga vergisi (%09.48), ihale karar pulu(%05.69) vb. giderler alıcı tarafından ödenecektir.

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

**12-** Sözleşme yapmaya davet edilen en yüksek teklif sahibi, kendisine verilen süre içerisinde satış sözleşmesini imzalamazsa, teklif bedelinin tamamını yatırmazsa veya satın almaktan vazgeçerse hakkı iptal edilerek herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı/teminatları EPP tarafından irad kaydedilecektir.

Ancak EPP ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı teklif verene iade edilecektir.

**13-** Toplantıdaki gayrimenkullerden herhangi birine teklif vermeyenler ile 2.teklif sahiplerinin katılım teminatları bu şartnamede belirttikleri IBAN numarasına iade edilecektir.

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

**15-** 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 EPP/ Emlak Yönetim sorumlu değildir.

**16-** İşbu şartname üzerine teklif veren tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılmaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.

**17-** Uyuşmazlıkların çözümünde Emlak Yönetim'in 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 İstanbul mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

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

..... /..... /2019

**ADI SOYAD/UNVAN** : .....

**İŞİ/MESLEK** : .....

**T.C.KİMLİK NO** : .....

**VERGİ NO** : .....

**AÇIK ADRESİ** : .....  
.....

**E-MAIL** : .....

**IBAN-NO** : .....

**TELEFON NO** : .....

**FAKS NO** : .....

**GSM NO** : .....

**BAYRAK NO** : .....

**İMZA** :