

## **MÜZAYEDE VE SATIŞ ŞARTNAMESİ**

- 1.** Bu şartname konusu gayrimenkullerin sahipleri (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 21/01/2010 Perşembe günü Saat:14:00'da Eskidji Merkez Yenibosna/İstanbul'da yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, Açık Artırma yöntemiyle alınacaktır.
- 3.** Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek ve tüzel kişiler, Eskidji' nin toplantı salonuna kuracağı stand aracılığıyla veya Finansbank 347-12036574 (IBAN TR 96 0011 1000 0000 0010 2727 29) no'lu TL hesabına muhammen bedeli 1.000.000,-TL'nin altındaki her bir taşınmaza 2.000,-TL, 1.000.000,-TL'nin üzerindeki her bir taşınmaza 20.000,-TL katılım teminatı ödemek zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan veya elektronik olarak onaylayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bir bayrak numarası verilecektir. Yatırılmış bulunan katılım teminatlarının toplantı esnasında artırılması toplantı başkanı tarafından talep edilebilecektir.
- 4.** Katılım teminatı tahsilat makbuzu, katılımcı tarafından imzalanmış/onaylanmış işbu 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 teslim edilecek veya elektronik olarak ulaştırılacaktır.
- 5.** Gayrimenkuller için 1 gün (20/01/2010 tarihi saat:16.00'a kadar) önceden Eskidji ile mutabakat/muvafakat almak koşulu ile salon görevlileri kanalıyla Eskidji Bölge Ortaklıklarından telefonla toplantıya katılabilir.
- 6.** Taşınmazlar hakkında İnternet sitesinde yer alan 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.
- 7.** Eskidji, satışa sunulan ve tanıtım, broşür, katalog, kitapçık, ilanlarda v.b. yer alan taşınmazlardan dilediğini müzayede öncesinde veya müzayede sırasında satıştan çekmeye, müzayededeki teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir.
- 8.** Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan, internet ortamından çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz v.b. hakkı bulunmadığını katılanlar kabul ve taahhüt eder.
- 9.** Toplantıda tüm teklifler, Açık Artırma yöntemiyle teklif verenlerden alınacak ve Satıcı' nın onayına sunulmak üzere 3 işgünü içinde Satıcı' ya Eskidji tarafından teslim edilecektir.
- 10.** Eskidji, en yüksek teklifi veren alıcıdan, teklif alma toplantısı sonunda, katılım bedeline ilaveten ek teminat isteyebilir. Bu durumda alıcı, teklif bedeli üzerinden %5 oranında teminatı derhal nakden ve peşin olarak toplantı salonuna kurulan standta veya en geç toplantıyı takip eden 2 iş günü (25.01.2010) mesai saati bitimine kadar Eskidji 'nin Finansbank Güneşli Şb. 347-12036574 no'lu TL 10272731 nolu USD ve 10272732 nolu EURO hesaplarına ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji' ye teslim edecektir. Talep edildiği halde ek teminatın süresi içinde yatırılmaması halinde, katılım bedeli irat kaydedilecektir. Ayrıca Eskidji komisyonunu almaya hak kazanacaktır. Teminatı yatırarak teklifi kabul edilen katılımcı %5 oranında ilave teminatı yatırdığı halde, kendisine verilen süre içinde satış bedelinin tamamını yatırmaması halinde %5 oranındaki ek teminatı da irat kaydedilecektir.

**11.** Teklifleri Satıcı tarafından kabul edilenler, kesin kabule ilişkin tebliğ tarihinden itibaren 10 gün içinde, teklif bedelini ya da peşinat tutarını nakden ve defaten, Eskidji 'nin Finansbank Güneşli Şb. 347-12036574 no'lu TL 10272731 nolu USD ve 10272732 nolu EURO hesaplarına, bayrak numarası, alıcı adı ve satış listesindeki numarası dekont açıklamalarında belirtilerek, ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji' ye teslim edecektir. Muhammen bedeli yabancı para biriminden belirtilen gayrimenkullerin Satıcıya ödemesi Satıcı aksini belirtmedikçe yabancı para biriminden yapılacaktır.

**12.** Teklif verenler, teklif verme toplantılarında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin teminatını yakmak suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde, Satıcı, diğer teklif verenlerden sıra ile veya herhangi birine satış yapabilir.

**13.** Açık Artırma Toplantısında teklif veren ve Satıcı tarafından teklifi kabul edilen alıcı, Eskidji' ye satış bedeli üzerinden

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| 1.000.000.- TL'na kadar           | %2                   |
| 1.000.001 - 5.000.000.- TL arası  | %1                   |
| 5.000.001 - 10.000.000.- TL arası | %0.75                |
| 10.000.001.-TL üzeri              | %0.50 komisyon + KDV |

ödeyecektir.

Satıcı, alıcı tarafından komisyon' nun Eskidji' ye ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış sözleşmesi ve / veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.

**14.** Toplantıya katılanlar teklif vermemiş bile olsalar, 21 / 02 / 2010 tarihine kadar teklife sunulan taşınmazları eşi veya 2. dereceye kadar kan ve sıhrı akrabaları veya yöneticisi / ortağı olduğu şirket veyahut bunların ortakları ve/veya yöneticileri satın alırlar ise Eskidji'ye madde 13 de belirlenen komisyonu öderler.

**15.** 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 yatırana ) kadar tutulmaya devam edilebilecektir. Teklif verenlerin katılım teminatları kendilerine iade edilinceye kadar geçecek süreyle ilgili olarak Satıcı/Eskidjiden faiz, tazminat vb. gibi herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.

Toplantıda herhangi bir teklif vermeyen bayrak sahiplerine, katılım teminatı 5 iş günü sonunda belirttikleri hesap numarasına nakden/hesaben iade edilecektir. Katılımcıların bu konuda herhangi bir hak ve alacak talebi olmayacaktır.

**16.** 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 irat kaydedilecek, Eskidjide tahsil edilen / edilecek olan komisyonu almaya hak kazanacaktır.

**Teklifinden vazgeçip teminatı yanan kişi veya kuruluş, periyodik olarak diğer müzayede evlerine, bankalara ve finans kuruluşlarına sirküle edilen, Eskidji'nin kara liste'sine alınır ve izleyen tüm Eskidji toplantılarına, ancak yatırılması gereken teminatın 10 mislini yatırarak girebilir veya Eskidji' nin tek yanlı değerlendirmesine bağlı olarak toplantılara alınmaz.**

Ancak, Satıcı ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, 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.

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

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

**19.** Tapu devirleri, tüm bedelin ödenmesi ve/veya Satıcı'nın belirleyeceği tüm şartların yerine gelmesini müteakip 20 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. Tapu devir işlemine kadar olan elektrik, su, emlak vergisi, çevre temizlik vergisi v.b. borçlar Satıcı tarafından yüklenilecektir. Ancak, mutabık kalınan özel şartlar gereğince tapu devri ileri bir tarihe bırakılmış ise bu masraf ve vergiler sözleşmenin imzalanmasından itibaren Alıcıya ait olacaktır.

**20.** 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.

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

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

Satış Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi/onayladığımı beyan ederim.

ADI/SOYADI : .....

T.C. KİMLİK NO: .....

BAYRAK NO : .....

GSM NO : .....

İMZA :

TELEFON NO : .....

FAKS NO : .....

MAİL ADRESİ : .....

AÇIK ADRESİ : .....

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ

BANKA VE HESAP NUMARASI : .....