

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

- 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (Bundan böyle İDARE olarak anılacaktır) arsaları, Emlak Yönetim Hizmetleri ve Tic. A.Ş. (Bundan böyle EMLAK YÖNETİM olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantılarında alınacak tekliflerin İDARE tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.
- 2- Açık artırma toplantısı, Bilkent Otel Bilkent-Çankaya/ANKARA, Halkalı Hizmet Binası Halkalı/İSTANBUL adreslerinde ve www.emlakmuzayede.com.tr'den internet bağlantıları ile 30/10/2024 Çarşamba – 31/10/2024 Perşembe günü (saat 10:30 itibariyle başlayacaktır.) yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Açık artırma toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, katılım teminatı olarak toplantı öncesinde EMLAK YÖNETİM'in Halk Bankası A.Ş. Halkalı Şubesi nezdindeki **TR29 0001 2009 8780 0010 2608 02 IBAN** nolu hesabına veya toplantı günü salonlarda kurulacak veznelere, talip oldukları arsaların her biri için ayrı ayrı **Muhammen bedeli 0 - 2.500.000 TL arası olan her arsa için ayrı ayrı 100.000-TL**
Muhammen bedeli 2.500.0001 - 10.000.000 TL arası olan her arsa için ayrı ayrı için 500.000-TL
Muhammen bedeli 10.000.001 – 25.000.000 TL arası olan her arsa için ayrı ayrı için 2.000.000-TL
Muhammen bedeli 25.000.001 – 50.000.000 TL arası olan her arsa için ayrı ayrı için 3.000.000-TL
Muhammen bedeli 50.000.001 TL' den fazla olan her arsa için ayrı ayrı 5.000.000-TL,
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. Katılımcılar en yüksek teklif sahibi olduklarında kullandıkları bayrağı teslim edeceklerdir.
- 4- Katılım teminatı tahsilat makbuzu, her sayfası teklif sahibi tarafından imzalanmış işbu şartname, teklif veren tüzel kişi ise; temsile yetkili olduğunu gösterir imza sirküsü, vekâleten katılım oluyorsa; gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekaletname toplantı günü EMLAK YÖNETİM yetkililerine salonlardaki stantta teslim edilecektir.
- 5- İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılmak için bayrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla 4.maddede belirtilen katılım evraklarını müzayededen 1 gün öncesine kadar iletmek ve EMLAK YÖNETİM'den mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla internetten doğrudan teklif vererek artırmaya katılabileceklerdir. **İnternet katılımı ihale tarihinden 1 gün önce kapatılacaktır. (29/10/2024 saat 10:30)**
- 6- İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılacak gerçek ya da tüzel kişiler, açık artırmaya salonlardan katılmak yerine uzaktan teklif vermeyi kendi iradeleriyle kabul etmişlerdir. Bu nedenle kullandıkları internet bağlantıları, bilgisayar yazılım sistemleri ve EMLAK YÖNETİM'in internetten teklif alınabilmesi için oluşturduğu sistemler dahil tüm teknik alt yapıdan kaynaklı herhangi bir sebeple tekliflerinin farklı, yanlış, eksik, fazla, geç vd. şeklinde ulaşması nedeniyle herhangi bir itiraz hakları olmadığını kabul ederler. Bu konuda İDARE/EMLAK YÖNETİM'in herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır, teklif ihalede görüldüğü haliyle işleme alınacaktır. Kürsü başkanının satış sonlandırma beyanı esastır. İnternet ortamından veya salondan açık artırmaya katılan kişilerin satış sonlandırma işlemi gerçekleştirildikten sonra tekliflerin yazılım ekranına düşme hali dahil olmak üzere peyleri geçerli olmayacaktır.
- 7- Taşınmazlar hakkında internet sitesinde yayınlanan, e-posta yoluyla gönderilen veya diğer yollarla yapılan tanıtım, broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. Teklif verenler 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 İDARE'den/ EMLAK YÖNETİM'den herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. İDARE ve/veya EMLAK YÖNETİM, tanıtım dokümanında yer alan bilgi ve belgeler ile açıklamaların doğruluğundan, tamlığından ve maddi hatalardan sorumlu değildir. Tanıtım dokümanında yer alan bilgi, belge ve açıklamalar hiçbir surette İDARE'yi ve/veya EMLAK YÖNETİM'i ilzam etmez. TEKLİF SAHİBİ'nce, açık artırma tarihinden önce TAŞINMAZ'ın yerinde incelenmesi esastır. TEKLİF SAHİBİ'nin ihalenin her aşamasında ve SÖZLEŞME'nin imza tarihi ve tapu devrinin yapıldığı tarih itibariyle TAŞINMAZ hakkında tam bilgi sahibi olduğu kabul edilir. KATILIMCI/TEKLİF SAHİBİ/ALICI ihale ilanı, ŞARTNAME ve SÖZLEŞME'deki hükümleri aynen kabul etmiş sayılır. Satış sözleşmesi imzalandıktan

sorumluluğu Alıcıya aittir. Ödemelerin belirtilen şekilde yapılmaması durumunda satışın onaylanmayacağı Alıcı tarafından kabul edilmiş sayılır. Alıcı bu durum sonucunda İDARE'den herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

Alicılar ödemelere ilişkin dekontları, EMLAK YÖNETİM'e teslim ettikten sonra satış sözleşmesi imzalamaya hak kazanacaklardır. (EMLAK YÖNETİM banka dekontlarını sözleşme ile birlikte İDARE'ye göndermek zorundadır.)

- 15- **Satın almaktan vazgeçen veya %4'lük teminat veya mal/peşinat bedeli ile damga vergisi ve karar pulu bedellerini T.C. Ziraat Bankası'na müracaatla Arsa Tahsilat Sisteminden yapmayan, süresinde yatırmayan veya yatırıp da süresinde sözleşmesini imzalamayan teklif sahibinin hakkı iptal edilerek, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı ve %4'lük teminatı İDARE'ce irat kaydedileceği gibi, EMLAK YÖNETİM de tahsil ettiği %2 + KDV hizmet bedelini irat kaydedecektir.**

İDARE ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte EMLAK YÖNETİM tarafından tahsil edilen hizmet bedeli de teklif verene iade edilecektir.

- 16- 03 Mayıs 2006 tarih ve 26157 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği'nin 7.maddesinde belirtilen kişiler ihaleye katılamaz. İlgili madde ile ihaleye katılımı yasaklanmasına rağmen ihaleye katılım olduğunun anlaşılması halinde İDARE; bu katılımcıların, katılım teminatını irat kaydetmeye yetkili olduğu gibi, EMLAK YÖNETİM de tahsil edilen %2 +KDV hizmet bedelini almaya hak kazanacaktır.

- 17- İDARE, alıcı tarafından %2 +KDV hizmet bedelinin EMLAK YÖNETİM'e ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.

- 18- 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 tamamı tek lot halinde % 10 artırılarak satışa sunulur. Inter-Connect (Birleştirilmiş teklif) sistemde teklif verilecek taşınmazların her biri için ayrı ayrı katılım teminatı yatırılmış olma şartı aranacaktır. İdare Inter-Connect teklif ya da tekli tekliflerden istediğini onaylama hakkına sahiptir.

- 19- Toplantıda herhangi bir teklif vermeyenler; katılım teminatlarını, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 3 (Üç) iş günü sonunda iade alabileceklerdir.

- 20- Teklif veren tarafından yatırılan katılım teminatı ve %4'lük teminat; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin peşinatından düşülecektir. Peşin ve vadeli satış nedeniyle %4'lük teminatı yatırmak zorunda kalan ve ihaleyi kazanamayan teklif sahiplerinin İDARE hesabına yatırmış oldukları %4'lük teminatları ihale sonuçlandıktan (sözleşme imzalandıktan) sonra en geç 5 (Beş) iş günü içerisinde iade edilir.

- 21- Satışı vadeli olarak gerçekleştirilen arsaların ödemelerinin takibi T.C. Ziraat Bankası aracılığıyla yapılacaktır. Vadesi gelen taksitler, Banka nezdindeki vadesiz hesap numarasına %0,4 (Binde Dört) BANKA komisyonu ve BANKA komisyonunun BSMV' si ile birlikte yatırılır.

- 22- Satışı vadeli olarak gerçekleştirilen arsaların taksit ödemelerinde, Her takvim yılının 1 Ocak - 30 Haziran tarihleri arası birinci altı aylık dönem, 1 Temmuz - 31 Aralık tarihleri arası ikinci altı aylık dönem olarak Kabul edilir. İlk taksitin başladığı ay hangi altı aylık dönemde ise aylık taksitler, o dönemin sonuna kadar sabit kalır. 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 Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE) baz alınarak, her dönem için artış oranına göre yeniden hesaplanarak, BANKA tarafından ALICI'ya SMS ile bildirilir (ÜFE negatif gerçekleştiğinde indirim yapılmayacaktır).

İlk ve son taksitin başladığı ayın altı aylık dönemin başlangıcına veya bitimine yakın olması, uygulanacak altı aylık artış oranını değiştirmez.

Yıllık ÜFE artış oranı en fazla % 25 olarak uygulanacaktır.

ÜFE oranı ilk altı aylık dönem için en fazla % 12,5 oranında uygulanacak, ikinci altı aylık dönemde uygulanacak ÜFE artış oranı ise; yıllık ÜFE artış oranına tamamlanacaktır. Bu oran yıllık bazda en fazla % 25 olacaktır.

- 36- İhale konusu taşınmazların yabancı uyruklu gerçek kişilere, yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip şirketlere ve Türkiye’de kurulan yabancı sermayeli şirketlere satışı, yürürlükteki Doğrudan Yabancı Yatırımlar mevzuatı ve Tapu kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir. Bu kişiler satışın mümkün olup olmadığını önceden araştırmakla yükümlüdürler.
- 37- İşbu şartname üzerinde teklif veren tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.
- 38- Uyuşmazlıkların çözümünde EMLAK YÖNETİM’in 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.
- 39- Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözülmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İş bu 39 maddelik Açık Artırma Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

..... /..... /2024

ADI SOYADI	.....	BAYRAK NO:
VATANDAŞLIK NO.SU	.....	İMZA :
İŞİ / MESLEĞİ	.....	
GSM NUMARASI	.....	
TELEFON NUMARASI	.....	
FAX NUMARASI	.....	
E-MAİL ADRESİ	.....	
AÇIK ADRESİ	.....	

ŞİRKET OLMASI HALİNDE

ŞİRKET ÜNVANI	.....
YÖNETİM KUR.BŞK.	.....
Y.K.B. VATANDAŞLIK NO.SU	.....
Y.K.B. İŞİ / MESLEĞİ	.....
VERGİ DAİRE / NO.SU	.....
GSM NUMARASI	.....
TELEFON NUMARASI	.....
FAX NUMARASI	.....
E-MAİL ADRESİ	.....
AÇIK ADRESİ	.....

LOT NO	GAYRİMENKUL TANIMI	İL	İLÇE	MAHURÖY	ADA	PARSEL	TOPLAM ALAN (m²)	TOKİ HİSSESİ (m²)	İMAR DURUMU	AÇIKLAMA	Satış Bedeli (TL)	SATIS ŞEKLİ	TEMİNAT BEDELİ
219	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL BEYLERBEY'DE 2.039,55 m² KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	BEYLERBEYİ	6513	2	2.039,55	2.039,55	KONUT ALANI	E: 1,55, h: 24,50 m	12.951.142,50	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	2.000.000
220	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL BEYLERBEY'DE 2.360,05 m² KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	BEYLERBEYİ	6522	3	2.360,05	2.360,05	KONUT ALANI	E: 1,55, h: 8 kat	14.750.312,50	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	2.000.000
221	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL BEYLERBEY'DE 3.603,16 m² KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	BEYLERBEYİ	6522	4	3.603,16	3.603,16	KONUT ALANI	E: 1,55, h: 8 kat	22.880.066,00	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	2.000.000
222	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL BEYLERBEY'DE 3.046,18 m² KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	BEYLERBEYİ	6522	5	3.046,18	3.046,18	KONUT ALANI	E: 1,55, h: 8 kat	19.143.243,00	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	2.000.000
223	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL BEYLERBEY'DE 1.636,60 m² KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	BEYLERBEYİ	6522	6	1.636,60	1.636,60	KONUT ALANI	E: 1,55, h: 8 kat	10.228.750,00	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	2.000.000
224	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL BEYLERBEY'DE 2.188,02 m² KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	BEYLERBEYİ	8590	3	14.947,54	2.188,02	KONUT ALANI	E: 1,55, h: 24,50 m	12.381.115,00	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	2.000.000
225	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL BEYLERBEY'DE 14.136,72 m² KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	BEYLERBEYİ	9406	1	14.136,72	14.136,72	KONUT ALANI	Taks: 0,25, Kaks: 1,00, 3 kat	68.563.092,00	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	5.000.000
226	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL BEYLERBEY'DE 526,03 m² KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	BEYLERBEYİ	9406	2	3.001,00	526,03	KONUT ALANI	Taks: 0,25, Kaks: 1,00, 3 kat	2.761.657,50	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	500.000
227	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL BEYLERBEY'DE 1.332,82 m² KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	BEYLERBEYİ	9406	7	3.001,00	1.332,82	KONUT ALANI	Taks: 0,25, Kaks: 1,00, 3 kat	7.130.587,00	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	500.000
228	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL KARACAÖREN'DE 21.847,91 m² TİCARET + KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	KARACAÖREN	8727	4	21.847,91	21.847,91	TİCARET+KONUT ALANI	İmsal: 1,20'yoğunluklu Yenok: 6 kat (27 metre)	65.543.730,00	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	5.000.000
229	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL KARACAÖREN'DE 18.695,04 m² TİCARET + KONUT ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	KARACAÖREN	8736	2	18.695,04	18.695,04	TİCARET+KONUT ALANI	İmsal: 1,20'yoğunluklu Yenok: 6 kat (27 metre)	57.954.624,00	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	5.000.000
230	GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL KARACAÖREN'DE 19.755,56 m² TİCARET (Tİ) ALANI	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	KARACAÖREN	8737	2	19.755,56	19.755,56	TİCARET (Tİ) ALANI	İmsal: 1,20'yoğunluklu Yenok: 6 kat (27 metre)	59.266.680,00	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE	5.000.000