

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. E-İHALE SATIŞ ŞARTNAMESİ

1. E- ihale şartnamesinin Amaç ve Konusu

İş bu E- ihale şartnamesi E- İhale platformu aracılığıyla artırma yöntemiyle, satışa konu olan taşınmazların teklif verme usulleri, taşınmazlar ile ilgili gerekli dokümanların satıcı tarafından platforma yüklenip isteklilerin gerekli incelemeleri yaptığı, geçici teminatların yatırılması, iade edilmesi veya teminatların irat kaydedilmesi, satın alma işlemi yapan isteklilerin sözleşme yapma sürecine kadar olan süreçleri ve veya işlemlerin tamamını kapsamaktadır.

2. Tanımlar ve Taraflar

Gayrimenkul Malikleri	1- İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB) 2- İstay Altyapı ve Yönetim A.Ş.(İSTAY)
Malikler adına Satış ihalesi yapacak Şirketin / İletişim Bilgileri:	Barboros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2 B Ataşehir / İSTANBUL adresinde ticari faaliyette bulunan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketini İfade eder. Telefon Numarası: 0216 579 15 15 - Faks Numarası : 0216 456 48 75 Elektronik Posta Adresi : eihale@emlakkonut.com.tr
E- İhale:	Bu şartnamede yazılı usul ve şartlarla, taşınmaz satışının İstekliler arasında en iyi teklif veren alıcı üzerinde bırakıldığını gösteren ve Şirketin yetkili mercilerinin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki iş ve işlemler,
İstekli	E-İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri veya bunların oluşturdukları ortaklıklar.
İhale Konusu:	Satıcı tarafından e-ihale yoluyla isteklilerin açık artırıma sunulan ve ilanda özellikleri belirtilen taşınmaz.İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz da bulunan 1178 ada 2 ve 3 nolu parseller.
Muhammen Bedel:	İhale konusu gayrimenkullerin toplam başlangıç bedeli KDV hariç 8.500.000.000 –TL(Sekiz milyar beş yüz milyon Türk lirası)’dır.
En Yüksek Teklif:	İsteklilerin taşınmazın muhammen bedelinden az olmamak üzere sunduğu teklifler içerisindeki en yüksek taşınmaz alım bedeli
Katılımcı Numarası:	İhalede pey sürecek İstekliyi belirten numara,
Pey Tutarı:	E-ihalede Pey tutarı minimum 10.000.000 TL(On milyon Türk lirası), Maksimum 50.000.000 TL (Elli milyon Türk lirası)’dır.
İhaleyi Kazanan:	İhalede en yüksek teklifi vererek ihaleye konu taşınmaza ilişkin satış/satış vaadi sözleşmesi yapmaya hak kazanan kişi

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

4. E-İhale Usulü ve Teklif Alma Şekli:

- 4.1. İş bu E-ihale Emlak Konut GYO A.Ş.'nin kendi iç mevzuatına göre düzenlenmektedir. Söz konusu taşınmaz(lar), **31.436,81 m2 % 68,38** mülkiyet hissesi **İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB)** ve **14.534,39 m2 %31,62** mülkiyet hissesi **İstay Altyapı ve Yönetim A.Ş. (İSTAY)** mülkiyetinde olup, **Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.** tarafından yapılacak ihale ile satılacaktır. E-ihale, ihale ve sonucunda düzenlenecek sözleşme hakkında Türkiye Cumhuriyeti Devleti Kanunları uygulanır. İhaleye katılacak yabancı kişi ya da kuruluşların T.C. kanunlarına göre Türkiye sınırları içerisinde gayrimenkul edinmeye ehil olmaları gerekmektedir.
- 4.2. E-İhale, "Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gayrimenkul Alım, Satım, Kiralama ve Kiraya Verme Yönetmeliği" kapsamında, "**Açık artırma yöntemi**" ile yapılacaktır.

5. Hesap Bilgileri ve Ödeme İşlemleri

- 5.1.1. İstekliler teminat tutarlarını Türk parası olarak EFT ve/veya havale yöntemi ile veya e-ihale sisteminden sanal pos yardımıyla en geç ihale bitim sürecinden 60 dakika önce Emlak Konut G.Y.O. A.Ş. T.C. Vakıfbank Kadıköy Şubesi TR58 0001 5001 5800 7295 8848 41(Hesap No: 01 5800 7295 8848 41) Iban numarasına açıklama kısmına müşteri numarasını, ad-soyad/ünvan belirterek ödenip, dekontun E-ihale platformuna yüklenmesi gerekmektedir.
- 5.1.2. Süresinde yatırılmayan ödemeler ve/veya banka finans kuruluşlarından kaynaklanan ödemelere ilişkin gecikmelerden şirket sorumlu tutulamaz.
- 5.1.3. İsteklilerin ortaklı olması halinde, ortaklardan herhangi biri veya ortaklar, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın teminat verebilirler.
- 5.1.4. İstekliler ihale kapsamında her iki parsel için toplam tutarı teklif verecek olup, sadece bir parsel için teklif verilemez.

6. Şirketin Serbestliği ve İhalenin İptali:

- 6.1. Şirket, e-ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Şirket e-ihaleyi, e-ihale tarih ve saatinden önce veya e-ihale sırasında veya e-ihale sonrasında herhangi bir gerekçe göstermeksizin iptal edebilir. Satıştan çekebilir teklif alma sırasını değiştirebilir ihale süresini uzatabilir. Satıcı, bu durumda herhangi bir yükümlülük altına girmez. İstekliler Şirketten herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

7. E-ihaleye Katılamayacak Olanlar:

- 7.1. Emlak Konut G.Y.O. A.Ş.'ye vadesi geçmiş borcu olan gerçek veya tüzel kişiler e-ihaleye katılamazlar. İhale esnasında, sonrasında yada Sözleşme aşamasında bu durumun tespit edilmesi durumunda isteklinin borcunu ödemesi halinde ihale işlemlerine devam edilecektir. İsteklinin geçmiş borçlarını ödememesi halinde ise yatırmış olduğu geçici teminat tutarı, borçlarından mahsup edilecektir. Şayet söz konusu ihale Emlak Konut'a borcu olan kişi üzerinde kalmış ise ihale iptal edilir, Emlak Konut'taki teminat tutarı öncelikle geçmiş borç ve fer 'ilerine mahsup edilir, kalan bakiye 15 gün içerisinde ilgilisine iade edilir.
- 7.2. 5237 sayılı Türk Ceza Kanunun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da affa uğramış olsa bile devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, millî savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan mal varlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık ve aynı Kanunun Cinsel Dokunulmazlığa Karşı Suçlar başlıklı İkinci Kısımının Altıncı Bölümünde

düzenlenen maddelerdeki suçlardan mahkûm olanlar ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 83. ve 84. maddelerine göre yasaklı durumda olanlar, ihaleye katılamazlar.

- 7.3. İflas Erteleme Almış-Kayyum tarafından yönetilen Tüzel Kişiler e-ihaleye katılamazlar. İhale esnasında, sonrasında ya da Sözleşme aşamasında bu durumun tespit edilmesi durumunda isteklinin yatırmış olduğu geçici teminat tutarı öncelikle geçmiş borç ve fer'ilerine mahsup edilir, kalan bakiye 15 gün içerisinde ilgisine iade edilir.

8. E-ihaleye Katılım Şekli ve Şartları:

- 8.1. Türkiye Cumhuriyeti kanunlarınca gayrimenkul satın alma konusunda bir kısıtlama olmayan ülke vatandaşları ile vergi numarasına sahip gerçek veya tüzel kişilikler ihaleye katılım sağlayabilir. Yabancı uyruklu kişi ve kuruluşların ise Türkiye Cumhuriyeti kanunlarınca gayrimenkul edinebilmeleri için zorunlu tutulan yeterlilik şartlarına sahip olmaları gerekmektedir.
- 8.2. İsteklinin E-ihaleye katılabilmesi için, Satıcının E-İhale platformunda yer alan başvuru formunun doldurarak sisteme üyelik kaydını yapması ve müşteri numarası oluşturması zorunludur. Sisteme kayıt olan İstekliye, giriş için elektronik posta veya SMS yoluyla katılım için şifre gönderilir.
- 8.3. İstekli, başvuru formunu doldurarak sisteme kaydolmasıyla bu formda yer alan bilgilerin tam, doğru, kendisine ait olduğunu taahhüt etmiş ve formda yer alan şartları kabul etmiş sayılır. İstekli, başvuru formunda yer alan bilgilerinin eksik veya yanlış olmasından doğan veya doğabilecek olan zararlardan sorumludur. Ayrıca, istekliye ait hesabın üçüncü kişiler tarafından kullanılması halinde her türlü sorumluluk istekliye aittir.
- 8.4. Satıcı adına hareket eden Emlak Konut GYO, E-İhale platformunun işleyişi ile isteklilerin kişisel bilgilerinin güvenliğinden ve gizliliğinden sorumludur.
- 8.5. İnternet, telefon ve GSM hatlarından kaynaklanan sorunlar gibi e-ihale platformundan kaynaklanmayan sorunlar veya kullanıcıdan kaynaklanan nedenlerle istekliler tarafından sistemde teklif verilememesi veya Şirket tarafından, istekli veya alıcıya e-posta veya SMS yoluyla yapılacak bildirimlerin yapılamamasından Şirket sorumlu değildir.
- 8.6. E-İhaleye katılacak İsteklilerin, e-ihale şartnamesine onay vermeleri zorunludur. Ortaklık oluşturmak suretiyle e-ihaleye katılacak olanlardan herhangi birinin, e-ihale şartnamesine onay vermesi yeterlidir.
- 8.7. İhalede sunulan taşınmazlar için E-ihale platformunda yayımlanan dokümanları bilgi ve belgeler işbu şartnamenin ayrılmaz parçasıdır.
- 8.8. Gerçek veya tüzel kişi/kişiler, tek başlarına veya kendi aralarında en fazla üç (3) gerçek/tüzel kişi ile hisse oranları eşit olmak kaydıyla ortaklık oluşturmak suretiyle e-ihaleye katılabilirler. Ortaklık belgesini teklif öncesinde info@emlakkonut.com.tr adresine bildirmek zorundadır. Aksi halde ihaleye tek katılımcı olarak kabul edilecek olup ihale sonrası ortak eklenmeyecektir.
- 8.9. **Tüzel Kişiler**
- 8.9.1. İsteklinin ortaklık olması halinde, ortaklardan herhangi birinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı vermeleri yeterlidir.
- 8.9.2. E-ihalenin yapıldığı yıla ait isteklinin Ticaret ve / veya Sanayi Odası faaliyet belgesi aslı veya Noter tasdikli sureti yüklenecektir. İsteklinin ortaklık olması halinde, ortaklığı oluşturan tüzel kişilerden her biri yukardaki belgeleri sunacaktır.
- 8.9.3. Tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ve hisse oranları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler,

İsteklinin ortaklık olması halinde, ortaklığın tüzel kişi her bir ortağı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesini veya belgeleri verecektir.

8.9.4. Tüzel kişiliğin Noter tasdikli imza sirküleri aslı,

8.9.5. İsteklinin ortaklık olması halinde, ortakların her birinin yukardaki esaslara göre temin edecekleri belge,

8.9.6. Noter tasdikli vekâletname ve imza beyanı aslı verilecektir.

8.9.7. İstekli adına, İsteklinin ortaklı olması halinde ortak adına veya ortaklık adına imzalayan kişi veya kişilerin yetkili olduğunu gösteren Noter tasdikli vekâletnameleri ile Noter tasdikli imza beyanları aslı verilmesi gerekmektedir.

8.10. Şahıslar için

8.10.1. İsteklinin ortaklık olması halinde, ortaklardan herhangi birinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı vermeleri yeterlidir.

8.10.2. İsteklinin ortaklı olması halinde ortak adına veya ortaklık adına imzalayan kişi veya kişilerin yetkili olduğunu gösteren Noter tasdikli vekâletnameleri gerekmektedir.

8.10.3. Kimlik fotokopisi verecektir.

9. Geçici Teminat ve İadesi:

9.1. Geçici teminat tutarı, satıcı adına hareket edenin E-İhale Platformu'nda belirttiği muhammen bedelin %3'ü oranından az olamaz.

9.2. Her ne sebeple olursa olsun Şirketçe alınan teminatlar, 3. Şahıslar tarafından/tüzel kişilikler tarafından haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

9.3. E-İhale sonucunda, taşınmaz satın almaya hak kazanamayan diğer İsteklilere ait teminat tutarları; isteklinin e-ihale platformu üzerinden başvuru yapması halinde başvuru tarihinden başlayarak en geç 30 (otuz) gün içerisinde bu İsteklilerin başvuru esnasında belirtmiş oldukları banka hesaplarına gönderilmek suretiyle iade edilir.

9.4. Asıl alıcının işlemi tamamlanana kadar Yedek alıcının sorumluluğu devam eder. Yedek alıcılara ait teminat tutarlarının, Asıl alıcının/alıcıların işlemlerinin tamamlanması sonucunda başlamak üzere en geç 30 gün içinde iade işlemi yapılacaktır.

9.5. İsteklilerin başvuru esnasında banka hesap bilgilerinin belirtmemesi/yanlış belirtmesi halinde iade süreci başlatılamayacak olup, Satıcının herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

9.6. E-İhalenin, isteklilerin kusuru dışında herhangi bir nedenle iptal edilmesi durumunda, teminat tutarları iptal tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) gün içerisinde bu isteklilerin başvuru esnasında belirtmiş oldukları banka hesaplarına gönderilmek suretiyle iade edilir. İhalenin iptaline; ihale şartnamesine, kanunlara ve genel hukuk kurallarına aykırı davranışları ile sebep olan isteklinin teminatı irat kaydedilir.

10. İsteklinin E-İhalede Dikkat Edeceği Hususlar:

10.1. Tüm e-ihale şartnamesini okuyup anladığını, sorumluluklarını bildiğini, E ihale platformuna satışa konu taşınmazlar ile ilgili gerekli dokümanları incelediğini.

10.2. Satış yapılacak taşınmaz için gerekli incelemelerde bulunduğunu, fiili, hukuki ve idari durumunu bildiğini, taşınmaza ilişkin her türlü detay bilgileri (Plan, Plan Notları, Emsal, Yüz Ölçümü, Hisse Pay/Payda bilgileri, İmar durumu, yapı ruhsatı ve eki projeleri bildiğini ve kabul ettiğini,

10.3. Şirketin, gerek görmesi halinde her türlü değişikliği yapma hakkının saklı olduğunu,

10.4. E-İhalenin sonuçlanmasından sonra imzalanacak "Gayrimenkul Satış Vaadi sözleşmesi" nin Noterlikçe tasdik edileceğini eğer peşin ve tapusu hazır bir taşınmaz ise tapu sürecinin hemen başlatılacağı,

10.5. Saat ayarlarında, Türkiye Radyo Televizyon Kurumu (TRT)' nun ulusal saat ayarı esas alınır.

11. E-İhale Süreci:

- 11.1. E-ihalenin (teklif süresi) başlangıç ve bitiş tarihleri www.eihale.emlakkonut.com.tr adresindeki E- ihale platformunda belirtilmiştir. Her bir taşınmazın başlangıç ve bitiş tarihleri birbirlerinden farklılık gösterebilir. Satıcı ihale bitiş süresini otomatik olarak e-ihale platformunda belirtildiği süre kadar uzatabilir.
- 11.2. Satıcı ihale platformunda belirtilen ihale bitiş saatine 5 dakika kala teklif gelmesi durumunda, ihale bitiş saatini 1 (bir) defaya mahsus olmak üzere 5 (beş) dakika uzatacaktır. Bu durumda ihalenin yeni bitiş saati belirlenmiş olup, teklif alımına devam edilecektir.
- 11.3. Satıcının E-İhale Platformunda taşınmazlar için belirtilen, muhammen bedeli üzerinden olmak kaydıyla minimum / maksimum pey tutarı olarak, ve isteklinin isteğine bağlı olarak teklifleri alınır.
- 11.4. İstekli otomatik teklif talimatı verebilir. Otomatik teklif talimatı; en son teklif veren isteklinin vermiş olduğu tutardan az ise, sistem otomatik olarak verilen en son teklif üzerine seçilen minimum / maksimum pey tutarı kadar artırım yaparak güncellenir. Otomatik teklif tutarı, isteklinin belirlemiş olduğu tutara kadar güncelleme yapmaktadır.
- 11.5. İhalenin tamamlanması sonucunda, “Uygun Bedel” olarak kabul edilen en yüksek teklifi veren İstekliye bırakılarak, bu İstekli “Asil”, en yüksek ikinci teklifi veren İstekli de “Yedek” olarak belirlenir. Asil ve Yedek olan isteklilere SMS/e-posta ile bildirim yapılır. Yapılan bildirimlerin alıcılara ulaşp, ulaşmamasından Şirketimizin sorumluluğu bulunmamaktadır.
- 11.6. İstekli, e- ihale platformuna satışa sunulan taşınmazlardan en düşük teminat miktarından az olmayacak miktarda teminat yatırmak suretiyle katılabilir.

12. İsteklilerin Teklifleriyle Bağlılığı: İhale sonucunda “Asil Alıcı” ve “Yedek Alıcı” olarak belirlenen İstekliler, tapu işlemi tamamlanıncaya veya Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanıncaya kadar teklifleriyle bağlıdırlar.

13. E-İhale Sonucunun Onayı ve Bildirilmesi: E-İhale sonucu, satıcının onayından sonra Alıcılara SMS ve/veya e-posta yoluyla bildirim yapılır.

14. Taşınmaz Satışının Yapılması:

- 14.1. İhaleyi kazanan alıcının peşin ödeme yöntemini tercih etmesi halinde, tapu satış işlemi; satış bedelinin tamamı ile bu bedele tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi'nin (KDV) ilgili Malik hesaplarına eksiksiz ve tek seferde ödenmesini müteakip gerçekleştirilecektir.

14.2. Taşınmazların satış şekil ve şartları;

Taksitli Ödeme; Alıcı, Satış bedelinin **%20'sini peşin**, kalan **%80'lik kısmı** ise en fazla **24 ay** vadeli eşit taksitler hâlinde (6183 sayılı Amme Alacakları Tahsili Usulü Hakkında Kanunda düzenlenen tecil faizi uygulanarak) ödeyebilecektir.”

Vade Farkı (Faiz) Uygulaması:

- Vadeli satış kapsamında kalan satış bedeline uygulanacak vade farkı oranı; 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsili Usulü Hakkında Kanunda düzenlenen tecil faizi üzerinden hesaplanacaktır. Belirlenen vade farkı ödeme planına dâhil edilerek ve taksit tutarlarına yansıtılarak ödeme planı oluşturulacaktır.
- Taksitlerden herhangi birinin vadesinde ödenmemesi hâlinde ise, ödenmeyen tutara vade tarihini izleyen günden itibaren 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre belirlenen gecikme faizi uygulanacaktır.

- E-ihale sonucunda taşınmaz için belirlenen ödeme planı kapsamında ödenmesi gereken asgari peşinat tutarı veya peşin satışlarda satış bedelinin tamamı ve tahakkuk edecek KDV Şirket tarafından yapılacak bildirimin tebliğ tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) gün içerisinde, hisse oranları dikkate alınarak ödemelerin İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB)'un 31.436,81 m2 hissesine tekabül eden %68,38'i TR91 0001 5001 5800 7305 4411 72 IBAN numaralı hesabına ve, İstay Altyapı ve Yönetim A.Ş.'nin 14.534,39 m2 hissesine tekabül eden % 31.62'si TR49 0001 5001 5800 7325 2811 44 IBAN numaralı hesabına yatırılması zorunludur.
 - Vadeli satışlara ilişkin taksit bedellerini, yukarıda belirtilmiş şekli ile IBAN numaraları belirtilen hesaplara, belirlenen vade tarihlerinde, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın ve eksiksiz olarak yatırılması zorunludur.
- 14.3. Şirketçe yapılacak bildirim, alıcının e-ihale başvurusu sırasında belirtmiş olduğu mobil telefon numarasına ve/veya e-posta adresine bildirilir. Yapılan bildirimin istekliye ulaşmasından Satıcı sorumlu değildir.
- 14.4. Taşınmazın satışı ile ilgili tüm yükümlülüklerini yerine getiren İsteklinin talebi üzerine, taşınmaz tapu devir ve tescil işlemi yapılabilecek durumda ise tapu devir ve tescil işlemleri yapılır, yapılamayacak durumda ise “Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi” malikler ile Alıcı arasında akdedilir. Alıcı taşınmazı vadeli alacak ise Noter huzurunda Düzenleme şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalaması zorunludur. E-ihale sonucu oluşan peşin satış bedeli, taksitli satışlarda ise ödeme planına göre toplam satış bedeli tutarları taşınmazın satış bedeli olarak kabul edilecektir.
- 14.5. E-İhale sonucu satın almaya hak kazanan isteklinin, yapılan tebliğe müteakip belirlenen süre içerisinde peşin satış bedelini veya peşinat tutarını ve ilgili vergi-harçları yatırarak, gerekli tüm iş ve işlemleri yerine getirmesi zorunludur. Aksi halde, herhangi bir ihtara, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın, Asil İsteklinin teminatı irat kaydedilir. Bu durumda en uygun ikinci teklifi veren Yedek Alıcı üzerine ihale bırakılır. Bu İsteklinin de süresi içinde peşin satış bedeli veya peşinat tutarını yatırarak, gerekli tüm iş ve işlemleri yerine getirmesi zorunludur. Aksi halde, herhangi bir ihtara, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın Yedek Alıcının da geçici teminatı irat kaydedilir.
- 14.6. Satın alımı gerçekleşecek taşınmazın ihale sonucu oluşan KDV Dahil satış bedelinin verilen süre içinde tamamının ödenmesi halinde (tapularının hazır olması durumlarında) Tapudan satış işlemleri için gerekli evrakların Satıcıya teslim edilmesi gerektiğini bildiğini, aksi takdirde sorumluluğun Alıcıya ait olduğunu kabul eder.
- 14.7. E-İhalede oluşacak fiyatlara göre ödenecek peşinat/peşin bedellerin yanı sıra Gayrimenkul Satış Vaadi sözleşmesinden kaynaklanan Noterlik masrafları, İhale Karar Pulu, sözleşmenin yapıldığı tarihten sonraki emlak vergisi ödemeleri ile diğer her türlü ödemeler alıcı tarafından ödenecektir. Tapu devir masrafları kanuni ilgililer tarafından ödenecektir.
- 14.8. İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına ait hisseler KDV'den muaf olup, İstay Altyapı ve Yönetim A.Ş. 'ye ait hisseler için ise satış bedeline KDV ilave edilerek tahsil edilecektir.
- 14.9. Taksitli satışlarda tapu devrinden önce ödenecek KDV tutarının tamamı peşin olarak tahsil edilecektir.
- 14.10. Tapu devri satış bedelinin tamamı ödenmeden yapılmaz. Ancak kalan borç tutarı kadar kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi halinde ferağ işlemi yapılabilir.
- 14.11. Alıcı tapu kendi adına tescil edilmedikçe taşınmazlar üzerinde hiçbir hukuki tasarruf hakkına sahip değildir.

15. Diğer Hususlar:

- 15.1. E-ihalenin, herhangi bir aşamada satıcı tarafından iptal edilmesi durumunda, İstekliler yapmış oldukları masrafları Şirketten ve Satıcıdan tazmin edemez ve herhangi bir hak ve talepte bulunamazlar.
- 15.2. Taşınmazlar hakkındaki Şirketin E-İhale platformundaki tanıtım, broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ile bu Şartname ve eklerinde yazılı diğer bilgiler, taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir.
- 15.3. **İhtilafların Çözüm Şekli ve Yeri:** E-İhale ile ilgili, e-ihale dosyası ile diğer belgelerin uygulanmasından, sözleşme ile ilgili de, sözleşme dosyası ile diğer belgelerin uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilafların çözümünde, İstanbul Çağlayan Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.
- 15.4. Satışa konu taşınmaz meri yapılaşma koşulları doğrultusunda satışa konu edilmiştir.
- 15.5. İhaleye konu taşınmaz(lar) İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB) ve İstay Altyapı ve Yönetim A.Ş. (İSTAY) mülkiyetinde olup, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından ihaleye çıkarılan söz konusu parsellerin imar uygulaması yapılmış, ruhsata esas projeleri çizilmiş ve yapı ruhsatları alınmıştır.
- 15.6. İstekli iş bu 15 madde ve 7 sayfadan oluşan şartnameyi E ihale platformunda okudum diyerek kabul etmiş ve onaylamış bulunmaktadır.

ZEYİLNAME

12/01/2026 Pazartesi günü saat 14:00'da sonlanacak olan İstanbul / Eyüpsultan / Kemerburgaz 1178 Ada 2 ve 3 no.lu Parseller E-İhalesi kapsamında;

- E-İhale Şartnamesinin 6.1. Maddesi (6.1. Şirket, e-ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Şirket e-ihaleyi, e-ihale tarih ve saatinden önce veya e-ihale sırasında veya e-ihale sonrasında herhangi bir gerekçe göstermeksizin iptal edebilir. Satıştan çekebilir teklif alma sırasını değiştirebilir ihale süresini uzatabilir. Satıcı, bu durumda herhangi bir yükümlülük altına girmez. İstekliler Şirketten herhangi bir hak talebinde bulunamaz.) doğrultusunda; ihale sonlanma tarihi **15.01.2026 Perşembe** günü saat **14:00** olarak revize edilmiştir.
- İhale Şartnamesinin 4 Benden oluşan **5. Maddesinin, 5.1.1. Maddesi** aşağıdaki şekilde revize edilmiştir.
- **5.1.1) İstekliler teminat tutarlarını; Türk parası olarak EFT/Havale, e-ihale sisteminden sanal pos yardımıyla veya kesin, şartsız ve süresiz teminat mektubu şeklinde vermeleri gerekmektedir. EFT/Havale yöntemiyle yapılacak olan teminat ödemeleri en geç ihale bitim sürecinden 60 dakika önce Emlak Konut G.Y.O. A.Ş. T.C. Vakıfbank Kadıköy Şubesi TR58 0001 5001 5800 7295 8848 41(Hesap No: 01 5800 7295 8848 41) Iban numarasına açıklama kısmına müşteri numarasını, ad-soyad/ünvan belirterek ödenmesi, teminat mektubu olarak yapılacak ödemelerde ise en geç ihale bitim sürecinden 60 dakika önce Emlak Konut G.Y.O. Genel Merkezi-Pazarlama ve Satış Müdürlüğüne teslim edilmesi gerekmektedir.**