

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 bağımsız bölümlerin teklif verme usulleri, bağımsız bölümler 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

Satıcı / İletişim Bilgileri	Barbaros 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, bağımsız bölüm satışının İstekliler arasında en iyi teklif veren alıcı üzerinde bırakıldığını gösteren ve Şirketin yetkili mercilerinin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki iş ve işlemler,
İstekli	İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri veya bunların oluşturdukları ortaklıklar
İhale Konusu	Satıcı tarafından e-ihale yoluyla isteklilerin açık artırımına sunulan ve ilanda özellikleri belirtilen bağımsız bölüm
Muhammen Bedel	İhaleye konu bağımsız bölümün Satıcı tarafından belirlenen artırıma başlangıç bedelidir
En Yüksek Teklif	İsteklilerin bağımsız bölümün muhammen bedelinden az olmamak üzere sunduğu teklifler içerisindeki en yüksek bağımsız bölüm alım bedeli
Katılımcı Numarası	İhalede pey sürecek İstekliyi belirten numara,
Pey Tutarı	E-ihalede İstekliler tarafından sunulacak olan asgari artırım tutarı,
İhaleyi Kazanan	İhalede en yüksek teklifi vererek ihaleye konu bağımsız bölüme 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 düzenlenmekte olup, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu’ na tabi değildir. Ayrıca e- ihale, Uluslararası bir ihale de değildir, ihale ve sonucunda düzenlenecek sözleşme hakkında Türkiye Cumhuriyeti Devleti Kanunları uygulanır.

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. Birden fazla bağımsız bölüme teklif verilebilmesi için, her bağımsız bölüm için belirtilen teminat tutarı kadar teminatın yatırılmış olması gerekmektedir.

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.** 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 ilgilisine 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 kişiler.
- 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, 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 bağımsız bölümler 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. Teminat ve İadesi:

- 9.1. Teminat tutarı, Satıcının E- İhale platformunda belirtilen tutardan az olmayacaktır. İsteklinin birden fazla bağımsız bölüm satın almak istemesi halinde, her bağımsız bölüm için belirtilen tutarda teminat tutarını yatırması gerekmektedir.
- 9.2. Her ne sebeple olursa olsun Şirketçe alınan teminatlar, 3. Şahıslar tarafından/tüzel kişilikler tarafından haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz. Bu duruma ilişkin Mahkeme kararları ve her türlü İhtiyati Tedbir kararları istisnadır.
- 9.3. E- İhale sonucunda ihaleye konu bağımsız bölüme ilişkin satış/satış vaadi sözleşmesi yapmaya hak kazanan isteklinin yatırmış olduğu teminat satış/satış vaadi sözleşmesi imzalandıktan itibaren cayma hakkı süresi bitene kadar isteklinin borcundan mahsup edilemez. Teminat, isteklinin e-ihaleye başvuru tarihinden itibaren 15 gün sonunda isteklinin borcundan mahsup edilebilir, bu süreye kadar teminat olarak muhafaza edilir. Cayma hakkının kullanılması ile sözleşmenin sona erdirilmesi halinde teminat irat kaydedilir. İhalede satılan bağımsız bölümün ticari nitelikli olması halinde teminat bedeli isteklinin borcundan mahsup edilebilir.
- 9.4. E-İhale sonucunda, bağımsız bölüm satın almaya hak kazanamayan diğer İsteklilere ait teminat tutarları; isteklinin e-ihale platformu üzerinden başvuru yapması halinde başvuru tarihinden başlayarak en geç 45 (kırkbeş) gün içerisinde bu İsteklilerin başvuru esnasında belirtmiş oldukları banka hesaplarına gönderilmek suretiyle iade edilir.
- 9.5. Asıl alıcının işlemi tamamlanan 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.
- 9.6. İsteklilerin başvuru esnasında banka hesap bilgilerinin belirtmemesi/yanlış belirtmesi halinde iade süreci başlatılamayacak olup, Satıcının herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.
- 9.7. 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 bağımsız bölümler ile ilgili gerekli dokümanları incelediğini.
- 10.2. Satışı yapılacak bağımsız bölümün, gerekli incelemelerde bulunduğunu ve fiili, hukuki ve idari durumuna 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 bağımsız bölüm 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 bağımsız bölümün 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 bağımsız bölümler 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 ulaşıp, ulaşmamasından Şirketimizin sorumluluğu bulunmamaktadır.
- 11.6. İstekli, e- ihale platformuna satışa sunulan bağımsız bölümlerden en düşük teminat miktarından az olmayacak miktarda teminat yatırmak suretiyle katılabilir.

- 11.7. İstekli, platformdaki teminat tutarının karşılayabileceği kadar bağımsız bölüm ihalesine katılabilir.
- 11.8. Bir bağımsız bölüm için kullanılan teminat tutarı aynı anda başka bir bağımsız bölüm için teminat olarak değerlendirilemez. (Süresi dolan bir ihalede isteklinin asıl alıcı olması halinde bağımsız bölüm teminatı kadar bakiyesi eksilir. Devam eden ihalelere katılım sağlamak için teminat bedeli yatırılması gerekmektedir.
- 11.9. İstekli daha önce sonuçlanan bağımsız bölüm e-ihalesinde yedek olması durumunda teklif verme süresi daha sonra bitecek ve sistemdeki teminatının yeterli olduğu bir başka bağımsız bölüm için teklif verebilir.
- 11.9.1. İstekli e-ihalede birden fazla bağımsız bölüm için yedek alıcı konumunda olabilir. Asıl alıcının bağımsız bölümü satın almaması halinde, yedek konumunda olduğu bağımsız bölümlerden birisini tercih etmesi gerekecektir. Aksi halde yatırmış olduğu geçici teminat bedeli irat kaydedilecektir.
- 11.9.2. Teminat tutarı, satışa sunulan birden fazla bağımsız bölümün teminat tutarını karşıladığı durumlarda;
- 11.9.3. İstekli, yatırmış olduğu teminat tutarına denk gelen birden fazla bağımsız bölümün e-ihalesine katılabilir ve satın alabilir.
- 11.9.4. İstekli e-ihalede birden fazla bağımsız bölüm için yedek alıcı konumunda olabilir. Asıl alıcının bağımsız bölümü satın almaması halinde, yedek alıcı konumunda olan istekli, bağımsız bölümlerden geçici teminatına denk gelecek kadar bağımsız bölüm için hak ve yükümlülükleri devam edecektir.
- 11.9.5. İstekli e-ihalede hem asıl hem de yedek alıcı konumunda olabilir. Bu durumda isteklinin teminatı bağımsız bölümlerin teminatına denk geldiği için asıl ve yedek alıcı konumunda olduğu her bir bağımsız bölüm için e-ihale yükümlülüğü devam edecektir. (Bir başka ifade ile istekli iki bağımsız bölümün geçici teminat tutarı kadar geçici teminat vermiş ise ve bağımsız bölümlerden birisi için asıl, diğeri içinde yedek alıcı konumunda olması halinde, isteklinin asıl konumundaki bağımsız bölümü alıp, yedek alıcı konumunda olduğu bağımsız bölümün teminatının iadesini talep edemez.) Yedek alıcı konumunda olduğu bağımsız bölüme ilişkin e-ihale ile ilgili hak ve yükümlülükleri devam edecektir. Bu durum birden fazla olunan tüm asıl ve yedek alıcı durumundaki işlemler için uygulanacaktır. Sözleşme imzalanmaması halinde de yatırmış olduğu teminat tutarı irat kaydedilecektir. Bu iş ve işlemlerden sonra e-ihale süreci sonlandırılır.

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. **Bağımsız Bölüm Satışının Yapılması:**
- 14.1. **Bağımsız bölümlerin satış şekil ve şartları Satıcının E-İhale platformunda belirttiği minimum peşinat , vade (Ay) , belirtilmiş ise vade fark oranları, ara ödemeler dikkate alınarak belirlenen satış şartlarına göre yapılacaktır.**
- 14.2. E-ihale sonucu; bağımsız bölüm için ödeme planı ile belirlenen minimum peşinat bedelinin ya da peşin satış bedelinin tamamının Şirketçe yapılacak bildirim tarihinden başlayarak en geç 15(onbeş) gün içerisinde Satıcının belirttiği işbu şartnamede belirtmiş olduğu hesaba yatırması 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. Bağımsız bölümün satışı ile ilgili tüm yükümlülüklerini yerine getiren İsteklinin talebi üzerine, bağımsız bölüm tapu devir ve tescil işlemi yapılabilecek durumda ise tapu devir ve tescil işlemleri yapılır, yapılamayacak durumda ise “Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi” Şirket ile Alıcı arasında akdedilir. Alıcı bağımsız bölümü vadeli alacak ise Noter huzurunda Düzenleme şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalaması zorunludur. E-ihale sonucu oluşan bedel, bağımsız bölümün satış bedeli olacaktır.
- 14.5. E-İhale sonucu satın almaya hak kazanan isteklinin, yapılan tebliğe müteakip belirlenen süre içerisinde peşin satış bedelini veya peşinat tutarını 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 e-ihale verilebilir. 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. Ayrıca, Şirket tarafından uygun bulunması şartıyla;

14.6.1. E-İhaleye gerçek kişi olarak tek başına katılan Alıcı; Sözleşmenin akdedilmesi sırasında, birinci derece akrabası olan gerçek kişi veya kişiler ile ortaklı olarak sözleşme yapabilir

14.6.2. E-İhaleye gerçek kişi olarak tek başına katılan Alıcı; Hissedarı olduğu Tüzel kişilik üzerine diğer hissedarların/hissedarında onayını, muvafakatini almak kaydıyla yapabilir.

14.6.3. E-İhaleye tüzel kişi olarak katılan Alıcı, ortakların muvafakatini almak kaydıyla, hisse oranlarına bakılmaksızın tüzel kişiliği oluşturan gerçek kişi veya kişiler üzerine sözleşme yapılabilir.

14.7. Satın alımı gerçekleştirecek bağımsız bölümün 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 taktirde sorumluluğun Alıcıya ait olduğunu kabul eder.

14.8. E-İhalede oluşacak fiyatlara göre ödenecek peşinat/peşin bedellerin yanı sıra Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinin Noterlik masraflarının, İhale Karar Pulu, Dask, satışın yapıldığı cari yıldaki Emlak vergisi, Harç, Vergi, ilgili belediyeden alınacak rayiç bedel esnasında doğacak emlak vergisi ödemesi vb. tüm giderler Tapu masrafları Alıcı tarafından ödenecektir.

15. Diğer Hususlar:

15.1. E-ihalenin, herhangi bir aşamada satıcı tarafından iptal edilmesi durumunda, İstekliler yapmış oldukları masrafları Şirketten tazmin edilemez ve herhangi bir hak ve talepte bulunamazlar.

15.2. E-ihale Şartnamesi ve eklerindeki hükümler arasında çelişme olması halinde, Şirketin lehine olan hükümler geçerlidir. Lehe olan hükmü Şirket belirler.

15.3. Bağımsız bölümler 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.

15.4. Planlarda belirtilen tahsis alanlarda yapılacak her türlü imalat site yönetimi onayına tabi olacaktır.

15.5. Planlarda belirtilen yeşil tahsis alanında, yeşil alanın bütünlüğünü zedeleyecek hiçbir imalat yapılamayacaktır.

15.6. Alıcı, tahsis edilen alanın bakımından sorumlu olmanın yanı sıra, sulama hattından kaynaklı site yönetim giderlerine de katılacaktır.

- 15.7. İlgili projeye giriş tagı yapılacak olup, girişler kontrollü şekilde sağlanacaktır.
- 15.8. Satışa konu bağımsız bölümün ön kullanımı varsa; ön kullanım alanlarının kullanımına dair esaslar Yönetim Planı ile belirlenmektedir. Ön Kullanım alanlarının, bağımsız bölümün faaliyet alanına ve yönetim planına göre uygun olarak kullanılması esastır.
- 15.9. Satışı gerçekleşen bağımsız bölümler teslim hazır ise sözleşme imzalama tarihi itibarıyla teslim almış sayılacaklardır.
- 15.10. **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 Anadolu Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.
- 15.11. **İstekli iş bu 15 madde ve 9 sayfadan oluşan şartnameyi Eihale platformunda okudum diyerek kabul etmiş ve onaylamış bulunmaktadır.**