

# İŞTİRAKLER VE GAYRİMEKULLER DAİRE BAŞKANLIĞI GAYRİMENKUL MÜZAYADESİ

T.C.  
TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU  
İştirakler ve Gayrimenkuller Daire Başkanlığı  
GAYRİMENKUL LİSTESİ  
AÇIK TEKLİF VE AÇIK ARTIRMA SATIŞ ŞARTNAMESİ

## İHALE TARİHİ VE YERİ:

TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU (TMSF/FON) tarafından Büyükdere Caddesi No: 143 Esentepe/İSTANBUL adresinde 02/06/2009 tarihinde gayrimenkul ihalesi yapılacaktır. İhale saat 13.30da başlayacaktır.

## TEMİNAT BEDELİ :

Gayrimenkul açık teklif alma toplantısına katılmak için muhammen bedeli 100.000.-TLnin üzerindeki gayrimenkuller için 20.000.-TL, 100.000.- 5.001.-TL arasında olanlar için 5.000.-TL, 5.000.-TL ve altında olanlar için muhammen bedel kadar teminatın TMSF'nin T.Vakıflar Bankası A.O Esentepe Şubesi nezdindeki 00158007294368256 no.lu TL hesabına yatırılması ve dekontunun ihale saatinden önce TMSF yetkililerine ibraz edilerek şartname imzalanması ve bayrak alınması gerekmektedir. İhale mahallinde nakit teminat tahsili yapılmayacaktır. Yukarıda belirtilen adreste TMSF Tahsilat Dairesi Başkanlığı'nın yaptığı ihaleye katılıp da üzerinde ihale kalmayan isteklilerin kullanmadıkları nakit teminat bedelleri o ihaleyi yapan birimin onayı ve mutabakatı alınmak ve kendilerine yeni bayrak verilmek suretiyle bu şartnamenin geçerli olduğu saat 13.30'daki ihalede de kullanılabilir.

Teminat tutarı yükseltirken FON hesabına yatırılan ek teminat da teminat kapsamında değerlendirilir.

## İHALE ŞEKLİ:

İhale şartnamesi imzalandığında teklif verilmek istenen gayrimenkulün muhammen bedeline göre yeterli adette ihale bayrağı teslim alınacaktır. Bayrak sahipleri bizzat veya yetkilileri aracılığı ile ihaleye katılabilirler.

## İHALEYE KATILIM İÇİN GEREKLİ BELGELER:

Teklif sahiplerinden gerçek kişilerin resimli kimlik (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği), başkası adına ihaleye katılanların noterden vekaletname ibrazı şarttır. Teklif sahibinin tüzel kişi olması halinde ihale katılım sözleşmesini imzalayan kişinin şirket yetkilisi olduğunu gösterir yetki belgesinin ve imza sirkülerinin de Satış Şartnamesi ekinde bulundurulması gerekmektedir.

## **TAŞINMAZIN MUHAMMEN BEDELİ VE SATIŞ ESASLARI**

Gayrimenkul; ihale sonunda teklif sahibinin teklifinin muhammen bedel veya üzerinde olması kaydı ile en yüksek bedeli verene FON tarafından onaylanmasını müteakip satılır.

İhale Komisyonu Başkanı , ihale ortamını bozan, ihaleyi engelleyici hareketlerde bulunan kişi veya kuruluşları ihale salonundan çıkartma yetkisine haizdir. İhale Komisyonu Başkanı herhangi bir onaya gerek olmaksızın ihale öncesinde, ihale esnasında veya ihale sonrasında, gayrimenkulü ihaleden çekmeye, başka gayrimenkullerle birlikte teklif toplamaya, birbirinden ayırmaya veya ihaledeki teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir.

İhale sırasında en yüksek teklifi veren teklif sahibinin bayrağı teslim alınacaktır.

## **İSTEKLİNİN SORUMLULUKLARI**

Yayınlanan ilan ve kataloglarda varlıklarla ilgili yer alan bilgiler ve fotoğraflar bilgi mahiyetinde olup bir taahhüt niteliğinde değildir. Teklif sahibi varlıkları mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, vefa, şuf'a hakkı, imar, iskan, kadastro v.b.) görmüş, beğenmiş, kabul etmiş ve varlıkla ilgili her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış sayılır. Alıcı ihalede satışa sunulan varlığı görüp, incelemiş olduğunu, dolayısıyla ihale sonrası teklifte bulunduğu varlıkla ilgili ayıp, eksiklik, vesair nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş sayılacağını kabul eder. TMSF tarafından gayrimenkuller için ayrıca yer gösterme hizmeti verilmeyecektir.

Teklifin onaylanmasını müteakip taşınmazın satışı ve devri için teklif bedelinin tamamının FON'a ödenmesi gerekmektedir. Vadeli satışlarda peşinatın ve bakiye bedel için kesin ve süresiz banka teminat mektubunun verilmesi ve satış protokolü imzalanması şarttır.

Teklif sahiplerinden gerçek kişilerin resimli kimlik (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği), tüzel kişilerin ticaret sicil gazetesi ve imza sirkülerinin (noter tasdikli) FON'a teslim edilmesi tapu devri için zorunlu olup, tapu devri en geç 3 ay içinde gerçekleştirilir. İsteklinin şartnamede vermiş olduğu açık adresi kanuni ikametgah adresi olarak kabul edilecek olup, değişiklik halinde noter vasıtasıyla FON'a bildirilecektir. Aksi halde yazılı adresine yapılan tebligatlar kendisine yapılmış sayılır. İstekli bu konudaki itiraz haklarından vazgeçtiğini kabul etmiştir. İsteklinin şartnamesinde vermiş olduğu adresine gönderilen yazılı tebligatların, adres değişikliği sebebiyle istekliye geç yapılmasından veya hiç yapılmamasından FON sorumlu değildir. Tebligat gönderilmiş, ancak bilatebliğ iade olunmuşsa, tebligat yapılmadığına ilişkin zarf üzerindeki meşruhat tarihinden itibaren 5 işgünü içerisinde başvuruda bulunmayan ihale alıcısının hakkı iptal edilir ve yatırdığı teminat FON' a irat kaydedilir. Ancak, FON'ca 30 gün içerisinde istekliye yazılı bir tebligatta bulunulmadığı takdirde ihale onaylanmamış sayılacaktır.

## **TEMİNATIN İADESİ, İRAT KAYDI, YÜKSELTİLMESİ**

Teklif sahibi teklifini verdikten sonra teklifinden vazgeçtiği takdirde teklif sahibinin satışı iptal edilerek teminatı irat kayıt edilir.

İhale sonrası en yüksek teklifi veren ilk iki teklif sahibi dışındaki bayrak sahiplerine, bayrağı teslim ettiği içinde ödemiş olduğu katılım bedeli 10 iş günü içinde iade edilecektir.

Gayrimenkule en yüksek teklifi veren ihale alıcısınınca teminat bedeli ihale tarihini izleyen 3. işgünü saat 17.00'ye kadar gayrimenkul teklif bedelinin % 10'u oranına yükseltilecektir. Bu durumda 2. en yüksek teklifi veren isteklinin teminat bedeli 10 iş günü içerisinde FON tarafından iade edilecektir. Ancak verilen sürede 1. ihale alıcısı teminat bedelini teklif bedelinin % 10'u oranına yükseltmediği takdirde, 1. ihale alıcısının yatırmış olduğu teminat bedeli irat kayıt edilerek satışı iptal edilir. 2. en yüksek teklifi

veren isteklinin şartnamede vermiş olduğu adresine 30.06.2009 tarihine kadar gönderilecek olan yazılı tebligatla teminat bedelini teklif bedelinin %10'u oranına yükseltmesi istenebilir. Verilen süre içerisinde teminatını teklif bedelinin % 10'u oranına yükseltmediği takdirde veya teklifinden vazgeçmesi halinde, yatırmış olduğu teminat bedeli irat kayıt edilerek, satışı iptal edilir. Bu konuda 1. ihale alıcısı ve 2. en yüksek teklifi veren isteklinin FON'dan herhangi bir hak ve alacak talebi olmayacaktır .

Satış işlemi sırasında alıcı ve satıcı kanunların öngördüğü kendi paylarına ilişkin tahakkuk edecek olan vergi ve harçları ödemekle yükümlüdür.

### **SATIŞ BEDELİNİN YATIRILMA SÜRESİ VE SATIŞ İPTALİ**

İhale sonrasında teklif tutarının tamamının FON'nun satış onay tebligatında belirtilen sürenin son günü mesai saati bitimine kadar bayrak numarası, alıcı adı ve teklif bedeli belirtilmek suretiyle, TMSF İştirakler ve Gayrimenkuller Daire Başkanlığı'nın T.Vakıflar Bankası A.O Esentepe Şubesi nezdindeki 00158007294368256 no.lu TL hesabına yatırılması zorunludur. Bu süre sonunda satış bedelinin yatırılmaması yada eksik yatırılması durumunda yatırılmayan tutar için TCMB Avans Faiz oranı üzerinden gecikme bedeli işlemiş gün hesabı ile hesaplanacak ve alıcıdan ayrıca tahsil edilecektir. Bu süre hiçbir şekilde tebligatta belirtilen son ödeme tarihinden itibaren 30 günü geçemez.

Banka kredili işlemlerde de satış bedelinin tapu devrinin yapılmasından önce Fon hesabına yatırılması esastır. Ancak, alıcı satış bedelinin bir kısmını banka kredisi ile ödemek istediği takdirde, bankaca alıcıya tahsis edilen kredinin en geç devir ve tescil işleminin yapıldığı günün ertesi günü mesai bitimine kadar FON'a ödeneceği ilgili Banka tarafından resmi yazı ile FON'a bildirildiği takdirde, doğabilecek her türlü sorumluluk müştereken ve müteselsilen ilgili banka ve alıcıya ait olmak kaydıyla bankanın yazı ile bildireceği banka yetkililerine satış vekaletnamesi verilebilir.

Ancak; her halukarda teklif sahibinin şartnamesinde vermiş olduğu adresine gönderilen satış onay tebligatının FON tarafından gönderildiği tarihten itibaren, istenen sürede isteklinin teminatını yükseltmemesi veya vadeli satışlar hariç istenen sürede veya alıcının yazılı dilekçesine istinaden verilen ek süre içinde satış bedelinin tamamının yatırılmaması halinde hiçbir ihbar veya ihtara gerek kalmaksızın satış iptal edilerek, yatırmış olduğu tüm teminat bedeli irat kaydedilir.

### **VADELİ SATIŞLAR**

İhale sonrasında taşınmaz başına 250.000.-TL ve üzeri en yüksek teklif veren teklif sahibinin talebi durumunda satış bedelinin % 25'inin onay tebligatında belirtilen süre içerisinde ödenmesi, bakiye satış bedelinin en fazla 3 ayda bir ödeme yapılmak şartıyla 24 aya kadar vadelenilmesi ve taksit bedellerinin en son yapılan (%25 peşinatın yatırıldığı güne en yakın) 181 gün ve üzeri Hazine İhalelerinde oluşan yıllık faiz oranı üzerinden Net Bugünkü Değer Yöntemiyle hesaplanarak belirlenmesi, taksit bedelleri tutarında kesin ve süresiz banka teminat mektubu alınması ve satış protokolü imzalanması şeklinde vadeli satış işlemi gerçekleştirilir. Kesin ve Süresiz Banka Teminat Mektubu'nun % 25 peşinatın yatırıldığı tarihi izleyen 1 ay içerisinde Fon'a ibraz edilerek satış protokolü imzalanması zorunludur. Aksi satışın iptalini ve teminatın irat kaydını gerektirir. Alıcı farklı yerlerdeki birden fazla taşınmaz için verdiği teklif tutarı toplamının yukarıda belirtilen vadelenendirme limitini geçtiği iddiası ile vadelenendirme talebinde bulunamaz. Ancak, teklif verilen taşınmazlar aynı parsel veya bir bütünü kapsayacak bina kompleksi (site, alışveriş merkezi, çarşı v.b.) içerisinde bulunuyorsa birden fazla verilen tekliflerin toplamı bu limiti aştığı takdirde taksitlendirme yapılabilir.

### **TAŞINMAZIN TESLİMİ İLE DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER**

Peşin satışlarda satış bedelinin tamamen tahsilini takiben, vadeli satışlarda ise asgari % 25 peşinatın ödendiği tarihte gayrimenkul alıcıya veya göstereceği kişiye teslim edilmiş sayılır ve bu tarihten itibaren gayrimenkulle ilgili her türlü gider alıcıya veya göstereceği kişiye aittir.

Satın alınan taşınmazın ihale alıcısı adına tescilinden itibaren ilgili idareye süresi içinde sözleşme yapmak üzere yazılı başvuruda bulunulması sırasında geçmiş dönemlere ait elektrik, su aboneliğinden kaynaklanan borçların çıkması durumunda bahse konu borçlara ilişkin olarak alıcı FON ile irtibata geçecek, bu borçlar için FON'un bilgisi dışında alıcı tarafından ödeme yapılmayacaktır. Ancak, taşınmazın geçmiş döneme ilişkin olarak "İsteklinin Sorumlulukları" başlıklı maddede yer alan ve istekli tarafından araştırılmış, bilinmiş ve kabul edilmiş sayılan taşınmazın mevcut durumuna ilişkin borçlar, ihale tarihi itibarıyla istekli yükümlülüğünde bulunduğundan, bahse konu borçlar, birinci fıkra kapsamında Fon'a ihbar edilemez.

### GENEL HÜKÜMLER

Her gayrimenkul için teklif veren kişi gayrimenkule teklif vermekte olduğunu kabul eder ve en yüksek teklifi veren kişi ya da kuruluş, FON bu teklifi kabul ettiği takdirde gayrimenkulu şartnamede belirtilen yükümlülükleri süresinde yerine getirerek alacağını taahhüt eder. Taahhütünü yerine getirmeyen şahıs yada kuruluşun teminat bedeli FON tarafından irad kaydedilecektir.

Teklif sahibinin satış şartnamesinde vermiş olduğu iletişim bilgilerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği sebebiyle istekliye geç yapılmasından veya hiç yapılmamasından FON sorumlu değildir.

FON Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olmadığından ihalenin yapılıp yapılmamasından veya dilediğine yapılmasında serbesttir.

Varlıklar hakkında verilen bilgiler ve her türlü ilanlar, taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.

Şartnameyi okuduğumu, ihale ile ilgili her türlü uyuşmazlıklarda İstanbul Mahkemeleri ve İcra Dairelerinin yetkili olduğunu kabul ve beyan ederim.

**Ad - Soyad /Unvan :** ..... **İMZA**

:

**Doğum Yeri-Tarihi :**

.....

**Baba Adı :** .....

**Açık Adresi :**

.....

**Telefon :**

.....

**Faks :** .....

**E-Mail :**

.....

**Cep Telefonu :** .....

**BAYRAK NO**

-----

(Yukarıdaki bilgiler resimli kimlik belgesine bakılarak doldurulacaktır.)

Bu şartnameye göre teminatımın iade edilmesi gereken hallerde teminatımın iadesinin AŞAĞIDA BİLGİLERİNİ YAZDIĞIM BANKA, ŞUBE VE HESAP NUMARASINA YAPILMASINI, bu bilgilerin doğru olduğunu, yanlış veya eksik bilgi vermiş olmam nedeniyle oluşabilecek gecikme ve zararlardan doğabilecek sorumluluğun tarafıma ait olduğunu şimdiden KABUL ve BEYAN EDERİM.

**TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ HESABIN BULUNDUĞU:**

**BANKA ADI**

.....

**ŞUBE ADI**

.....

**HESAP SAHİBİNİN ADI, SOYADI, ÜNVANI:** .....

**TÜRK LİRASI HESAP NUMARASI:** .....

**ÖNEMLİ NOT:** Bu bilgileri doldurmayan teklif sahiplerine teminat iadesi yapılabilmesi için ayrıca yazılı olarak yukarıdaki bilgileri içeren dilekçeyi vermeleri gerekmektedir.

İŞTİRAKLER VE GAYRİMENKULLER DAİRE BAŞKANLIĞI  
Büyükdere Cad. No : 143 Kat:10 Esentepe/İSTANBUL  
Tel: 0 212 340 22 35/36/40  
Faks: 0 212 275 30 26

