

SÖZLEŞME

Madde 1- Taraflar

a- İş bu sözleşmenin tarafları, bir tarafta adresindeki, Vergi Dairesi'ne no. ile kayıtlı (kısaca ŞİRKET olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta Merkez Mah. Seçkin Sok. No:2-4 Z Ofis A Blok Zemin Kat Dükkan No:56 Kağıthane/İstanbul adresindeki TURYAP Holding A.Ş.'dir (kısaca TURYAP olarak anılacaktır.). İş bu sözleşmede TURYAP ve ŞİRKET, ayrı ayrı taraf, birlikte Taraflar olarak anılacaktır.

Madde 2- Sözleşmenin Konusu

a- İş bu sözleşmenin konusu TURYAP'ın 09 Şubat 2019 günü Düsseldorf/Federal Almanya'da düzenleyeceği açık artırmada, ŞİRKET tasarrufunda bulunan taşınmazların satışa sunulması ile ilgili şartları belirlemektir.

Madde 3- TURYAP Tarafından Yerine Getirilecek Hususlar

- Açık artırma organizasyonu için gereken salonun kiralanması, açık artırmada görev alacak bütün personelin giderleri, bütün organizasyonu gerçekleştirme sorumluluğu TURYAP'a aittir.
- TURYAP, internette açık artırmaya katılmak isteyen yeterli sayıda alıcı olduğunda, açık artırmanın internette canlı yayınlanmasını, internet üzerinden taşınmazlara teklif verilebilmesini sağlayacaktır.
- TURYAP bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olan alıcı adaylarının imzalayacağı Açık Artırma Şartnamesi ile belirtilen yükümlülüklerini de yerine getirecektir.
- Tanıtım ve medya planlaması, uygulaması TURYAP tarafından gerçekleştirilecektir.
- TURYAP, iş bu sözleşmedeki Madde 4'ün d ve f fıkralarında belirtilen bedeller dışında ŞİRKET'ten herhangi bir ücret talep etmeyecektir.
- Açık artırmaya katılan gerçek ve tüzel alıcı adaylarının tekliflerinden vazgeçmeleri durumunda; yatırılan katılım teminat bedelleri TURYAP tarafından irat kaydedilecektir.
- Açık artırmaya katılanlardan Açık Artırma Şartnamesi'nde belirtilen oranlarda katılım teminatı alınacaktır. Katılım teminatları TURYAP'ın banka hesabına yatırılacaktır veya açık artırma günü elden TURYAP kasasına teslim edilecektir. Katılım teminatı yatıranlara TURYAP tarafından salondan veya internette açık artırmada teklif verme hakkı verilecektir.
- En yüksek teklif veren nihai teklif bedeli üzerinden, açık artırmanın tamamlanmasını takiben 3 iş günü sonuna kadar %5 ek teminatını TURYAP'ın banka hesabına yatıracaktır. Ek teminatını yatıranlar satış için ŞİRKET'e onaya sunulacaktır.

Madde 4- ŞİRKET Tarafından Yerine Getirilecek Hususlar

- ŞİRKET, bir projesinden en çok 10 adet konut veya işyeri niteliğindeki taşınmazla, farklı projeleriyle açık artırmaya katılabilir. Açık artırmada satışa arz edilecek taşınmazlar, hemen teslim, iskânlı, tapusu hemen devredilebilir nitelikte olacaktır.
- ŞİRKET, açık artırmada satışa sunacağı taşınmazların iş bu sözleşme tarihinden önceki 3 ay içinde SPK lisanslı bir kuruluşça hazırlanmış değerlendirme raporlarını, planlarını, taşınmazların yer aldığı projenin 3D görsellerini veya fotoğraflarını, yönetim planlarını, tapularını, iskân belgelerini, kiracısı bulunan taşınmazların kira sözleşmelerini TURYAP'a iletacaktır.
- ŞİRKET, açık artırmada satışa sunacağı taşınmazların, iş bu sözleşmede Madde 4'ün b fıkrasında bahsedilen değerlendirme raporlarında yer alan satış fiyatlarının/değerlerinin %60'nın muhammen bedeli olarak ilan edilmesini kabul eder. ŞİRKET, ilan edilen muhammen bedellerde değişiklik talep edemez.
- ŞİRKET, TURYAP'ın açık artırmanın yaygın olarak duyurulması için gerçekleştireceği kitle/sosyal medya, halkla ilişkiler, tanıtım ve pazarlama çalışmalarında kullanılmak üzere proje başına 5.000 EUR +KDV tutarında bütçeyi iş bu sözleşme imza gününde TURYAP'ın banka hesabına aktaracaktır; TL ile ödemede, ödeme günündeki T.C. Merkez Bankası efektif satış kuru EUR'dan TL'ye dönüştürmede kullanılacaktır.
- ŞİRKET, açık artırma sonucunda teklif alınan taşınmazların, iş bu sözleşmede Madde 4'ün c fıkrasında bahsedilen muhammen bedelin %25'i ve üzerindeki teklif fiyatlarını onaylayacağını kabul ve taahhüt eder.
- ŞİRKET, satışına onay verdiği her bir taşınmaz için satışın kesinleşmesinden sonra nihai teklif bedeli üzerinden TURYAP'a %5+KDV hizmet bedelini, en geç tapuyu alıcıya devrettiği gün ödemeyi kabul ve taahhüt eder.
- TURYAP, açık artırma sonucunda hak ettiği KDV dahil hizmet bedelini, açık artırmaya katılıp en yüksek teklifi vermiş alıcı adaylarından açık artırma öncesi tahsil edeceği katılım teminatından ve açık artırma sonrası talep edeceği ek teminattan mahsup edecektir. TURYAP, ŞİRKET'in onayladığı satışlara ilişkin hak ettiği hizmet bedeline ilişkin faturasını düzenleyerek ŞİRKET'e gönderecektir. TURYAP hizmet bedelini mahsup ettiği katılım ve ek teminattan kalacak tutarı, ŞİRKET'in bildireceği banka hesabına, tapu devri öncesi aktaracaktır. Katılım ve ek teminatın TURYAP'ın KDV dahil hizmet bedelini karşılamada yeterli olmaması durumunda ŞİRKET, hizmet bedelinin bakiyesini en geç tapuyu alıcıya devrettiği gün TURYAP'a ödeyecektir.
- Teklif verenin teklifinden vazgeçmesi ve/veya ŞİRKET'in açık artırmada alınan teklifi onaylamamasından sonra Ağustos 2019 sonuna kadar; teklif verenin kendisi, eşi, kan veya sıhri hısımları, annesi, babası, kardeşleri, ortağı, ortağı veya idarecisi bulunduğu firma, firmanın ortağı olduğu diğer firmalar teklif verilen taşınmazı satın alırsa; TURYAP'ın hizmet bedeli baki olacaktır. Bu durumda ŞİRKET, TURYAP'ı bilgilendirecek ve iş bu

sözleşmenin Madde 4'ün f fıkrası uyarınca gerekli ödemeyi TURYAP'a nakden ve defaten, TURYAP'ın bildirimini beklemeden yapacaktır.

- i- ŞİRKET, TURYAP'a iletilen satış onay listesindeki alıcılar ile 1 hafta içerisinde satış ve tapu devir işlemini başlatacaktır. ŞİRKET, alıcılara ilişkin bu işlemler hakkında TURYAP'ı bilgilendirecektir.
- j- ŞİRKET açık artırma süresince açık artırmada satışa sunulacak taşınmazların satışını, kendi tarafında durduracaktır.

Madde 5 - Diğer Hususlar

- a- İşbu sözleşme içerdiği hükümler çerçevesinde, sözleşmenin imzalanmasını takiben açık artırma sonrasında TURYAP'ın hizmet bedelinin ödendiği tarihe kadar geçerlidir.
- b- TURYAP, açık artırma organizasyonunun layıgınca gerçekleşmesine engel olacak bir durum ile karşılaştığı anda açık artırmayı gerçekleştirmemek, ileri bir tarihe bırakmak veya iş bu sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmek hakkına sahiptir.
- c- Açık Artırma Şartnamesi, ŞİRKET'in TURYAP'a teslim edeceği açık artırmada satışa sunulacak taşınmaz listesi iş bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçalarıdır.
- d- Taraflar, kendilerinde kalacak nüsha için Damga Vergisi'ni kendileri öderler.
- e- İş bu sözleşmeden doğacak her türlü uyuşmazlığın çözümünde, önce T.C. Adalet Bakanlığı'na bağlı arabuluculuk kurumu sonra İstanbul (Çağlayan) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İşbu sözleşme ... / ... / 2019 tarihinde, her bir tarafta bir adet kalacak şekilde iki orijinal nüsha olarak tanzim edilmiş, imzalanmış ve yürürlüğe girmiştir.

(ŞİRKET)

TURYAP HOLDİNG A.Ş.