

GÜL İNŞAAT GAYRİMENKULLERİ AÇIK ARTIRMA İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ

1. Gül İnşaat Turizm A.Ş.'nin (Bundan böyle Gül İnşaat olarak anılacaktır.) gayrimenkulleri, Turyap Holding A.Ş. (Bundan böyle Turyap olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek açık artırma toplantılarında alınacak tekliflerin Gül İnşaat tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.
2. Teklif alma toplantısı DoubleTree By Hilton - Topkapı / İstanbul ve İnternet bağlantıları ile 06/02/2018 Salı günü saat 12:00'da yapılacaktır. Kayıtlar açık artırma günü saat 10.00'da başlayacaktır.
3. Açık artırmada öncesinde Turyap'ın banka hesabına her taşınmaz için ayrı ayrı;
 - muhammen bedeli 100.000 – 499.999.- TL'ye kadar olanlar için 10.000.-(Onbin) TL,
 - muhammen bedeli 500.000 – 999.999.- TL'ye kadar olanlar için 20.000.-(Ellibin) TL,
 - muhammen bedeli 1.000.000.- TL ve üstünde olanlar için 50.000.-(Yüzbin) TL,katılım teminatı ödeyerek gerçek veya tüzel kişiler toplantı sırasında teklif verebilecektir.
4. 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. Gül İnşaat'ın açık artırma için oluşturduğu fiyatlar salon fiyatlarıdır. İnternet sitesinde, kataloglarda, basın yayın kuruluşlarında, açık artırma salonunda ve diğer tüm paylaşılan ortamlarda ilan edilen fiyatlar sadece 06/02/2018 tarihinde gerçekleşecek açık artırma bitimine kadar geçerlidir.
5. 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.
6. Baskın sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla veya önceden Turyap ile mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla salondan veya internetten doğrudan teklif vererek toplantıya katılabileceklerdir. İnternetten teklif vermek isteyenler için kayıtlar açık artırma tarihinden en geç 1 gün önce kapatılacaktır.
7. 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 (09/02/2018 Cuma günü saat 17.00'a kadar) Turyap'ın banka hesabına ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Turyap yetkililerine ulaştıracaktır.
8. Katılım teminatı ile %5 ek teminatını yatıranlar en geç 3 (üç) iş günü içerisinde Turyap tarafından Gül İnşaat'ın onayına sunulacaktır. Açık artırma, Gül İnşaat'ın onayı ile kesinleşecektir.
9. Gül İnşaat tarafından satış onayı verilenler, açık artırma sonucunun tebliğinde belirtilen tarihler içerisinde katılım teminatı ile ek teminat tutarı düşüldükten sonra peşin ödeme ise bakiyesini nakden ve defaten Gül İnşaat tarafından ilan edilen banka şubelerindeki hesabına alıcı adı soyadı/unvan, TC kimlik numarası, taşınmazın satış listesindeki numarasını (LOT) belirten dekont açıklamasıyla ödeyecektir. Vadeli ödeme ise Gül İnşaat'ın satış vaadi sözleşmesini imzalayarak alıcı adayı satışı sonlandıracaktır.

10. Turyap Emlak Takas Sistemi'nden yararlanmak isteyen alıcılar, açık artırma öncesinde bir TURYAP Temsilciliği'nden, takasa sunacağı gayrimenkulün 'krediye uygunluk' durumunu ve ilgili gayrimenkulün 'hızlı satış bedelini' öğrenmek zorundadır. Açık artırmada en yüksek teklif verenin satış onayı gelmesi halinde alıcı, Turyap ve Gül İnşaat ile Emlak Takas Protokolü imzalamayı ve en az takasa sunduğu gayrimenkulün 'hızlı satış bedeli' tutarında, bankaların şartları çerçevesinde kredi kullanmayı kabul ve taahhüt eder.
11. Gül İnşaat, açık artırmada teklif verene satış yapıp yapmamakta veya iptal etmekte serbesttir. Gül İnşaat'ın satıştan vazgeçmesi halinde, Turyap'a yatırılmış olan katılım teminatı ile %5 ek teminat bedelleri alıcıya iade edilecektir. Teminatların iade edilmesine kadar geçen sürede Gül İnşaat / Turyap'tan faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talepte bulunulmayacaktır.
12. Teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte ek teminat teklif verene iade edilecektir.
13. Toplantıda en yüksek teklif veren birinci ve ikinci olmayanların katılım teminatları toplantının sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonunda alıcının belirttiği banka hesap bilgilerine iade edilecektir. En yüksek teklif veren ikincinin katılım teminatı en yüksek teklif veren birincinin satış koşullarını tamamlanmasını takiben iade edilecektir.
14. Teklif sahipleri Gül İnşaat'ın uygun görmesi halinde, "Açık Artırma Satış Şartnamesi'ndeki" tüm hükümleri Arabuluculuk Tutanağı ile kabul ettiğine dair bir taahhütname vermesi ve taşınmaz bedelinin peşin ödenmesi kaydıyla, sözleşme devir yapabilirler.
15. 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.
16. 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, işgal, imar, iskan, tapu v.b. bilgileri) görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte Gül İnşaat / Turyap'tan herhangi bir itiraz ve talepte bulunulmayacaktır. Teslimli olarak satışa sunulan taşınmazların muhammen bedeli mevcut durumuna göre belirlenmiş olup, Gül İnşaat bu taşınmazlarda herhangi bir tadilat ve onarım yapmayacaktır.
17. Gül İnşaat; 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.
18. Teklif verenler açık artırma anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin satıştan cayması halinde katılım teminatı ile ek teminatı irad kaydedilecektir.
19. Açık artırma toplantısında, satışa sunulan gayrimenkuller nihai teklif üzerinden önceden açıklanan ödeme şekline göre ödeme yapacak olup, bu durumda nihai teklif bedeli üzerinden herhangi bir indirim yapılmayacaktır. KDV tutarı, tapu harcı ve masrafları kanunen ait olunan taraflarca ödenecektir. Tapu devirleri tüm bedelin ödenmesi ve/veya tüm ödeme şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir.
20. Verilen süre içerisinde ek teminatın yatırılmaması ve sözleşmenin imzalanmaması halinde, teklifler iptal edilecektir. Bu durumda satınalma 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 %3'lük cezai şartı almaya hak kazanacaktır.

- 21.** Gül İnşaat, alıcının katılım teminatı ile ek teminatı Turyap tarafından ibra edilmeden satış ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.
- 22.** Teklif sahiplerinin açık artırma şartnamesinde gösterdikleri açık adreslerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği v.b. nedenlerle adrese geç ulaşması, yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından Gül İnşaat/Turyap sorumlu değildir.
- 23.** Gayrimenkulden doğan ihtilaflarda Gül İnşaat sorumlu olup bu durumda Turyap yaşanabilecek ihtilaflarda taraf değildir.
- 24.** 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.
- 25.** Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Adalet Bakanlığı Arabuluculuk Dairesine kayıtlı Arabulucu Hukukçular veya İstanbul Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İş bu 25 maddelik Açık Artırma Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

İMZA

06/02/2018

ADI SOYAD/UNVAN :

İŞİ/MESLEK :

T.C.KİMLİK NO :

VERGİ NO :

AÇIK ADRESİ :

.....

.....

E-MAİL :@.....

GSM NO :

TELEFON NO :

FAKS NO :

YATIRILAN TEMİNAT:.....

BANKA HESABI :

İMZA

06/02/2018