

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

İdaremiz mülkiyetinde bulunan **766 adet dükkan** ve **66 adet konut** olmak üzere **toplam 832 adet taşınmaz**, 18 Eylül 2008 tarihinde gerçekleştirilecek **Açık Artırma (teklif alma)** ile satışa sunulmuştur.

Satış işlemlerine yönelik reklam, tanıtım, pazarlama ve satış organizasyonu hizmetleri **Eskidji 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 Bankalar tarafından yetkilendirilmiş şubeler 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 müzayedenin yapılacağı solon önlerinde kurulacak stantlarda ve Banka şubelerinde başvuru kabul edilecektir.

### **BAŞVURU SIRASINDA NELER GEREKECEK**

- Fotoğraflı nüfus cüzdanı örneği,
- Vatandaşlık kimlik ve Vergi sicil numaraları,
- Yetkili Banka Şubelerine Nakit olarak;
  - muhammen bedeli 100.000.- (Yüzbin) YTL ye kadar olanlar için 5.000.- (Beşbin) YTL,
  - muhammen bedeli 100.000.- (Yüzbin) YTL ile 200.000.- (İkiyüzbin) YTL arasında olanlar için 10.000.- (Onbin) YTL,
  - muhammen bedeli 200.000.- (İkiyüzbin) YTL nin üstünde olan taşınmazlar için 50.000.- (Ellibin) YTL katılım teminatı ödemek zorundadırlar.
- Başvuruların vekaleten yapılması durumunda, satışlarla ilgili tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma 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:**

- Açık artırma toplantısında teklifler taksitli ödeme şeklinde alınacak olup, Bankada yapılacak sözleşme imzalama aşamasında, dileyen katılımcılar peşin ödeme talebinde bulunabileceklerdir. Bu durumda, (Adıyaman - Merkez Esentepe 2. Etap, Aksaray - Merkez 1. Bölge, Ankara - Eryaman 6. Etap 1. Kısım, Ankara - Etimesgut Eriyer Mahallesi, Ankara - Polatlı Zafer, Ankara - Sincan Yenikent Ortapınar 2. Bölge, Ankara - Şereflikoçhisar, Balıkesir - Manyas Kızık Köyü 2. Etap, Balıkesir - Merkez 1. Bölge Ayşebacı Mev., Bilecik - Pazaryeri, Bitlis - Tatvan, Bolu - Merkez Kürkçüler, Burdur - Bucak Konak, Bursa - Nilüfer Kayapa, Çorum - Sungurlu Kuzuluk, Diyarbakır - Bismil Şentepe 1. Bölge, Elazığ - Merkez Sürsürü 2. Bölge, Elazığ - Palu, Gümüşhane - Kelkit, Gümüşhane - Şiran, Gümüşhane - Merkez, Karabük - Merkez Fatih 2. Bölge, Karaman - Merkez Yeşilada, Kars - Merkez, Kocaeli - Bekirpaşa, Kütahya - Merkez İnköy 2. Etap, Ordu - Fatsa Şerefiye, Osmaniye - Düziçi, Samsun - Merkez Çobanlı Atakent 2. Etap, Siirt - Merkez Bostancık, Sivas - Merkez Çayboyu, Tokat - Merkez Dedeli 2. Bölge, Uşak - Merkez Kuyucak ve Yozgat - Boğazlıyan) projeleri kapsamında satışa sunulan taşınmazlar, **peşin ödeme indirimi yapılmadan** ilan edilen muhammen satış fiyatları ile, diğer taşınmazlar ise %10 peşin indirim oranıyla satılacaktır.

- (Adıyaman - Merkez Esentepe 2. Etap, Aksaray - Merkez 1. Bölge, Ankara - Eryaman 6. Etap 1. Kısım, Ankara - Etimesgut Erler Mahallesi, Ankara - Polatlı Zafer, Ankara - Sincan Yenikent Ortapınar 2. Bölge, Ankara - Şereflikoçhisar, Balıkesir - Manyas Kızık Köyü 2. Etap, Balıkesir - Merkez 1. Bölge Ayşebacı Mev., Bilecik - Pazaryeri, Bitlis - Tatvan, Bolu - Merkez Kürkçüler, Burdur - Bucak Konak, Bursa - Nilüfer Kayapa, Çorum - Sungurlu Kuzuluk, Diyarbakır - Bismil Şentepe 1. Bölge, Elazığ - Merkez Sürsürü 2. Bölge, Elazığ - Palu, Gümüşhane - Kelkit, Gümüşhane - Şiran, Gümüşhane - Merkez, Karabük - Merkez Fatih 2. Bölge, Karaman - Merkez Yeşilada, Kars - Merkez, Kocaeli - Bekirpaşa, Konya - Beyşehir, Kütahya - Merkez İnköy 2. Etap, Ordu - Fatsa Şerefiye, Osmaniye - Düziçi, Samsun - Merkez Çobanlı Atakent 2. Etap, Siirt - Merkez Bostancık, Sivas - Merkez Çayboyu, Tokat - Merkez Dedeli 2. Bölge, Uşak - Merkez Kuyucak ve Yozgat - Boğazlıyan) Projelerinde yer alan işyerleri **%15 peşinat oranı için 84 ay**, diğer Projelerde yer alan işyerleri ise **%25 peşinat oranı için 84 ay**; konutlar ise **%25 peşinat oranı için 120 ay** vadeyle satılacaktır. Konutlar için istisna olan durumlar aşağıda belirtilmiştir.

\* İstanbul - Bakırköy'deki konut için %30 peşin, 60 ay vade süresi uygulanacaktır.

\* İstanbul - Bahçeşehir'deki konut için %25 peşin, 120 ay vade süresi uygulanacaktır.

\* Ankara - Çankaya Meclis Lojmanları için;

- %25 peşinat oranı için 48 ay vade süresi uygulanacaktır.

- %35 peşinat için 60 ay vade süresi uygulanacak ve %5 oranında indirim yapılacaktır.

- %45 peşinat için 72 ay vade süresi uygulanacak ve %10 oranında indirim yapılacaktır.

- Peşin ödeme durumunda %22 indirim yapılacaktır.

\* Bursa - Yıldırım Akçağlayan Projesinde yer alan villalar için;

- %20 peşinat oranı için 96 ay vade süresi uygulanacaktır.

- %30 peşinat için 108 ay vade süresi uygulanacak ve %15 oranında indirim yapılacaktır.

- %40 peşinat için 120 ay vade süresi uygulanacak ve %20 oranında indirim yapılacaktır.

- Muhammen bedeller, bütün projeler için KDV hariç olarak belirlenmiş olup, Satışı yapılan konutların teslim tarihinde, başlangıçtaki satış fiyatı ve teslim tarihine kadar tahakkuk eden dönem artışı tutarları toplamı üzerinden hesaplanan toplam satış bedeli esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden Katma Değer Vergisi tutarı **peşin** tahsil edilecektir.

Vadeli işyeri ve İstanbul Bahçeşehir Taşınmazlarının satışlarında, satışlarında, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinde belirtilen satış bedeli ve teslim tarihine kadar gerçekleşen dönem artışları toplamı üzerinden hesaplanan tutar esas alınarak 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden hesaplanan Katma Değer Vergisi tutarı, taşınmazın tesliminden sonraki vadelere yayılarak tahsil edilecek, ayrıca vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı, kalan vadelere yayılarak tahsil edilecektir.

- Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında sözleşmeye ilişkin (2 nüsha) damga vergisi ile vb. giderler alıcı tarafından ödenecektir.
- Borç bakiyesi ve aylık taksitler, her altı ayda bir (Ocak ve Temmuz), Mart 2006 tarihinden önce satışa sunulan Projelerde bir önceki 6 aylık döneme ait TÜFE, ÜFE ve Memur Maaş Artış oranlarından en düşük olanı, Mart 2006 tarihinden sonra satışa sunulan Projelerde ise bir önceki 6 aylık döneme ait Memur Maaş Artış oranı dikkate alınarak sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın İdarece belirlenecek orana göre artırılabilecektir. Söz konusu satışlar ile ilgili ilk artış uygulaması Ocak 2009 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.

- Satış işlemlerine yönelik reklam, tanıtım, pazarlama ve satış organizasyonu hizmetleri Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat İhracat A.Ş. tarafından yerine getirilecektir. Bu çerçevede, satış işlemlerinde, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalanması esnasında, alıcı adayının, Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat İhracat A.Ş.'nin KDV Hariç satış bedeli üzerinden alınan %2 (yüzde iki) + 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>03 Eylül – 18 Eylül 2008</b>
<b>AÇIK ARTIRMA</b>	<b>18 Eylül 2008</b>
<b>ALICI OLAMAYANLARIN TEMİNATLARININ İADE İŞLEMLERİ</b>	<b>25 Eylül 2008</b>
<b>SÖZLEŞMELERİN İMZALANMASI</b>	<b>İhale onayından sonra ayrıca bildirilecektir.</b>

\* 18 Eylül 2008 tarihinde (açık artırma gününde) T.C. Ziraat Bankası A.Ş., T. Halk Bankası A.Ş. ve Eskidji A.Ş. aracılığı ile başvuru yapmak imkan dahilindedir.

### **ACIK ARTIRMA YERİ VE SAATİ:**

**Yer:** Merkez İstanbul Eskidji Yenibosna / İSTANBUL, naklen canlı bağlantı Toki Salonu Bilkent / ANKARA, ses bağlantılı Ege Palas Oteli Alsancak / İZMİR ve Mavi Sürmeli Oteli Seyhan / ADANA

**Saat:** 15:00

Ayrıntılı Bilgi ve Fiyatlar için...

Tel. 444 45 45

[www.eskidji.com](http://www.eskidji.com)