

## **TEKLİF ALMA VE SATIŞ ŞARTNAMESİ**

1. TÜRKİYE ENERJİ, SU VE GAZ İŞÇİLERİ SENDİKASI (Bundan böyle Satıcı olarak adlandırılacaktır)' nin taşınmazları; Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat ve İhracat A.Ş. (Bundan böyle Eskidji olarak adlandırılacaktır.) tarafından düzenlenecek toplantıda Açık Artırma yöntemiyle satışa sunulmuştur.
2. Açık Artırma Toplantısı 19/06/2012 Salı günü Saat:14:00'da Merkez Sürmeli Otel Sıhhiye / Ankara adresi olmak üzere, Eskidji Yenibosna/İstanbul ve [www.eskidji.com](http://www.eskidji.com)'dan internet bağlantıları ile yapılacaktır. Teklifler , toplantı sırasında, Açık Artırma yöntemiyle alınacaktır.
3. Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek ve tüzel kişiler, Eskidji' nin toplantı salonlarına kuracağı standlar aracılığıyla veya Eskidji' nin ING Bank Şişli Şubesi (202) TR 41 0009 9004 4708 6200 1000 17 nolu IBAN hesabına katılım teminatı olarak her bir taşınmaz için muhammen bedeli 500.000.- TL'ye kadar olanlar için 10.000.-TL (OnbinTürkLirası), muhammen bedeli 500.001.- TL ile 10.000.000.-TL'ye kadar olanlar için 100.000.-TL (YüzbinTürkLirası), muhammen bedeli 10.000.001.- TL'nin üzerindeki için 500.000.- TL (BeşyüzbinTürkLirası) Adı-Soyadı ve "Taşınmaz Satışları Teminat Bedeli" açıklaması ile nakden yatırmak zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bir bayrak numarası verilecektir. Yatırılmış bulunan katılım teminatlarının toplantı esnasında artırılması, toplantı başkanı tarafından talep edilebilecektir. Katılımcılar her bir taşınmaz için ayrı bayrak kullanacaktır.
4. Katılım teminatı tahsilat makbuzu, katılımcı tarafından imzalanmış iş bu şartname, katılan tüzel kişi ise temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi, imza sirküleri,vekaleten katılım oluyorsa gerçek veya tüzel kişiyi temsile ve ilzama yetkili olduğuna dair ve teklif verme, ihaleye katılma v.b. özel yetkiyi içeren vekaletname toplantı öncesi Eskidji yetkililerine standda teslim edilecektir.
5. Taşınmazlar hakkında İnternet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler veyahut kürsüde yapılan açıklamalar ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. Teklif veren, taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgileri v.b) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte Satıcı ve/veya Eskidji' den ayıplı, eksik, farklılık v.b. gibi nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır.
6. Satıcı, satışa sunulan ve tanıtım, broşür, katalog, kitapçık, ilanlarda v.b. yer alan taşınmazlardan dilediğini toplantı öncesinde veya toplantı sırasında toplantıdan çekmeye, toplantı başkanı da toplantıdaki teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir. Eskidji, gerek duyduğu lotlarda müzayedede öncesi veya esnasında ek teminat talep edebilir.
7. Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz v.b. haklarının bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.
8. Toplantıda tüm teklifler, Açık Artırma yöntemiyle teklif verenlerden alınacak ve Satıcı' nin onayına sunulmak üzere ertesi işgünü içinde Satıcı' ya Eskidji tarafından teslim edilecektir. Satıcı, gayrimenkullerinin satışını yapıp yapmamakta veya teklifleri gerekçe göstermeksizin kabul etmemekte ya da dilediği şartlarda dilediği kişi ya da kişilere, kurum ya da kuruluşlara satmakta serbesttir.
9. En yüksek teklifi veren alıcı , teklif alma toplantısı sonunda, katılım bedeline ilaveten teklif bedeli üzerinden %5 oranında teminatı derhal nakden ve peşin olarak toplantı salonuna kurulan stand aracılığıyla veya en geç toplantıyı takip eden iki iş günü (21/06/2012) mesai saati bitimine kadar Satıcı'nın Halk Bank Meşrutiyet Şubesi TR 12 0001 2009 3870 0016 0000 46 nolu IBAN hesabına ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji'ye teslim edecektir. Teminatın en yüksek teklif veren alıcı tarafından

süresi içinde yatırılmaması halinde, katılım bedeli Satıcı tarafından irat kaydedilecektir. Ayrıca Eskidji de alıcıdan komisyon almaya hak kazanacaktır. Teminatı yatırarak teklifi kabul edilen katılımcı %5 oranında ilave teminatı yatırdığı halde, kendisine verilen süre içinde satış bedelinin tamamını yatırmaması halinde de %5 oranındaki ek teminatı Satıcı tarafından irat kaydedilecektir.

**10.** Teklif verenler teklif verme toplantılarında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin teminatını yakmak suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde, Satıcı, diğer teklif veren 2. veya 3. lerden dilediğine satış yapabilir. Teklifleri Satıcı tarafından kabul edilenler, kesin kabule ilişkin tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde, teklif bedelini nakden ve defaten, Satıcı'nın Halk Bank Meşrutiyet Şubesi TR 12 0001 2009 3870 0016 0000 46 nolu IBAN hesabına bayrak numarası, alıcı adı ve satış listesindeki numarası açıklamalı olarak belirtilerek ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji' ye teslim edecektir.

**11.** Açık Artırma Toplantısında teklif veren ve Satıcı tarafından teklifi kabul edilen alıcı, Eskidji' ye satış bedeli üzerinden % 3(yüzde üç) + KDV komisyon ödeyecektir. Satıcı, alıcı tarafından komisyon' nun Eskidji' ye ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış sözleşmesi ve / veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.

**12.** Toplantıya katılanlar teklif vermemiş bile olsalar, 120 gün içerisinde teklife sunulan taşınmazları kendileri, eşi veya 2. dereceye kadar kan ve sıhrî akrabaları veya yöneticisi / ortağı olduğu şirket veyahut ortakları ve yöneticileri satın alırlar ise Eskidji'ye %3 (yüzde üç)+KDV komisyonu öderler.

**13.** Açık Artırma Toplantısında en yüksek üç teklifi veren katılımcıların katılım teminatları ile ek teminatları, teklif verdikleri taşınmaz ile ilgili olarak herhangi bir sonuca ulaşıncaya ( teklifi kabul edilen teklif sahibi, gayrimenkul bedelinin tamamını yatırırsa ) kadar tutulmaya devam edilecektir. Teklif verenlerin katılım teminatları için kendilerine iade edilinceye kadar geçecek süreyle ilgili olarak Satıcı /Eskidji' den faiz, tazminat vb. gibi herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır. Toplantıda herhangi bir teklif vermeyenlerin katılım teminatları, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonunda aşağıda belirttikleri hesap numarasına iade edilecektir.

**14.** Açık Artırma Toplantısında teklif veren gerçek ve tüzel kişiler tekliflerinden vazgeçtikleri veya kabule ilişkin tebliği takiben 10 gün içinde satış bedelini ödemedikleri takdirde yatırılan teminatlar Satıcı tarafından irat kaydedilecek, Eskidji tahsil edilen / edilecek olan %3 (yüzde üç) +KDV komisyonu almaya hak kazanacaktır. Teklifinden cayıp teminatı yanan kişi veya kuruluş, periyodik olarak diğer müzayede evlerine, bankalara ve finans kuruluşlarına sirküle edilen, Eskidji'nin kara liste'sine alınır ve bundan böyle tüm Eskidji toplantılarına, ancak yatırılması gereken teminatın 10 mislini yatırarak girebilir veya Eskidji' nin tek yanlı değerlendirmesine bağlı olarak toplantılara hiç alınmaz.

Ancak, Satıcı ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle,teklif alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte Eskidji tarafından tahsil edilen komisyon da teklif verene devir engelinin doğmasını müteakip talep edilmesinden sonra en geç 5 (beş) işgünü içerisinde iade edilecektir.

**15.** Teklif veren tarafından yatırılan katılım teminatı ve ek teminatı / teminatları; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin tahsilinde; satış bedelinden düşülecektir.

**16.** Alıcı tarafından ödenen katılım bedeli ve ek teminat bedeli dışında başka hiçbir tutar satış bedelinden mahsup edilemez.

**17.** Taşınmazın Tapuda intikali sırasında ödenmesi gereken harçlar (Belediyeden öğrenilen satış değeri, gerçek satış bedelinden yüksek ise, satış işlemiyle ilgili harçlar Belediyenin bildirdiği değer üzerinden yatırılacaktır) ve vergiler VUK'un muafiyet veya istisna gördüğü durumlar hariç yasal mükellefleri tarafından ödenecektir. Ancak,

mutabık kalınan özel şartlar gereğince tapu devri ileriki bir tarihe bırakılmış ise bu masraf ve vergiler sözleşmenin imzalanmasından itibaren Alıcıya ait olacaktır.

**18.** Uyuşmazlıkların çözümünde Eskidji' nin ses ve görüntü kayıtları da muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde HUMK 287. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.

**19.** İşbu şartnamede yazılı adresler kanuni tebligat adresi kabul edilmiş olup bu adreslere yapılan tebligatların taraflara yapılmış sayılacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.

**20.** Teklif alma ve Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Türk Hukuku uygulanacak olup Ankara Merkez Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

Satış Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim ..../.../....

ADI/SOYADI : .....

T.C. KİMLİK NO: .....

BAYRAK NO : .....

GSM NO : .....

İMZA :

TELEFON NO: .....

FAKS NO : .....

E-MAİL ADRESİ : .....

AÇIK ADRESİ:.....

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ

BANKA VE IBAN NUMARASI : .....