**AÇIK ARTIRMA İLE GAYRİMENKUL SATIŞ İHALE ŞARTNAMESİ**

Bu Şartname ile eklerinin dili Türkçe’ dir. İhaleden önce Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ile ihaleye iştirak etmek isteyenler arasında yapılacak olan her türlü yazışmanın ve ihaleye iştirak eden İsteklilerin ihale için sunacakları tüm belgelerin dili de Türkçe olacaktır.

# Madde 1- Emlak Konut GYO A.Ş.’ ne İlişkin Bilgiler:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Adresi | : | *Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2B Ataşehir / İSTANBUL* |
| Telefon Numarası | : | *0216 579 15 15* |
| Faks Numarası | : | *0 216 579 16 99 - 0216 456 48 75* |
| Elektronik Posta Adresi | : | *ihale@emlakkonut.com.tr* |
| İlgili Personelin Adı, Soyadı ve Unvanı | : | *……………………………………….* |

**Madde 2- Tanımlar ve Kısaltmalar:**

Bu Şartnamede yer alan bazı tanımların ve kısaltmaların anlamları aşağıda belirtilmiştir.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Satıcı / Şirket*** | ***:*** | *Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Emlak Konut GYO A.Ş./EKGYO, Gayrimenkul ile birlikte bu gayrimenkule ilişkin her türlü hakkı satan),* |
| **Satım / Satış** | **:** | Şirket portföyünde bulunan gayrimenkuller ile birlikte bu gayrimenkullere ilişkin her türlü hakkın satılması, |
| **İhale** | **:** | Bu şartnamede yazılı usul ve şartlarla, gayrimenkul satışının İstekliler arasında seçilecek birisi üzerinde bırakıldığını gösteren ve Şirketin yetkili mercilerinin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki iş ve işlemler, |
| **İstekli** | **:** | İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri veya bunların oluşturdukları ortaklıklar, |
| **Sözleşme** | **:** | Şirket ile alıcı arasında yapılan yazılı anlaşma, |
| **Tespit Edilen Asgari Bedel** | **:** | Satılacak gayrimenkullerin, Sermaye Piyasası Kurulu’ ndan lisanslı gayrimenkul değerleme firması tarafından tespit edilen değeri, |
| **Muhammen Bedel** | **:** | Satılacak gayrimenkullerin, tespit edilen asgari bedelinden aşağı olmayan satış bedeli, |
| **Teklif** | **:** | İsteklilerin gayrimenkulün muhammen bedelinden az olmamak üzere sunduğu gayrimenkul alım bedeli, |
| **Uygun Bedel** | **:** | Teklifler içerisindeki en yüksek bedel, |
| **İhale Bayrağı** | **:** | İhalede pey sürecek İstekliyi belirten numara, |
| **Pey Tutarı** | **:** | İhalede İstekliler tarafından ihale bayrağı kaldırılmak suretiyle sunulacak olan asgari artırım tutarı, |
| **Alıcı** | **:** | Gayrimenkul ile birlikte bu gayrimenkule ilişkin her türlü hakkı satın alan, |
| ***Proje*** | ***:*** | *Satıcı tarafından inşa ettirilen, her türlü üst yapı, altyapıyı, çevre düzenlemesi ve temelden anahtar teslimine kadar olan bütün aşamaları dahil tüm inşaat faaliyetleri,* |
| ***Arazi*** | ***:*** | *İmar planı veya uygulaması yapılmayan toprak parçası, tarla, bahçe vb.,* |
| ***Arsa*** | ***:*** | *İmar planı veya uygulaması yapılan, üzerinde bina yapılabilecek olan toprak parçası,* |
| ***Bağımsız Bölüm*** | ***:*** | *Kat mülkiyeti mevzuatı gereğince, ana gayrimenkulün, ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olan konut, dükkan, mağaza, ofis, büro, depo vb. gibi bağımsız mülkiyete konu her bir bölüm,* |
| ***Ticari Ünite*** | ***:*** | *Dükkan, mağaza, market vb.’ leri,* |
| ***Nitelikli Ticari Ünite*** | ***:*** | *Ofis bloğu veya ofisler, hastane, özel okul, otel, alışveriş merkezi (AVM), öğrenci yurd, vb.’ leri,* |
| **Tahsis** | **:** | Projeden, Alıcı adına Bağımsız Bölüm ayrılması, |
| **Banka** | **:** | Projeden bağımsız bölüm tahsis edilenAlıcıya konut bedelinin ödenmesine aracılık eden ve kredi kullandıran kuruluş, |
| **TÜİK** | **:** | Türkiye İstatistik Kurumu, |
| **TÜFE** | **:** | TÜİK tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi, |

# 

# Madde 3- İhalenin Konusu:

*Aşağıda/Sözleşme Eki* ***“****Satışı Yapılacak Gayrimenkullerin Listesi****”*** *nde listede belirtilen bağımsız bölümlerin satışı.*

# Madde 4- İhale Usulü ve Teklif Alma Şekli:

İhale ile ihale sonucunda düzenlenecek olan sözleşme, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu’ na tabi değildir. Ayrıca ihale, Uluslararası bir ihale de değildir.

İhale, **“**Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Alım, Satım, Kiralama ve Kiraya Verme Yönetmeliği**”** kapsamında, **“**Açık Artırma Yöntemi**”** ile yapılacaktır.

# 

# Madde 5- İhale Dosyasının Görülmesi ve Temini:

İhale dosyası aşağıda belirtilen adreste 09;00 ~ 17;30 saatleri arasında bedelsiz olarak görülebilir veya aşağıda yazılı bedel karşılığı satın alınabilir. İhaleye teklif verecek İsteklilerin, ihale dosyasını satın almaları zorunludur.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***İhale Dosyasının Görüleceği ve Temin Edileceği Adres / Yer*** | **:** | *Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü*  *Satış ve Kiralama Müdürlüğü*  *Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2B Ataşehir/İSTANBUL* |
| ***İhale Dosyası Satış Bedeli (KDV Dâhil)*** | **:** | *………….. TL (……….…………….……... TürkLirası)* |

# Madde 6- İhalede İstenilen Belgelerin Verileceği ve İhalenin Yapılacağı Yer ve Zaman:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***İhalede İstenilen Belgelerin Teslim Edileceği Adres / Yer*** | **:** | *Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü*  *Satış ve Kiralama Müdürlüğü*  *Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2B Ataşehir/İSTANBUL* |
| ***İhalede İstenilen Belgelerin Teslim Edileceği En Son Tarih ve Saat*** | **:** | *…. / .… / ……..*  *Saat: …. : ….* |
| ***İhalenin Yapılacağı Adres / Yer*** | **:** | *Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü*  *Zemin Kat İhale Salonu* |
| ***İhalenin Yapılacağı Tarih ve Saat*** | **:** | *…. / .… / ……..*  *Saat: …. : ….* |

**Madde 7-** **Zeyilname ile Değişiklik Yapılması, İhale Öncesi Bilgi Edinme ve Açıklama:**

İhale ilanı yapıldıktan sonra, ihale dosyasında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, teklif ve başvuruların hazırlanmasını etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin Şirketçe tespit edilmesi veya bu hususlar ile ilgili olarak ihale dosyasını Şirketten temin eden İsteklilerce yazılı olarak bildirimde bulunulması halinde, düzenlenen zeyilname ile ihale dosyasında değişiklik yapılabilir.

Yapılan değişiklik nedeniyle tekliflerin veya başvuruların hazırlanabilmesi için ek süreye ihtiyaç duyulması halinde, ihalenin yapılacağı tarih, bir defaya mahsus olmak üzere en fazla **15 (onbeş)** gün süreyle zeyilname düzenlenmesi suretiyle ertelenebilir.

İhale dosyasını Şirketten temin eden İstekliler, ihale konusu işle ilgili sorularını, ihalenin yapılacağı tarih hariç en geç **7 (yedi)** gün öncesine ve saat **17.00**’ ye kadar, yazılı olarak elden, faks veya posta yolu ile Şirkete iletebileceklerdir. Bu tarihten ve saatten sonra Şirkete ulaşan sorular dikkate alınmayacaktır.

Sorular ile ilgili cevapları oluşturan **“**Açıklama veya Açıklamalar**”** ile gerekli durumlarda düzenlenecek **“**Zeyilname veya Zeyilnameler**”**, ihalenin yapılacağı tarih hariç en geç **2 (iki)** iş günü önce tüm İsteklilere Şirketçe yazılı olarak tebliğ edilecektir.

**Madde 8- İhalede Şirketin Serbestliği ve İhalenin İptali:**

Şirket, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Şirket ihaleyi, ihale tarih ve saatinden önce veya ihale sırasında veya ihale sonrasında herhangi bir gerekçe göstermeksizin iptal edebilir. Şirket, bu durumda herhangi bir yükümlülük altına girmez.

Şirket, satışa sunulan gayrimenkullerden dilediğini ihale öncesinde veya ihale sırasında satıştan çekmeye, İhale Komisyonu Başkanı da teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir.

# Madde 9- İhaleye Katılamayacak Olanlar:

1. *.......,*
2. *.......,*
3. *.......,*

# Madde 10- İhaleye Katılabilme Şartları:

1. *Yerli gerçek veya tüzel kişi veya kişiler, tek başlarına veya kendi aralarında ortaklık oluşturmak suretiyle ihaleye katılabilirler.*
2. *Yabancı gerçek ve tüzel kişiler, istenilen belgeleri vermek ve ihale üzerine kaldığı takdirde, kesinleşen ihale kararının bildirilmesini takip eden* ***15******(onbeş)*** *gün içerisinde Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğin tescilini sağlamak, iş bu şartı sağlayamadığı takdirde teminatın gelir kaydedilmesine ilişkin bu şartname eki örneğe uygun taahhütname vermesi şartıyla ihaleye iştirak edebilirler.*
3. *İhaleye katılacak İsteklilerin, ihale dosyasını Şirketten temin etmeleri zorunludur. Ortaklık oluşturmak suretiyle ihaleye katılacak olanlardan herhangi birinin, ihale dosyasını Şirketten temin etmeleri yeterlidir.*

**Madde 11- İhalede Aranılan Yeterlik Şartları ve İstenilecek Belgeler:**

*İsteklinin, aşağıda belirtilen belgeleri Şirkete sunması zorunludur.*

1. *Geçici teminatın aslı verilecektir.*

*Bu Şartname’ nin* ***12.****maddesinde belirtilen miktar ve şartlarda geçici teminat verilecektir. Geçici teminat, şayet Türk Lirası olarak verilecek ise Şirketin belirteceği banka hesabına yatırılarak, banka makbuzunun aslının verilmesi şarttır. Geçici teminat, şayet banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu Şartname eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş aslı verilecektir. İsteklinin ortaklık olması halinde, ortaklardan herhangi birinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.*

1. *İhaleye katılacak İsteklinin ortaklık olması halinde, Ortaklık Beyannamesinin aslı verilecektir.*

*Beyannamenin, ortakların hisse oranları belirtilerek bu Şartname eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması ve tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından ticari unvan ile imzalayanların ad ve soyadları yazılarak imzalanması şarttır.*

1. *İsteklinin tüzel kişi olması halinde, İhalenin yapıldığı yıla ait Ticaret ve/veya Sanayi Odası faaliyet belgesi aslı veya Noter tasdikli sureti veya tüzel kişiliğin Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,*
2. *İsteklinin tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin Noter tasdikli imza sirküleri aslı,*
3. *İhaleye vekaleten katılan olması halinde; Noter tasdikli vekâletname ve imza beyanı aslı verilecektir.*
4. *Türkiye’ de tebligat için adres, telefon ve faks bilgileri beyannamesinin aslı verilecektir.*

*Beyannamenin, İsteklinin yetkilileri veya vekilleri tarafından, ticari unvan ile imzalayanların ad ve soyadları yazılarak kaşelenip imzalanması şarttır. Ortaklıklarda, beyanname, tüm ortaklar tarafından yukarıda belirtilen şartlarda ayrı ayrı hazırlanacak olup, aksi belirtilmediği takdirde, ortaklık beyannamesinde belirtilen ortağın adres, telefon ve faks bilgileri, ortaklığın adres, telefon ve faks bilgileri olarak kabul edilecektir.*

1. *Yabancı gerçek ve tüzel kişiler, bu şartname eki örneğe uygun taahhütname vermesi şartıyla ihaleye iştirak edebilirler.*

*Noter onaylı belgelerin, aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olan belgeler ile* ***“****İbraz Edilenin Aynıdır****”*** *veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyan belgeler kabul edilmeyecektir.*

*İstekliler, ihale için istenilen tüm belgeleri, yukarıda belirtilen şartlarda ve eksiksiz olarak vermek zorunda olup, aksi halde ihale oturumuna katılmak için yeterlik alamazlar.*

**Madde 12- Geçici Teminat ve İadesi:**

Geçici teminat miktarı, bu şartname ekindeki ***“****Satışı Yapılacak Gayrimenkullerin Listesi****”*** *nde* belirtilen tutardan az olmayacaktır.

Geçici teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

1. Tedavüldeki Türk parası,
2. Türkiye Cumhuriyeti’ nde faaliyet gösteren bankalar veya katılım bankalarından alınacak teminat mektupları ile yurtdışından alınan ve Türkiye Cumhuriyeti’ nde faaliyet gösteren bankalarca kefalet onayı verilen teminat mektupları,

Geçici teminat, şayet Türk parası olarak verilecek ise geçici teminat tutarı ***…. /…. / …....…...*** *tarih ve saat* ***12:00****’**ye kadar Şirketin T.C. Vakıflar Bankası Kadıköy Finans Market Şubesindeki 158007284812064 nolu* hesabına yatırılacaktır. Geçici teminat, şayet banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu şartname eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır.

Geçici teminatın süresi, ihalenin yapılacağı tarihten itibaren ***………. (………..)*** günden az ve ***…….……*** *tarihinden önce* olmamak üzere İstekli tarafından belirlenecektir.

İsteklinin ortaklık olması halinde, ortaklardan herhangi biri veya ortaklar, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı verebilirler.

Her ne sebeple olursa olsun Şirketçe alınan geçici teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Şartname eki ***“****Satışı Yapılacak Gayrimenkullerin Listesi****”*** nde belirtilen gayrimenkuller, tek tek satılacak olup, verilen geçici teminat tutarları projedeki gayrimenkuller için geçerli olacaktır.

Her bir gayrimenkul için ayrı ayrı geçici teminat verilecek olup, bir gayrimenkul için geçici teminat veren İstekli, başka bir gayrimenkul için teklif veremez.

İhale sonucunda, **“**Asil ve Yedek**”** olarak belirlenen İsteklilere ait geçici teminatlar;

1. Şayet banka teminat mektubu olarak verilmiş ise gayrimenkul satışı ile ilgili tüm iş ve işlemler tamamlandıktan sonra en geç ***15 (onbeş)*** gün içerisinde bu İsteklilerin yetkilisine veya vekiline imza karşılığı elden iade edilir.
2. Şayet nakit olarak verilmiş ise gayrimenkul satışı ile ilgili tüm iş ve işlemler tamamlandıktan sonra en geç ***15 (onbeş)*** gün içerisinde bu İsteklilerin **“**Açık Artırmaya Katılım ve Yüklenim Belgesi**”** nde belirtmiş oldukları banka hesaplarına gönderilmek suretiyle iade edilir.

İhale sonucunda, gayrimenkul satın almaya hak kazanamayan diğer İsteklilere ait geçici teminatlar;

1. Şayet banka teminat mektubu olarak verilmiş ise ihaletarihinden başlayarak en geç ***15 (onbeş)*** gün içerisinde, bu İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir.
2. Şayet nakit olarak verilmiş ise ihale tarihinden başlayarak en geç ***15 (onbeş)*** gün içerisinde bu İsteklilerin **“**Açık Artırmaya Katılım ve Yüklenim Belgesi**”** nde belirtmiş oldukları banka hesaplarına gönderilmek suretiyle iade edilir.

İhalenin, bu Şartnamede belirtildiği şekilde iptal edilmesi durumunda, geçici teminatlar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden veya **“**Açık Artırmaya Katılım ve Yüklenim Belgesi**”** nde belirtmiş oldukları banka hesaplarına gönderilmek suretiyle iade edilir.

# Madde 13- İsteklinin İhalede Dikkat Edeceği Hususlar:

İstekli;

1. Tüm ihale dosyasını okuyup anladığını,
2. İstekli ve Alıcının sorumluluklarını bildiğini,
3. Satışı yapılacak gayrimenkulün, yerini gördüğünü, gerekli incelemelerde bulunduğunu ve fiili, hukuki ve idari durumuna vakıf olduğunu,
4. Şirketin, teknik zorunluluk görmesi halinde her türlü değişikliği yapma hakkının saklı olduğunu,
5. *İhalenin sonuçlanmasından sonra imzalanacak* ***“****Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi****”*** *nin Noterlikçe düzenleneceğini bildiğini,*

kayıtsız şartsız kabul eder.

**Madde 14- İsteklilerden İstenen Belgelerin Şirkete Verilmesi:**

İstekliler, ihale dosyası içindeki **“**Açık Artırma ile Gayrimenkul Satış Şartnamesi**”** ni, **“**Açık Artırmaya Katılım ve Yüklenim Belgesi**”** ni, ***“****Satışı Yapılacak Gayrimenkullerin Listesi****”*** ni doldurulup imzaladıktan sonra, istenilen diğer belgeler ile birlikte, bu şartnamede belirtilen tarih ve saate kadar Şirkete teslim edeceklerdir.

Teslim edilen belgeler karşılığında, **“**Açık Artırmaya Katılım Belgesi**”** İstekliler tarafından imzalanacak ve ihalede pey sürmek için kullanılacak olan **“**İhale Bayrağı**”**, Şirket yetkilisi tarafından İsteklilere verilecektir. Şirkete teslim edilen belgeler herhangi bir sebeple iade edilmez.

Saat ayarlarında, Türkiye Radyo Televizyon Kurumu (TRT)’ nun ulusalsaat ayarı esas alınır.

**Madde 15- İhalenin Yapılması:**

İhale, İhale Komisyonu Başkan ve Üyeleri ile hazır bulunan İsteklilerin katılımıyla, belirtilen yer, tarih ve saatte yapılır.

Satışı yapılacak gayrimenkul için, İsteklilerden, ***“****Satışı Yapılacak Gayrimenkul Listesi****”*** nde belirtilen muhammen bedeli üzerinde olmak kaydıyla pey tutarı (asgari artırım) kadar sözlü teklifleri alınır. İhale, İhale Komisyon Başkanı’nın üç defa bağırması ile sonlandırılır.

İhale, **“**Uygun Bedel**”** olarak kabul edilen en yüksek teklifi veren İstekliye bırakılarak, bu İstekli **“**Asil**”**, en yüksek ikinci teklifi veren İstekli de **“**Yedek**”** olarak belirlenir ve ihale üzerine bırakılan İstekliye **“**Açık Artırma Tahsis ve Yüklenim Belgesi**”** imzalatılır.

Şartname eki ***“****Satışı Yapılacak Gayrimenkullerin Listesi****”*** ne göre, geçici teminatı yeterli olan İstekliler geçici teminat tutarlarına göre birden fazla gayrimenkul için ihaleye katılabilir. Ancak, bu durumda olan İstekliler, tek geçici teminat ile birden fazla gayrimenkul için asil konumda olamaz.

**Madde 16- İsteklilerin Teklifleriyle Bağlılığı:**

İhale sonucunda **“**Asil**”** ve **“**Yedek**”** olarak belirlenen İstekliler, satış veya kiraya verme işlemi tamamlanıncaya veya sözleşme imzalanıncaya kadar teklifleriyle bağlıdırlar.

**Madde 17-** **İhale Sonucunun Onayı ve Bildirilmesi:**

İhale sonucu, İhale Komisyonu kararı doğrultusunda Şirketin yetkili mercilerinin onayına sunulur.

Onaylanan ihale sonucu, onaylandığı tarihi izleyen **5 (beş)** iş günü içerisinde, üzerine ihale yapılana veya vekiline imza alınmak suretiyle elden veya adres beyanında belirtmiş olduğu faks numarasına ve adresine, faks ve iadeli taahhütlü mektupla bildirilir. Daha önceki bir tarihte tebliğ edilmemiş olması kaydıyla, Mektubun postaya verildiği tarih hariç **7. (yedinci)** gün, ihale sonuç yazısının tebliğ tarihi sayılır.

# Madde 18- Gayrimenkul Satışının Yapılması:

Açık artırma sonucu;

1. Gayrimenkulün vadeli satılması durumunda, Alıcının, Şirketçe yapılacak yazılı bildirim tarihinden başlayarak en geç ***20 (yirmi)*** gün içerisinde gayrimenkulün asgari peşinat tutarını Şirketin belirteceği hesaba yatırması zorunludur.
2. Gayrimenkulün peşin veya finansal kiralama yöntemi ile satılması durumunda, Alıcının, Şirketçe yapılacak yazılı bildirim tarihinden başlayarak en geç ***20 (yirmi)*** gün içerisinde gayrimenkulün peşin satış bedelinin tamamını Şirketin belirteceği hesaba yatırması zorunludur.

Şirketçe yapılacak yazılı bildirim, üzerine ihale yapılana veya vekiline imza alınmak suretiyle elden veya adres beyanında belirtmiş olduğu faks numarasına ve adresine, faks ve iadeli taahhütlü mektupla bildirilir. Daha önceki bir tarihte tebliğ edilmemiş olması kaydıyla, Mektubun postaya verildiği tarih hariç **7. (yedinci)** gün, yazının tebliğ tarihi sayılır.

Gayrimenkul satışı ile ilgili tüm yükümlülüklerini yerine getiren İsteklinin talebi üzerine, gayrimenkulün tapu devir ve tescil işlemi yapılabilecek durumda ise tapu devir ve tescil işlemleri yapılır, aksi halde Şirket ile Alıcı arasında **“**Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi**”** akdedilir.

İhale üzerinde bırakılan İsteklinin, yapılan tebliğe müteakip belirlenen süre içerisinde satış bedelinin tamamını veya peşinat tutarını yatırarak, gerekli tüm iş ve işlemleri yerine getirmesi zorunludur. Aksi halde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın İsteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir. Bu durumda en uygun ikinci teklifi veren İstekliye ihale verilebilir. Bu İsteklinin de süresi içinde satış bedelinin tamamını veya peşinat tutarını yatırarak, gerekli tüm iş ve işlemleri yerine getirmesi zorunludur. Aksi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın bu İsteklinin de geçici teminatı gelir kaydedilir.

**“**Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi**”** nin Noterlikçe düzenlenmesi zorunludur.

Açık artırma sonucu oluşan bedel, gayrimenkulün satış bedeli olacaktır.

Ayrıca, Şirket tarafından uygun bulunması şartıyla;

1. İhaleye gerçek kişi olarak tek başına katılan Alıcı, sözleşmenin akdedilmesi sırasında, birinci derece akrabası olan gerçek kişi veya kişiler ile ortaklık yapabilir.
2. İhaleye tüzel kişi olarak tek başına katılan Alıcı, sözleşmenin akdedilmesi sırasında, tüzel kişiliği oluşturan ortaklardan herhangi birisinin, ortaklık oranına bakılmaksızın ortak olduğu diğer tüzel kişi veya tüzel kişiler ile ortaklık yapabilir.

*Gayrimenkullerin Satış Şekli ve Şartları;*

1. *...........*
2. *..............*

**Madde 19- İhale ve Satış / Sözleşme İle İlgili Masraflar:**

İsteklilerin, ihale teklif dosyalarının hazırlanması ve Şirkete verilmesi ile ilgili yapacakları ihale dosya bedeli, Noter, geçici teminat vb. ilgili her türlü masraflar, İsteklilerin kendilerine aittir.

İhalenin, herhangi bir aşamada Şirket tarafından iptal edilmesi durumunda, ihale dosya bedeli iade edilmeyecek olup, İstekliler yapmış oldukları diğer masrafların Şirketten tazmin edilmesi için de herhangi bir hak ve talepte bulunamazlar

*Satış/sözleşme ile ilgili, ihale karar pulu, sözleşme damga vergisi, Noter, vergi, resim ve harçlar vb. ilgili her türlü masraflar Alıcıya aittir.*

# 

# Madde 20- İhtilafların Çözüm Şekli ve Yeri:

İhale ile ilgili, ihale dosyası ile diğer belgelerin uygulanmasından, sözleşme ile ilgili de sözleşme dosyası ile diğer belgelerin uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilafların çözümünde, İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

# 

# Madde 21- Diğer Hususlar:

1. Bu Şartname ve eklerindeki hükümler arasında çelişme olması halinde, Şirketin lehine olan hükümler geçerlidir. Lehe olan hükmü Şirket belirler.
2. Gayrimenkuller hakkındaki Şirketin web sitesindeki tanıtım, broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ile bu Şartname ve eklerinde yazılı diğer bilgiler, taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir.
3. Alıcı, ticari amaçlı olarak satın aldığı bağımsız bölümü, kendisine teslim tarihinden başlayarak en geç ***90 (doksan)*** gün içerisinde yönetim planı ve diğer emredici hükümler çerçevesinde kullanım amacına uygun olarak kullanıma açmak zorundadır. Aksi halde Şirket, **“**Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi**”** ni feshetme hakkını saklı tutar.

# Madde 22- Şartnamenin Ekleri:

1. *Ortaklık Beyannamesi Örneği,*
2. *Geçici Teminat Mektubu Örneği,*
3. *Açık Artırmaya Katılma ve Yüklenim Belgesi Örneği,*
4. *Açık Artırma Tahsis ve Yüklenim Belgesi Örneği,*
5. *Yabancı Uyruklu İstekliler İçin Taahhütname Örneği,*
6. *Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi,*
7. *Satışı Yapılacak Gayrimenkullerin Listesi,*