

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

İdaremiz mülkiyetinde bulunan **03 Ağustos 2023 Perşembe günü saat 10.30'da** 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 299.999.- TL ye kadar olanlar için 5.000.-(Beşbin) TL,

muhammen bedeli 300.000 - 999.999.- TL'ye kadar olanlar için 30.000.-(Otuzbin) TL,

muhammen bedeli 1.000.000 – 1.999.999.- TL'ye kadar olanlar için 100.000.-(Yüzbin) TL,

muhammen bedeli 2.000.000.- TL ve üstünde olanlar için 200.000.-(İkiyüzbin) 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 taşınmazların 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.**
- 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 imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, söz konusu satışlar ile ilgili ilk artış uygulaması Ocak 2024 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 oranındaki komisyon bedelini yatırması gerekmektedir.
- Ayrıca, sözleşmeden doğan Banka Komisyonu alıcıya aittir.

SATIŞ TAKVİMİ:

| | |
|--|--|
| *BAŞVURU ALINMASI (BAŞVURU BEDELİNİN YATIRILMASI) | 19 Temmuz 2023– 03 Ağustos 2023 |
| AÇIK ARTIRMA | 03 Ağustos 2023 |
| ALICI OLAMAYANLARIN TEMİNATLARININ İADE İŞLEMLERİ | 10 Ağustos 2023 |
| SÖZLEŞMELERİN İMZALANMASI | İhale onayından sonra ayrıca bildirilecektir. |

* 03 Ağustos 2023 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 internetten doğrudan teklif vererek toplantıya katılım sağlanacaktır. Ancak; **internet katılımı ihale tarihinden 1 gün önce (02 Ağustos 2023 Saat 10.30) kapatılacaktır.**

AÇIK ARTIRMA YERİ VE SAATİ:

Yer: Bilkent Otel ve Konferans Merkezi / ANKARA, TOKİ İstanbul Hizmet Binası Konferans Salonu Halkalı / İSTANBUL ve İnternet bağlantıları ile **03 Ağustos 2023 Perşembe günü saat 10.30'da**

Ayrıntılı Bilgi ve Fiyatlar için...

Tel: 0212 608 15 00 www.emlakyonetim.com.tr

TİCARET MERKEZİ VE İŞYERLERİ

| SIRA NO | KONUT SAYISI | İŞYERİ SAYISI | PROJE ADI | BANKA | ŞUBE | ARTIŞ ORANI | ÖNGÖRÜLEN TAHMİNİ TESLİM SÜRESİ* | VADE SEÇENEĞİ |
|---------|--------------|---------------|---|--------------------------|------------|-------------|----------------------------------|------------------|
| 1 | 772 | 1 | Adana Yüreğir Kışla Mah. | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | YÜREĞİR | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 2 | 800 | 1 | Afyonkarahisar Dinar İncirli Mahallesi 3. Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | DİNAR | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 3 | 81 | 3 | Afyon İli Dinar İlçesi 4. Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | DİNAR | M.M.A | 12 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 4 | 213 | 3 | Afyon İscehisar 2.Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | İSCEHİSAR | M.M.A | 3 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 5 | 158 | 2 | Aksaray İli Sultanhanı İlçesi Sultanhanı Mahallesi 3. Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | SULTANHANI | M.M.A | 6 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 6 | 305 | 1 | Ankara Sincan Saraycık 4.Bölge 3.Etap | T.HALK BANKASI A.Ş. | ERYAMAN | M.M.A | 6 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 7 | 817 | 10 | Ankara Sincan Saraycık 4.Bölge 1.Etap 2.Kısım | T.HALK BANKASI A.Ş. | ERYAMAN | M.M.A | 12 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 8 | 668 | 6 | Ankara Sincan Saraycık 4.Bölge 2.Etap | T.HALK BANKASI A.Ş. | ERYAMAN | M.M.A | 12 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 9 | 558 | 25 | Balıkesir İli Altıeyül İlçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi 1. Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | BALIKESİR | M.M.A | 9 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 10 | 908 | 6 | Batman Merkez Cığerlo | T.HALK BANKASI A.Ş. | BATMAN | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 11 | 108 | 5 | Bolu Mudurnu Taşkesti Beldesi 3.Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | TAŞKESTİ | M.M.A | 9 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 12 | 143 | 6 | Burdur İli Merkez İlçesi Kurna Mahallesi | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | BURDUR | M.M.A | 9 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 13 | 805 | 3 | Bursa - İnegöl Karalar | T.HALK BANKASI A.Ş. | ÇEVREYOLU | M.M.A | 9 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 14 | 192 | 1 | Denizli - Çal 1. Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | ÇAL | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 15 | 439 | 1 | Elazığ İli Merkez İlçesi Karşıyaka Mahallesi 439 Adet Konut ve 29 adet Dükkan | T.HALK BANKASI A.Ş. | ELAZIĞ | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 16 | 351 | 5 | Erzincan Tercan Camiışerif 2.Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | TERCAN | M.M.A | 1 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 17 | 160 | 1 | Giresun - Alucra | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | ALUCRA | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 18 | 73 | 4 | Hatay İli Belen İlçesi Gedik Mevkii 2. Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | BELEN | M.M.A | 12 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 19 | 794 | 16 | İstanbul Başakşehir Kayabaşı 2.Etap | T.HALK BANKASI A.Ş. | BAŞAKŞEHİR | M.M.A | 9 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 20 | 483 | 12 | İstanbul İli, Başakşehir İlçesi,Kayabaşı Mahallesi 4. Etap | T.HALK BANKASI A.Ş. | BAŞAKŞEHİR | M.M.A | 9 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 21 | 609 | 3 | Kahramanmaraş İli Elbistan İlçesi | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | ELBİSTAN | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 22 | 521 | 1 | Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Tavlusun Mahallesi | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | KOCASINAN | M.M.A | 9 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 23 | 320 | 1 | Kırşehir - Kaman Sarıuşağı | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | KAMAN | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 24 | 121 | 4 | Konya İli Ahırlı İlçesi | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | BOZKIR | M.M.A | 9 AY | %25 PEŞİN 120 AY |

| | | | | | | | | |
|----|-----|----|--|--------------------------|---------------------|-------|--------------|------------------|
| 25 | 157 | 1 | Konya Akören 3 dükkanlı ticaret | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | AKÖREN | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 26 | 219 | 3 | Konya İli, Akören İlçesi, 3. Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | AKÖREN | M.M.A | 6 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 27 | 80 | 1 | Konya - Cihanbeyli | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | CIHANBEYLİ | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 28 | 594 | 1 | Konya ili Selçuklu İlçesi Ardıçlı Mahallesi 4. etap | T.HALK BANKASI A.Ş. | ZAFER SANAYİ SİTESİ | M.M.A | 6 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 29 | 883 | 1 | Konya Sarayönü 3.Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | SARAYÖNÜ | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 30 | 59 | 3 | Konya İli Yalıhüyük İlçesi | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | BOZKIR | M.M.A | 6 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 31 | 886 | 20 | Malatya İli Battalgazi İlçesi Beydağı Mahallesi 3. ve 4. Etaplar 1.Bölge | T.HALK BANKASI A.Ş. | ÇEVREYOLU | M.M.A | 6 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 32 | 327 | 3 | Manisa İli, Akhisar İlçesi Medar Mahallesi | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | AKHISAR | M.M.A | 9 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 33 | 536 | 1 | Mersin - Silifke Mukaddem | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | SİLİFKE | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 34 | 403 | 1 | Sakarya İli Kocaali İlçesi Caferiye Mahallesi 2. Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | KOCAALİ | M.M.A | 6 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 35 | 746 | 3 | Sivas İli Merkez İlçesi Yenimahalle 3.Etap | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | KÜMBET | M.M.A | 3 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 36 | 642 | 6 | Sivas Zara 2.Etap 1.Bölge | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | ZARA | M.M.A | 1 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 37 | 760 | 43 | Tekirdağ İli Çorlu İlçesi Kemalettin Mahallesi | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | ÇORLU | M.M.A | 6 AY | %25 PEŞİN 120 AY |
| 38 | 797 | 1 | Uşak Merkez Kentsel 797 ticari birim | T.HALK BANKASI A.Ş. | UŞAK | M.M.A | HEMEN TESLİM | %25 PEŞİN 120 AY |
| 39 | 304 | 4 | Yalova İli, Merkez İlçesi, Kazimiye Mahallesi | T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. | ÇİFTLİKKÖY | M.M.A | 6 AY | %25 PEŞİN 120 AY |

* İskan alınması ve teslimine ilişkin herhangi bir mani bulunmaması halinde taşınmazlar Tahmini Teslim Süresinden önce teslim edilebilir.

*İdare'ce teslim borcunun ifasında Alıcı'ya taahhüt edilen ve teslim borcunun ifasında temerrüde esas kesin süre sözleşme tarihinden itibaren 30 ay olup bu süre aşılamaz.