

## T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI GAYRİMENKULLERİ “AÇIK ARTIRMA” İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ

1- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (bundan böyle BAKANLIK olarak anılacaktır) gayrimenkulleri, **TURYAP Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Bundan böyle TURYAP olarak anılacaktır.)** tarafından düzenlenecek Açık Artırma ve Açık Satış yöntemiyle alınacak tekliflerin BAKANLIK tarafından onaylanması şartı ile satışa sunulmuştur.

2- Teklif alma toplantısı **28/12/2016 Çarşamba** günü saat **11:00’de** Emlak Konut Başakşehir Evleri Sosyal Tesisleri A5 Blok Altı Başakşehir / İstanbul adresinde ve internetten de teklif alma şeklinde yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, açık artırma yöntemiyle alınacaktır.

3- Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, katılım teminatı olarak toplantı öncesinde TURYAP’ın **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Beşiktaş Şubesi nezdindeki IBAN (TR40 0001 0005 2969 5008 6850 01) nolu TL** hesabına her bir taşınmaz için ayrı ayrı;

- Muhammen bedeli 249.999 TL’ye kadar olanlar için 5.000 (BeşBin) TL,
- Muhammen bedeli 250.000 – 499.999 TL’ye kadar olanlar için 10.000 (Onbin) TL,
- Muhammen bedeli 500.000 TL ve üstü olanlar için 15.000 (Onbeşbin) 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 stanta 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 internetten 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 **Toplu Teklif** sistemiyle satılacağına, Kürsü Başkanı BAKANLIK’ın görüşünü alarak müzayede esnasında karar verir. **Toplu Teklif** sisteminde lotlar için teker teker teklif alınır, bilahare alınan tüm teklifler toplanıp üzerine %10 ilave edilerek tamamı tek LOT halinde satışa sunulur. **Toplu Teklif** sisteminde 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 (tapu v.b. bilgileri) görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte BAKANLIK’tan / TURYAP’tan herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır.

8- BAKANLIK; 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 LOT’larda toplantı öncesi veya toplantı esnasında ek teminat talep edebilir.

9- Toplantıda verilen teklifler, BAKANLIK’ın onayına sunulmak üzere en geç 3 (üç) iş günü içerisinde TURYAP tarafından BAKANLIK’a teslim edilecektir. Bu aşamada teklif bedelinin %2+KDV’si olan komisyon bedeli **TURYAP’ın T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Beşiktaş Şubesi nezdindeki IBAN (TR40 0001 0005 2969 5008 6850 01) nolu TL** hesabına yatırılacaktır.

Açık artırma BAKANLIK’ın onayı ile kesinleşecektir. İhalenin kesinleşmesini takiben, teklif sahibine satış sözleşmesi imzalaması için 5 iş günü süre verilecektir. Teklif sahibinin teklifi, BAKANLIK’a sunulduğu tarihten itibaren BAKANLIK teklifi 5 (beş) iş günü içerisinde karara bağlayacaktır. BAKANLIK, açık artırma veya açık satışı onaylayıp onaylamamakta serbesttir. BAKANLIK’ın tekliflerin toplanmasının ardından satıştan vazgeçmesi halinde, katılım teminatları ve yatırılan teminat tutarları kendilerine iade edilecektir.

**10-** Teklif verenler münadinin son çağrısı ve çan sesinin duyulması ile açık artırma anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin satıştan cayması halinde teminatı irat kaydedilecektir.

Teklifleri BAKANLIK tarafından onaylananlar, açık artırma sonucunun tebliğinde belirtilen tarihler içerisinde açık artırmada ve açık satışta teklif sahipleri tarafından teklif edilen bedelin teminat düşüldükten sonra % 25'e 30 gün içinde tamamlayacaktır. Ziraat Bankası Bakanlıklar Kamu Girişimci Şubesi IBAN TR81 0001 0025 3272 8142 4750 01 no'lu BAKANLIK hesabına yatıracaktır. Dekontu ibraz ederek satış vaadi sözleşmesi imzalayacaktır. Sözleşmeye ilişkin damga vergisi ve ihale karar pulu giderleri alıcı tarafından ödenecektir.

Sözleşmenin verilen süre içerisinde imzalanmaması ve teminatın yatırılmaması halinde, ihale BAKANLIK'ça fesih edilmiş sayılacaktır.

**11-** Alıcıların %25 ödemesini tamamladığı tarihten itibaren, 90 gün içinde bakiye % 75'i ödeyecektir. Bu ödemeyi yaptığında bağımsız bölümün tapusunu devir alacaktır. Tapu alım satım harcı ve KDV'si alıcı tarafından ödenecektir.

Alıcı satın alma hakkını 90 gün içerisinde devir edebilir. Alıcı 90 gün içerisinde % 75'lik bakiyeyi ödemediği takdirde % 25 peşinatı BAKANLIK tarafından irat kaydedilecektir.

**12-** Açık Artırma Toplantısında teklif veren ve BAKANLIK'ça teklifi kabul edilen alıcı, TURYAP'a satış bedeli üzerinden %2 komisyon+KDV ödeyecektir. BAKANLIK, alıcı tarafından komisyon ve komisyonun KDV'sinin TURYAP'a ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemi gerçekleştirilmeyecektir.

**13-** Sözleşme yapmaya davet edilen en yüksek teklif sahibi, kendisine verilen süre içerisinde satış sözleşmesini imzalamazsa veya teklif bedelini verilen sürede yatırmazsa veya satın almaktan vazgeçerse hakkı iptal edilerek herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı/teminatları BAKANLIK'ça irat kaydedileceği gibi, TURYAP da tahsil edilen/edilecek olan %2+KDV'yi irat kaydedecektir.

Ancak BAKANLIK 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 katılım teminatlarını toplantının sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonunda müzayede katılımcısının banka hesap numarasına iade edilebilecektir. Toplantıda gayrimenkullerden herhangi birine teklif verip 2. sırada kalanların katılım teminatları en yüksek teklif sahibinin sözleşme imzalaması gereken sürenin sonuna kadar iade edilmez. En yüksek teklif verenin sözleşme imzalamaması durumunda; 2. sıradaki teklif sahibi sözleşme için davet edilir. 2.sıradaki teklif sahibinin de verilen süre içerisinde sözleşme imzalamaması durumunda; hakkı iptal edilerek herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı/teminatları BAKANLIK'ça irat kaydedileceği gibi, TURYAP da tahsil edilen/edilecek olan %2+KDV'yi irat kaydedecektir.

**15-** Tapu devirleri tüm bedelin ödenmesi ve/veya tüm şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir. Tapu harcı ve masrafları kanunen ait olduğu taraflarca ödenecektir. Tapu devir işlemine kadar olan, emlak vergisi, sigorta ve gayrimenkulün aynından 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 BAKANLIK/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.

İşbu 18 maddelik Açık Artırma ile Satış Şartnamesi'ni okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

## MÜZAYEDE KATILIMCI BİLGİ FORMU

BAYRAK NO :.....

ADI SOYADI/UNVAN :.....

İŞİ/MESLEK :.....

T.C.KİMLİK NO :.....

VERGİ NO :.....

AÇIK ADRESİ :.....

GSM :.....

E-MAİL :.....

TELEFON :.....

FAKS :.....

BANKA ADI VE

TEMİNAT İADE IBAN NO :.....

BU FORMDA DOĞRU VE EKSİKSİZ BİLGİ VERDİĞİMİ KABUL VE BEYAN EDİYORUM.

İMZA