

AÇIK ARTIRMA İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ
09.02.2019

KATILIMCI BİLGİ FORMU

BAYRAK NO'LARI :

YATIRILAN TEMİNAT:

AD-SOYAD/UNVAN :

T.C.KİM./VERGİ NO :

E-POSTA :@.....

GSM NO :

TELEFON NO :

GÜNCEL ADRESİ :

.....

.....

TEMİNAT İADESİ İÇİN

IBAN NO : TR

İMZA

.../.../.....

AÇIK ARTIRMA İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ

09.02.2019

Turyap Holding A.Ş. (bundan böyle Turyap olarak anılacaktır) tarafından düzenlenen, Türk gayrimenkul geliştirme şirketlerine (bundan böyle ŞİRKETLER olarak anılacaktır) ait taşınmazların satışa sunulacağı açık artırma toplantısında, ŞİRKETLER'in onayına sunulmak üzere her bir taşınmaz için ayrı ayrı teklif alınacaktır.

1. Teklif alma toplantısı Düsseldorf adresinde ve İnternet bağlantıları ile 09.02.2019 günü saat 14:00'de yapılacaktır. Kayıtlar açık artırma günü saat 12:00'de başlayacaktır.
2. Açık artırma öncesinde Bankası'ndaki Turyap'ın TR.. IBAN nolu EUR hesabına teklif vereceği her taşınmaz için ayrı ayrı;
 - muhammen bedeli 100.000 – 499.999.- TL'ye kadar olanlar için 1.500.- (Binbeşyüz) EUR,
 - muhammen bedeli 500.000 – 999.999.- TL'ye kadar olanlar için 3.000.- (Üçbin) EUR,
 - muhammen bedeli 1.000.000.- TL ve üstünde olanlar için 7.500.- (Yedibinbeşyüz) EUR,katılım teminatı ödeyen gerçek veya tüzel kişiler toplantı sırasında teklif verebilecektir.
3. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan gerçek veya tüzel kişiye her bir katılım teminatı için ayrı bayrak numarası verilecektir. En yüksek teklifi veren katılımcının bayrağı alınacaktır. Açık artırma için oluşturulan fiyatlar salon fiyatlarıdır. İnternet sitesinde, kataloglarda, basın yayın kuruluşlarında, açık artırma salonunda ve diğer tüm ortamlarda ilan edilen fiyatlar sadece 09.02.2019 tarihindeki açık artırma bitimine kadar geçerli olacaktır.
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, açık artırmaya katılmaya, açık artırma bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekaletname, toplantı öncesi salonlardaki Turyap yetkililerinin oluşturduğu kayıt masalarına teslim edilecektir.
5. Bıyrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla veya önceden Turyap ile mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla salondan (yeterli talep oluşursa açılacak internetten) doğrudan teklif vererek toplantıya katılabileceklerdir. İnternette teklif vermek isteyenler için kayıtlar açık artırma tarihinden en geç 1 gün önce kapatılacaktır.
6. En yüksek teklif veren alıcı, nihai teklif bedeli üzerinden %5 ek teminatını açık artırmayı takip eden en geç 3 (üç) iş gününde mesai bitimine kadar (13.02.2019 günü 17:00'ye kadar) Bankası'ndaki Turyap'ın TR.. IBAN nolu EUR hesabına hesabına ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Turyap yetkililerine ulaştıracaktır. Hem katılım hem de ek teminatın Türk Lirası'na dönüştürülmesinde, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın 14.02.2019 tarihli EUR efektif satış kuru kullanılacaktır.
7. Katılım teminatı ile %5 ek teminatını yatıranların teklifleri, 13.02.2019 gününden sonraki en geç 3 (üç) iş günü içerisinde Turyap tarafından taşınmazın maliki ŞİRKETLER'e satış onayına sunulacaktır. Açık artırmada sunulan teklifler, ŞİRKETLER'in onayı ile kesinleşecektir.
8. Satış onayı verilen her bir taşınmazın, açık artırma sonucunun tebliğinde belirtilen tarihler içerisinde katılım teminatı ile ek teminat tutarı düşüldükten sonra peşin ödeme ise bakiyesini nakden ve defaten ŞİRKETLER/Turyap tarafından bildirilen banka hesabına adı soyadı/unvan, TC

kimlik/pasaport numarası, taşınmazın satış listesinde belirtilen blok no, kat no, bağımsız bölüm no açıklamasıyla ödeyecektir.

9. ŞİRKETLER'in satış onayı vermemesi halinde veya teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle taşınmazın tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte ek teminat teklif verene iade edilecektir. Teminatların iade edilmesine kadar geçen sürede ŞİRKETLER'den/Turyap'tan faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talepte bulunulmayacaktır.
10. Toplantıda en yüksek teklif veren birinci ve ikinci dışında kalanların katılım teminatları 5 (beş) iş günü sonunda; nakit ise katılımcının belirttiği banka hesap bilgilerine, teminat mektubu veya emre muharrer senet ise yetkili veya vekillerine, kredi kartı ile ödenmiş ise 20 iş günü içinde ilgili karta iade edilecektir. En yüksek teklif veren ikincinin katılım teminatı en yüksek teklif veren birincinin satış koşullarını tamamlanmasını takiben iade edilecektir.
11. Teklif sahipleri, ŞİRKETLER'in uygun görmesi halinde, "Açık Artırma ile Satış Şartnamesi'ndeki" tüm hükümleri Arabuluculuk Tutanağı ile kabul ettiğine dair bir taahhütname vermesi ve taşınmaz bedelinin tamamının ödenmesi kaydıyla sözleşme devri yapabilir.
12. Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, açık artırmaya fesih v.b. hakkı bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder. Toplantı başkanı teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir.
13. Birbiriyle ilişkili taşınmazlarda toplu halde ve/veya ayrı ayrı teklif alınabilir. Hangi taşınmazları tek tek satılacağına hangi taşınmazların ise Inter- Connect (toplu teklif) sistemle satılacağını, toplantı başkanı ŞİRKETLER'in görüşünü alarak toplantı esnasında karar verir. Inter Connect sistemde LOT'lar 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.
14. 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, imar, iskan, tapu v.b. bilgileri) görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte ŞİRKETLER'den/Turyap'tan herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Teslimli olarak satışa sunulan taşınmazların muhammen bedeli mevcut durumuna göre belirlenmiş olup, bu taşınmazlarda herhangi bir tadilat ve onarım yapılmayacaktır.
15. ŞİRKETLER, 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.
16. Teklif verenler açık artırma anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin satıştan cayması halinde katılım teminatı ile ek teminatı irad kaydedilecektir.
17. Açık artırma toplantısında, satışa sunulan gayrimenkuller için nihai teklif üzerinden önceden açıklanan ödeme şekline göre ödemesi yapılacak olup, bu durumda nihai teklif bedeli üzerinden herhangi indirim yapılmayacaktır. KDV tutarı, tapu harcı ve masrafları salonda oluşan nihai teklif bedeli üzerinden kanunen ait olunan taraflarca ödenecektir. Tapu devirleri tüm bedelin ödenmesi ve/veya tüm ödeme şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir.

18. Verilen süre içerisinde ek teminatın yatırılmaması halinde, teklifler iptal edilecektir. Bu durumda satın alma hakkı en yüksek teklif veren ikinciye geçecektir. En yüksek teklif veren birincinin kendisine verilen sürede şartları yerine getirmemesi durumunda yatırılan katılım teminatı ile ek teminat Turyap tarafından herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın irad kaydedileceği gibi Turyap, tekliften vazgeçen alıcı adayından nihai teklif bedeli üzerinden %5+KDV'lik cezai şartı almaya hak kazanacaktır.
19. Teklif sahiplerinin açık artırma şartnamesinde gösterdikleri açık adreslerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği v.b. nedenlerle adrese geç ulaşması, ulaşmaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından ŞİRKETLER/Turyap sorumlu değildir.
20. 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. Açık artırma ile satışa sunulan gayrimenkulden doğan ihtilaflarda ŞİRKETLER sorumlu olup bu durumda Turyap yaşanabilecek ihtilaflarda taraf değildir.
21. Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Türkiye Cumhuriyeti Adalet Bakanlığı Arabuluculuk Dairesine kayıtlı Arabulucu Hukukçular veya İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri, Türk Hukuku'na göre yetkilidir.

İş bu 21 maddelik Açık Artırma İle Satış Şartnamesi'ni okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

(KAŞE /) İMZA

.../.../.....