

## TEKLİF ALMA VE SATIŞ SARTNAMESİ

- 1- Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası A.Ş. (Bundan böyle BANKA olarak adlandırılacaktır)'nin ihtiyaç fazlası taşınmazları; Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. ile Objekt Bilişim Bilgi ve Ölçü Sistemleri A.Ş. (Bundan böyle MÜZAYEDECİ FİRMA olarak adlandırılacaktır.) tarafından düzenlenecek toplantıda Açık Artırma yöntemiyle satışa sunulmuştur.
- 2- Açık Teklif Alma Toplantısı 18 Temmuz 2018 Radisson Blu Hotel / Anafartalar Mahallesi, İstiklal Cad. No:20 Ulus/Ankara adresindeki toplantı salonunda ve ([www.emlakyonetim.com.tr](http://www.emlakyonetim.com.tr)) internet sitesi aracılığıyla yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, Açık Artırma yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Açık Teklif Alma Toplantısına katılacak olan gerçek ve tüzel kişilerce Özlem Apartmanında bulunan her daire için ayrı ayrı 10.000,-TL (OnbinTürkLirası), Komple bina olarak satış yapılacak Ankara Sosyal Tesisi Binası için 100.000,-TL (YüzbinTürkLirası) katılım teminatı ödenecektir. Katılım teminatları, BANKA'nın **İdare Merkezi nezdindeki TR85 0000 1000 0000 0450 9901 08 numaralı "İnşaat ve Emlak İşleri Müdürlüğü Muhtelif Hesabı"**na EFT ile ödenebilecektir. MÜZAYEDECİ FİRMA tarafından toplanan teminatlar müzayededen önce BANKA hesaplarına aktarılacaktır. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bir bayrak numarası verilecektir. En yüksek teklifi veren katılımcının bayrağı alınacaktır.
- 4- Katılım teminatı tahsil makbuzu, katılımcı tarafından imzalanmış işbu şartname ile katılan tüzel kişi ise temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi ve imza sirküleri; katılımcı gerçek kişi ise kimliği, vekil aracılığıyla temsil edilecek gerçek kişi katılımcıların vekillerinin ise noterlikçe düzenlenmiş katılımcıyı temsile ve ilzama yetkili olduğuna dair ve teklif verme, ihaleye katılma v.b. özel yetkileri içeren vekaletnamesi toplantı öncesi MÜZAYEDECİ FİRMA yetkililerine teslim edilecektir.
- 5- Taşınmazlar hakkında İnternet sitesi de dahil olmak üzere 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 (kiracı, işgal, hasar, kusur, hisse, imar, iskan, konum, alan, büyüklük, tapu bilgileri, takyidat, apartman müştemilatına katılmış alanlar v.b.) ile görmüş, taşınmazı gezmiş, beğenmiş ve taşınmaz ile ilgili resmi kayıt ve tapu kayıtları dahil her türlü araştırmayı yaparak taşınmazı mevcut ve yasal durumuyla kabul etmiştir. Bu konuda gelecekte BANKA ve/veya MÜZAYEDECİ FİRMA'dan ayıp, eksik, ilan edilen özelliklerden farklılık v.b. gibi nedenlerle herhangi bir itiraz ve talep v.b. haklarından feragat etmekte olup, bu hususlarla ilgili BANKA ve/veya MÜZAYEDECİ

FİRMA'dan herhangi bir talepte bulunmayacaktır. Teklif sahipleri bu hususu kabul ederek, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 223. Maddesinde belirtilen haklarından da feragat ettiklerini kabul ve taahhüt ederler.

- 6- BANKA, satışa sunulan ve tanıtım, broşür, katalog, kitapçık, ilanlarda yer alan taşınmazlardan dilediğini toplantı öncesinde veya toplantı sırasında toplantıdan çekmeye, toplantı başkanı da toplantıdaki teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir.
- 7- Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz hakkı bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.
- 8- Toplantıda tüm teklifler, Açık Artırma yöntemiyle teklif verenlerden alınacak ve BANKA'nın onayına sunulmak üzere en geç ertesi işgünü içinde BANKA'ya MÜZAYEDECI FİRMA tarafından teslim edilecektir. BANKA 10 iş günü içinde teklifleri değerlendirerek sonuçları MÜZAYEDECI FİRMA'ya bildirecektir. BANKA, taşınmazların satışına ilişkin açık artırmayı yapıp yapmamakta, açık artırmayı yapsa bile taşınmazların birinin, birkaçının veya tamamının satışını yapıp yapmamakta veya teklifleri gerekçe göstermeksizin kabul etmemekte serbesttir. Bu durumlarda, katılımcıların ve/veya teklif verenlerin, BANKA'dan her ne ad altında olursa olsun herhangi bir bedel ve talep hakkı bulunmayacaktır.
- 9- Teklif verenler teklif verme toplantılarında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin satın alma talebinden vazgeçmesi halinde BANKA, bu teklif sahibinin teminatını irat olarak kaydetme ve ikinci veya üçüncü en yüksek teklifi verenlerden dilediğine satışı teklif etme hakkına sahiptir. Teklifleri BANKA tarafından kabul edilenler, teklifinin kabul edildiğinin kendisine tebliğ edilmesinden itibaren 10 iş günü içinde satış bedelinin tahsilinde; katılım teminatları satış bedelinden düşülerek, BANKA'nın **İdare Merkezi nezdindeki TR85 0000 1000 0000 0450 9901 08 numaralı "İnşaat ve Emlak İşleri Müdürlüğü Muhtelif Hesabı"na EFT ile** bayrak numarası, alıcı adı ve satış listesindeki numarası açıklanmalı olarak belirtilerek ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu MÜZAYEDECI FİRMA'ya teslim edecektir.
- 10- Ankara Sosyal Tesisi binası bir bütün olarak, Özlem apartmanında bulunan daireler ise ayrı ayrı satılacaktır. Satışlar bu özel hallerle yapılmaktadır, teklif sahipleri bunları bilmektedir ve bu hususlarda herhangi bir talepleri olmayacaktır.
- 11- Açık Teklif Alma Toplantısında teklif veren ve BANKA'ca teklifi kabul edilen alıcı, MÜZAYEDECI FİRMA'ya satış bedeli üzerinden %2 (yüzde iki) + KDV komisyon bedelini **Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.' nin Halk Bankası Halkalı Şubesi IBAN (TR40 0001 2009 8780 0010 2607 98)** numaralı TL hesabına yatırılacaktır. BANKA, alıcı tarafından komisyonun MÜZAYEDECI FİRMA'ya ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış

sözleşmesi ve / veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir. Toplantıya katılanlar teklif vermemiş bile olsalar, 1 Ocak 2019 tarihine kadar teklife sunulan taşınmazları eşi veya 2. dereceye kadar kan ve sıhri akrabaları veya yöneticisi / ortağı olduğu şirketi veyahut ortakları ve yöneticileri ile çalışanları satın alırlar ise MÜZAYEDECİ FİRMA'ya %2 (yüzde iki) + KDV komisyonu öderler.

- 12-** Açık Teklif Alma Toplantısında en yüksek üç teklifi veren katılımcıların katılım teminatları, teklif verdikleri taşınmaz ile ilgili olarak herhangi bir sonuca ulaşıncaya (teklifi kabul edilen teklif sahibi, gayrimenkul bedelinin tamamını BANKA'ya yatırana) kadar tutulmaya devam edilecektir. Teklif verenlerin katılım teminatları için kendilerine iade edilinceye kadar geçecek süreyle ilgili olarak BANKA'dan / MÜZAYEDECİ FİRMA'dan faiz, komisyon, tazminat vb. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.  
En yüksek üçer teklifi veren kişi dışındakilerin teminatları, tekliflerin MÜZAYEDECİ FİRMA tarafından BANKA'ya bildirildiği tarihten itibaren 2 iş günü sonrasında başlamak üzere, müracaatlarına binaen katılımcılara iade edilecektir.
- 13-** Açık Teklif Alma Toplantısında teklif veren gerçek ve tüzel kişiler tekliflerinden vazgeçtikleri veya kabule ilişkin tebliği takiben 10 iş günü içinde satış bedelini ödemedikleri takdirde yatırılan teminatlar BANKA tarafından irat kaydedilecek, MÜZAYEDECİ FİRMA tahsil edilen / edilecek olan %2 (yüzde iki) + KDV komisyonu teklifinden vazgeçen kişiden almaya hak kazanacaktır. Ancak, BANKA ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte MÜZAYEDECİ FİRMA tarafından tahsil edilen komisyon da teklif verene devir engelinin doğmasını müteakip talep edilmesinden sonra en geç 5 (beş) işgünü içerisinde iade edilecektir.
- 14-** Tapu devirleri tüm bedelin ödenmesi ve / veya BANKA'nın belirleyeceği tüm şartların yerine gelmesini müteakip 30 iş günü içinde gerçekleşecektir. 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. Satışa konu taşınmazların BANKA'nın mülkiyetine geçtiği tarihten taşınmazın yeni malikine teslim tarihine kadar olan doğalgaz, elektrik, su, aidat, v.b. giderlere ait borçlar ile vergi mükellefi olduğu döneme ait emlak ve çevre temizlik vergileri, BANKA tarafından ödenecektir.
- 15-** Taşınmazların BANKA'ca tahliyesi tapu devri gerçekleştikten 30 (otuz) gün sonra yapılacaktır. Bu süre için taşınmazların yeni maliklerince kira vb. her ne ad altında olursa olsun BANKA'dan bir bedel talep edilmeyecektir.
- 16-** Teklif veren ve teklifi kabul edilenlerle MÜZAYEDECİ FİRMA ve BANKA arasında

Şartnameden doğabilecek uyuşmazlıklarda, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanununun ilgili hükümleri gereğince BANKA ve MÜZAYEDECİ FİRMA'nın belge niteliğindeki yazılı veya basılı metin, görüntü ve ses kaydı gibi verileri, faks yazıları ve e-posta mesajları, elektronik ortamdaki verileri ve buna benzer bilgi taşıyıcıları kesin delil teşkil edecek olup, bu beyan delil sözleşmesi niteliğindedir.

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

**18-** Teklif alma ve Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İş bu 19 maddelik Teklif Alma ve Satış Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

..... /..... / **2018**

T.C. KİMLİK NO : \_\_\_\_\_

EHLİYET NO : \_\_\_\_\_

ADI SOYADI : \_\_\_\_\_

BAYRAK NO : \_\_\_\_\_

AÇIK ADRESİ : \_\_\_\_\_

TELEFON NO : \_\_\_\_\_

**İMZA**

FAKS NO : \_\_\_\_\_

GSM NO : \_\_\_\_\_