

## **AÇIK ARTIRMA SATIŞ DUYURUSU** **(MUHTELİF İŞYERİ)**

İdaremiz mülkiyetinde bulunan **23 Kasım 2022 Çarşamba günü saat 10.30'da (1 – 176 lot arası) ve 24 Kasım 2022 Perşembe günü saat 10.30'da (177 – 325 lot arası)** tarihlerinde gerçekleştirilecek **Açık Artırma (teklif alma)** ile satışa sunulmuştur.

Satış işlemlerine yönelik reklam, tanıtım, pazarlama ve satış organizasyonu hizmetleri **Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.** tarafından yerine getirilecektir.

Açık Artırmaya ilişkin bankacılık hizmetleri **Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş.** tarafından yürütülecek olup, başvurular/teminatlar anılan Bankaların tüm şubeleri aracılığı ile kabul edilecektir. Bununla birlikte, teklif alma sonrası Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatma işlemleri yine anılan Bankalar tarafından belirlenecek Temerküz Şubeler aracılığı ile yürütülecektir. Ayrıca, açık artırma (teklif alma) gününde de başvuru kabul edilecektir.

### **BASVURU SIRASINDA NELER GEREKECEK:**

**Türkiye Cumhuriyeti Vatandaşı olan ve 18 yaşını doldurmuş olan gerçek kişiler ile Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun kurulmuş tüzel kişilikler başvuru yapabilecektir.**

- Yetkili Banka Şubelerine Nakit olarak;

- muhammen bedeli 199.999.- TL ye kadar olanlar için 20.000.-(Yirmibin) TL,
- muhammen bedeli 200.000 - 399.999.- TL'ye kadar olanlar için 50.000.-(Ellibin) TL,
- muhammen bedeli 400.000 – 999.999.- TL'ye kadar olanlar için 100.000.-(Yüzbin) TL,
- muhammen bedeli 1.000.000.- TL ve üstünde olanlar için 250.000.-(İkiyüzellibin) TL,

katılım teminatı ödendiğine dair dekont,

- T.C.Kimlik Kartı veya Fotoğraflı nüfus cüzdanı,
- Tüzel kişiler için vergi numarası,
- Vekaleten yürütülecek işlemlere ilişkin olarak;

**Başvuru aşamasında;** ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye, tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname, **Sözleşme imzalama aşamasında;** İdarece satışa sunulan taşınmazlarsan satın almak üzere başvuruda bulunma, Gayrimenkul satış sözleşmesi imzalama, Satın alınan taşınmazın peşinatını ödeme ve borçlanma, Taksitlerini yatırma, Taşınmazı teslim alma, Damga vergisi, KDV, banka komisyonu ve vb. masrafları yatırma, Taşınmaza ilişkin tüm belgeleri düzenleme ve imzalama, Beyan ve taahhütlerde bulunma, TOKİ'den Gayrimenkul Satış sözleşmesi imzalayarak satın aldığım taşınmazın tapusunu adıma alma işlemleri ile ilgili gerekli belgeleri imzalamaya, işlemleri yürütmeye, tapu devri ile ilgili gerekli bedelleri ödemeye, Adıma Bankalarda Bankacılık sözleşmelerini, belgeleri/sözleşmeleri imzalamaya ve her nev'i hesap açtırma yetkisini içeren vekaletname,

- Başvuru bir tüzel kişilik adına yapılacak ise, Şirketin yetki belgesi ve yetkili kişinin vekalet ile imza sirküleri,

(Alıcılar başvuru sırasında "Açık Artırma Satış Şartnamesi"ni imzalayacaklardır.)

### **ÖDEME KOŞULLARI:**

- Taşınmazların vade seçenekleri ek tabloda yer almaktadır.
- **Ek tabloda yer alan ve hemen teslimli olarak satışa sunulan projelerde; Taşınmazlar mevcut durumu ile satışa sunulmuş olup, alıcılar taşınmazı görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacaktır. İdarece bu taşınmazlarda herhangi bir tadilat ve onarım yapılmayacaktır.**
- **Burdur Bucak 264 Konut Projesinde 4 ve 5 numaralı işyerleri arasında duvar bulunmamaktadır. Dükkanların ayrılmasına yönelik tüm maliyet ve izinler alıcıya aittir.**
- Muhammen bedeller **bütün projeler için KDV hariç olarak belirlenmiş olup, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden hesaplanan Katma Değer Vergisi tutarı projenin teslimi aşamasında peşin olarak tahsil edilecektir.**
- Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında sözleşmeye ilişkin (tek nüsha) damga vergisi, ihale karar pulu ile vb. giderler alıcı tarafından ödenecektir.

- Vadeli İşyeri satışlarında taksit borç bakiyesi, her yılın Ocak ve Temmuz ayları öncesinde yapılmış olan ödemelerin borç bakiyesinden düşülmesi ile bir önceki altı aylık döneme ait belirtilen artış oranı Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İdarece tespit edilen oranda artırılarak alıcı tarafından ödenir. İlk taksit ödeme tarihi sözleşme imzalamaya tarihini takip eden bir sonraki ay olup, söz konusu satışlar ile ilgili ilk artış uygulaması Temmuz 2023 tarihinde realize edilecektir.
- Vadeli satışlarda belirlenen peşinat oranları asgari oranlar olup, dileyen alıcılar kredilendirilen borç bakiyelerini düşürebilmek amacıyla satış tarihinde ek peşinat ödemesi hakkına sahiptir. (Ek peşinat miktarı Gayrimenkul bedelinin %1'inden az olamaz)
- Satış işlemlerine yönelik reklam, tanıtım, pazarlama ve satış organizasyonu hizmetleri Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. tarafından yerine getirilecektir. Bu çerçevede, tekliflerin İdareye iletilmesi aşamasında alıcı adaylarının, Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.'nin KDV Hariç satış bedeli üzerinden alınan %2 (yüzdeiki) + KDV (%2 komisyon bedelinin %18'i) oranındaki komisyon bedelini yatırması gerekmektedir.
- Ayrıca, sözleşmeden doğan Banka Komisyonu alıcıya aittir.

### **SATIŞ TAKVİMİ:**

<b>*BAŞVURU ALINMASI (BAŞVURU BEDELİNİN YATIRILMASI)</b>	<b>08 Kasım 2022– 23-24 Kasım 2022</b>
<b>AÇIK ARTIRMA</b>	<b>23-24 Kasım 2022</b>
<b>ALICI OLAMAYANLARIN TEMİNATLARININ İADE İŞLEMLERİ</b>	<b>01 Aralık 2022</b>
<b>SÖZLEŞMELERİN İMZALANMASI</b>	<b>İhale onayından sonra ayrıca bildirilecektir.</b>

\* 23-24 Kasım 2022 tarihlerinde de (açık artırma gününde) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye başvuru yapmak imkan dahilindedir. Emlak Yönetim ile mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla internette doğrudan teklif vererek toplantıya katılım sağlanacaktır. Ancak; **internet katılımı ihale tarihinden 1 gün önce (22 Kasım 2022 Saat 10.30) kapatılacaktır.**

### **ACIK ARTIRMA YERİ VE SAATİ:**

**Yer:** Bilkent Otel ve Konferans Merkezi / ANKARA, TOKİ İstanbul Hizmet Binası Konferans Salonu Halkalı / İSTANBUL ve İnternet bağlantıları ile **23 Kasım 2022 Çarşamba 24 Kasım 2022 Perşembe günü saat 10.30'da**

Ayrıntılı Bilgi ve Fiyatlar için...

Tel: 0212 608 15 00 [www.emlakyonetim.com.tr](http://www.emlakyonetim.com.tr)

## TİCARET MERKEZİ VE İŞYERLERİ

SIRA NO	KONUT SAYISI	İŞYERİ SAYISI	PROJE ADI	BANKA	ŞUBE	ARTIŞ ORANI	TESLİM	VADE SEÇENEĞİ
1	772	1	Adana Yüreğir Kışla Mah. 43 İşyeri	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	YÜREĞİR	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
2	157	1	Adıyaman - Kahta	T.HALK BANKASI A.Ş.	KAHTA	M.M.A	6 AY	%30 PEŞİN 120 AY
3	73	12	Aksaray İli, Ağaçoören İlçesi, 73 Adet Konut	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	AĞAÇÖREN	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
4	142	5	Aksaray İli, Eski İlçesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ESKİL	M.M.A	6 AY	%30 PEŞİN 120 AY
5	47	2	Aksaray Güzelyurt	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	GÜZELYURT	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
6	165	4	Aksaray İli, Güzelyurt İlçesi, Güzelyurt Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	GÜZELYURT	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
7	24	1	Ankara Beypazarı	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	BEYPAZARI	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
8	399	3	Ankara Sincan Saraycık 3.Bölge 3.Etap ticaret	T.HALK BANKASI A.Ş.	ERYAMAN	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
9	479	9	Ankara İli Yenimahalle İlçesi Yakacak Mahallesi	T.HALK BANKASI A.Ş.	GERSAN	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
10	81	1	Aydın Çine	T.HALK BANKASI A.Ş.	ÇİNE	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
11	264	2	Burdur Bucak Konak	T.HALK BANKASI A.Ş.	BUCAK	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
12	1936	1	Bursa Gürsu	T.HALK BANKASI A.Ş.	GÜRSU	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
13	236	6	Bursa İli Yıldırım İlçesi İsabay Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	GÜRSU	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
14	101	4	Çankırı İli Şabanözü İlçesi 2. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ŞABANÖZÜ	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
15	309	3	Düzce İli, Merkez İlçesi, Beyciler Mahallesinde 309 Adet Konut ve 8 Dükkanlı Ticaret	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	DÜZCE	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
16	154	1	Erzincan İli Kemaliye İlçesi 3. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KEMALİYE	M.M.A	12 AY	%30 PEŞİN 120 AY
17	211	4	Gaziantep İli Nurdağı İlçesi Bademli Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	NURDAĞI	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
18	398	4	İstanbul Beyoğlu Kentsel 20 dükkan	T.HALK BANKASI A.Ş.	ÇAĞLAYAN	M.M.A	12 AY	%30 PEŞİN 120 AY
19	474	35	İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Çambel Mevkii 2. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KEMALPAŞA	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
20	516	3	İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Çambel Mevkii 3. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KEMALPAŞA	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
21	410	30	İzmir İli Seferihisar İlçesi Camikebir Mahallesi 1. Bölge	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SEFERİHİSAR	M.M.A	12 AY	%30 PEŞİN 120 AY
22	366	19	Kars Merkez Atatürk Mahallesi ve Bayrampaşa Mahallesi 2.Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	KARS	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
23	496	7	Kırşehir İli Merkez İlçesi Kındam Mahallesi 2. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KIRŞEHİR	M.M.A	6 AY	%30 PEŞİN 120 AY
24	253	4	Kırşehir İli, Mucur İlçesi, Solaklı Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	MUCUR	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
25	97	2	Kilis İli, Polateli İlçesi, Güldüzü köyü, Çataltepe mevkii	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KİLİS	M.M.A	6 AY	%30 PEŞİN 120 AY
26	657	2	Konya İli, Meram İlçesi, Beybes Mahallesi,	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	AYDOĞDU	M.M.A	18 AY	%30 PEŞİN 120 AY
27	594	75	Konya İli Selçuklu İlçesi Ardıçlı Mahallesi 4. etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	ZAFER SANAYİ SİTESİ	M.M.A	12 AY	%30 PEŞİN 120 AY
28	566	4	Konya İli Selçuklu İlçesi Ardıçlı Mahallesi 3. etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	ZAFER SANAYİ SİTESİ	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
29	304	7	Manisa Kula Bey Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KULA	M.M.A	6 AY	%30 PEŞİN 120 AY

30	126	3	Nevşehir İli, Derinkuyu İlçesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	DERİNKUYU	M.M.A	3 AY	%30 PEŞİN 120 AY
31	482	2	Osmaniye - Merkez Yaveriye 1. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	OSMANİYE	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
32	465	12	Rize İli Merkez İlçesi Salarha Beldesi Kentsel Dönüşüm Projesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	YEŞİLÇAY	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
33	55	1	Siirt Baykan Veysel Karani Beldesi 145 işyeri	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	BAYKAN	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
34	252	3	Siirt Merkez Evren Mahallesi	T.HALK BANKASI A.Ş.	SİİRT	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
35	110	1	Sivas - Gemerek Büfe	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	GEMEREK	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
36	515	10	Tekirdağ - Çorlu Nusratiye Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ÇORLU	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
37	85	29	Trabzon İli, Çaykara İlçesi, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 1. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	ÇAYKARA	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
38		3	Van İli Erciş 407 (419) Adet Dükkan ve 48 Adet Ofis İnşaatları	T.HALK BANKASI A.Ş.	ERCİŞ	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY
39	110	3	Yozgat Çandır Eşrefpaşa	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ÇANDIR	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
40	158	3	Yozgat İli, Saraykent İlçesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SARAYKENT	M.M.A	9 AY	%30 PEŞİN 120 AY
41	95	2	Yozgat Sorgun Doğan kent	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SORGUN	M.M.A	12 AY	%30 PEŞİN 120 AY
42	160	1	Zonguldak - Devrek Çaydeğirmeni	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	DEVREK	M.M.A	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 120 AY