

**TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI ARSALARI ve**  
**DATİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. GRUP ŞİRKETLERİ HİSSE SENETLERİ VE**  
**BUNLARA BAĞLI TÜM HAK VE VARLIKLARININ**  
**“AÇIK ARTIRMA“ İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ**

- 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (bundan böyle İDARE olarak anılacaktır) ile DATİ Yatırım Holding A.Ş. (bundan böyle DATİ olarak anılacaktır); mülkiyeti İDARE'ye ait; İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Zeytinlik mahallesinde bulunan, 1230 ada 1,2,3 no.lu ve 564 ada 164, 165, 166 no.lu parseller (6 adet taşınmazda toplam 138.047,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alan) (bundan böyle TAŞINMAZ olarak anılacaktır) ile bu parseller üzerinde üst hakkına sahip bulunan DATİ'ye (Ataköy Turizm A.Ş., Ataköy Otelcilik A.Ş., Ataköy Marina A.Ş. ve iştiraki olan Rize İnşaat Yatırım ve Sanayi A.Ş.) ait aynı, nakdi bütün hak ve borçlar dahil olmak üzere tüm haklarının ve varlıklarının ekonomik bir bütünlük sağlayacak şekilde (bundan böyle DATİ VARLIKLARI olarak anılacaktır), düzenlenecek Açık Artırma toplantısında TAŞINMAZ ve DATİ VARLIKLARI'na bir bütün olarak alınacak tekliflerin İDARE ile DATİ tarafından değerlendirilmesi kapsamında 1.200.000.000 USD (Birmilyarikiyüzmilyon Amerikan Doları) muhammen bedelle satışa sunulmuştur.
- 2- Açık Artırma toplantısı İDARE Toplantı Salonu Bilkent/Ankara adresinde 11/12/2012 günü saat 14:00de İDARE İhale Komisyonu ile DATİ tarafından yetkilendirilen görevlilerden teşekkül eden komisyonlar tarafından yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Açık Artırma Teklif Toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, katılım teminatı olarak toplantı öncesinde İDARE'nin T.C. Ziraat Bankası Ankara/Bilkent Şubesindeki 5389320-5002 (IBAN NO: TR70 0001 0017 6205 3893 2050 02) no.lu hesabına 10.000.000 USD (On Milyon Amerikan Doları) katılım teminatı ödemek zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye katılım teminatı için bir bayrak numarası verilecektir. Teklif veren ve bayrak alan katılımcı ihaleye katılmış sayılır ve bu şartnamenin 1.maddesinde yazılı olan muhammen bedeli ödemeyi kabul ve taahhüt eder.  
  
İş bu şartname uyarınca verilmesi gerekli teminatların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca teminatlar için öngörülen şekil ve esaslara uygun olması esastır.  
  
Dosya Bedeli olarak 25.000 USD alınacaktır. Dosya Bedeli DATİ 'nin İş Bankası Galata Şubesi Hesap No:9161 IBAN NO: TR 14 0006 4000 0021 3880 00 9161 nolu hesabına yatırılacaktır.
- 4- Katılım teminatı tahsilat makbuzu, her sayfası teklif sahibi tarafından imzalanmış işbu şartname, teklif veren tüzel kişi ise; temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi, vekaleten katılınlıyorsa; gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekaletname toplantı öncesi ihale görevlilerine teslim edilecektir.
- 5- Bayrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla toplantıya katılabileceklerdir. Toplantıya katılan bayrak sahipleri salona yanlarında en fazla iki refakatçi alabilirler. Salona bayrak sahibi ve refakatçileri dışında katılımcı/izleyici alınmaz.

6- a) TAŞINMAZ hakkında internet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. Teklif veren TAŞINMAZ'ı mevcut durumu ile (kiracı, hasar, hisse, işgal, imar, iskan, tapu bilgileri) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte İDARE'den herhangi bir talepte ve itirazda bulunmayacaktır.

b) DATİ VARLIKLARI hakkında her türlü teknik, idari ve mali bilgiler; "Sahil Yolu Caddesi Galeria Alışveriş merkezi Kat 2 34158 Ataköy-Bakırköy/İSTANBUL" adresinde oluşturulan "Veri Odasında" yer almakta olup, dosya bedelini yatırdığını gösteren ( banka dekontunu ibraz eden) katılımcılara burada gerekli bilgi ve belgeler verilecektir.

Katılımcılar, "Veri Odasındaki Bilgi ve Belgeleri" görüp incelediklerine dair belgeyi İhale komisyonuna ibraz edeceklerdir. Teklif veren DATİ VARLIKLARI'mı mevcut durumu ile incelemiş, görmüş ve kabul etmiştir, bu varlıklarla ilgili olarak DATİ'den herhangi bir talep ve itirazda bulunmayacağını kabul ve taahhüt etmektedir.

Teklif veren ihale dökümanları ve iş bu şartnameyi okumuş ve incelemiştir. Gerek TAŞINMAZLARA gerekse DATİ VARLIKLARI'na ilişkin tüm hukuki, idari ve mali koşulları kabul etmiştir. Bu nedenle İDARE'nin ve DATİ'nin ihale ve satış sonrasında ihaleye konu taşınmaz ve ekonomik varlıklarla ilgili olarak herhangi bir hukuki, idari ve mali sorumluluğu bulunmamaktadır.

7- İhale bedeli peşin olarak alınacaktır.

8- En yüksek teklifi veren alıcı, teklif alma toplantısı sonunda, teklif bedeli üzerinden %4'lük teminatı en geç toplantıyı takip eden 2 (İki) iş günü mesai bitimine kadar (13/12/2012 saat 15:30'a kadar) İDARE'nin T.C. Ziraat Bankası Ankara/Bilkent Şubesindeki 5389320-5002 (IBAN NO: TR70 0001 0017 6205 3893 2050 02) no.lu hesabına ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu İDARE' nin Emlak Dairesi'ne teslim edecektir.

Toplantıda verilen en yüksek teklifler, teklif sahiplerinin %4'lük teminatları yatırmış olmaları halinde en geç 3 (Üç) iş günü içerisinde İDARE ve DATİ onayına sunulacaktır. İDARE ve DATİ, arsa satışlarında 2886 sayılı yasaya ve 4734 sayılı yasaya tabi olmadığından, ihaleyi, teklif verene yapıp yapmamakta veya iptal etmekte serbesttir. İDARE ile DATİ'nin satıştan vazgeçmesi halinde, İDARE'ye yatırılan %4'lük teminat tutarları iade edilecektir. Teminatların iade edilmesine kadar geçecek süreye ilişkin İDARE'den veya DATİ'den faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.

9- Teklif verenler işbu şartnamenin tüm hükümleri çerçevesinde ihale anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. Satış Sözleşmesi imzalanana kadar en yüksek 3'er teklif sahiplerinin katılım teminatları alıkonulacaktır. En yüksek teklifi verenin teminatlarını yakmak suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde; İDARE ve DATİ sırayla en yüksek 3 teklifi veren katılımcılara satış yapabilir. Bu durumda 2. ve 3. teklif sahipleri teklif bedelleri ile en yüksek teklif verenin hak ve yükümlülüklerine sahip olur.

10- a-) İDARE için alıcı; İhale sonucunun tebliğ edildiği tarihten itibaren 10 (on) gün içerisinde kabul edilen TAŞINMAZ bedelini; peşin olarak nakden ve defaten, İDARE'nin T.C. Ziraat Bankası Ankara/Bilkent Şubesindeki 5389320-5002 (IBAN

NO: TR70 0001 0017 6205 3893 2050 02) no.lu hesabına alıcı Adı Soyadı/Ünvan, İstanbul-Bakırköy, Ada/Parsel numarası belirten dekont açıklamasıyla ödeyerek sözleşme imzalamak zorundadır.

b-) DATİ için; İhale sonucunun tebliğ edildiği tarihten itibaren 10 (on) gün içerisinde kabul edilen DATİ VARLIKLARI bedeli; alıcı tarafından T. İş Bankası tarafından keşide edilecek bloke çeklerle satış sözleşmesinde öngörülen usul ve esaslar dahilinde ödeyerek sözleşme imzalamak zorundadır.

**Mücbir sebepler dışında süre uzatımı verilmeyecektir.**

Mücbir sebepler

- a) Doğal afetler,
- b) Kanuni grev,
- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
- e) Gerekliğinde İDARE tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

11- a) Alıcı, TAŞINMAZ satışıyla ilgili Sözleşmeyi İDARE ile imzalayacaktır. Sözleşme aşamasında; 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu gereği satış bedeli üzerinden hesaplanan tutara ait yatırılması zorunlu olan ihale karar pulu (% 4,95) ve sözleşme damga vergisi (% 8,25) tutarını İDARE'nin T.C.Ziraat Bankası, Ankara, Bilkent Plaza Şubesi nezdindeki IBAN No: **TR 6800 0100 1762 0538 6662 5001** no.lu hesabına alıcı Adı Soyadı/Ünvan, İstanbul-Bakırköy, Ada/Parsel numarası ile Damga Vergisi ibaresini belirten dekont ile ödeyecektir.

Alıcılar ödemelere ilişkin dekontları, İDARE'ye teslim ettikten sonra satış sözleşmesi imzalamaya hak kazanacaklardır.

b) Alıcı, DATİ VARLIKLARI'nın satışıyla ve hisse devirleri ile ilgili Sözleşmeyi DATİ ile imzalayacaktır. Sözleşme giderleri Kanunen yükümlü olan taraflara aittir.

İş bu İhale ile İDARE mülkiyetindeki TAŞINMAZLARI ile bu taşınmazlar üzerinde üst hakkına sahip bulunan DATİ'ye (Ataköy Turizm A.Ş., Ataköy Otelcilik A.Ş., Ataköy Marina A.Ş. ve iştiraki olan Rize İnşaat Yatırım ve Sanayi A.Ş.) ait aynı, nakdi bütün hak ve borçlar dahil olmak üzere tüm haklarının ve varlıklarının ekonomik bir bütünlük sağlayacak şekilde TAŞINMAZ ve DATİ VARLIKLARI'na bir bütün olarak alınacak tekliflerin İDARE ile DATİ tarafından değerlendirilmesi kapsamında satışa sunulması amaçlanmıştır.

Satışa sunulan TAŞINMAZ VE DATİ VARLIKLARI bir bütün olarak satılacaktır.

Bu satışın bölünmesine yönelik verilecek ayrı ayrı teklifler geçersiz sayılacaktır.

Alıcının TAŞINMAZ satışına ilişkin olarak İDARE ile imzalayacağı sözleşmeden kaynaklanan hak ve yükümlülükler alıcı ve İDARE'yi, alıcının DATİ VARLIKLARI'nın satışına ilişkin olarak DATİ ve/veya bağlı kuruluşları ile imzalayacağı sözleşmeden kaynaklanan hak ve yükümlülükler alıcı ve DATİ ve/veya bağlı kuruluşları açısından hüküm ifade etmektedir.

12- Satın almaktan vazgeçen, %4'lük teminatı veya satış bedelini süresinde yatırmayan, yatırıp da süresinde sözleşmesini imzalamayan teklif sahibinin hakkı iptal edilerek, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı ve %4'lük teminatı İDARE ve DATİ tarafından irat kaydedilecektir.

İDARE, DATİ ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan TAŞINMAZ'ın ve DATİ VARLIKLARI'nın satılmaması ve/veya gerekli devirlerin gerçekleştirilememesi halinde, yatırılan teminatı teklif verene iade edilecektir.

- 13- 03 Mayıs 2006 tarih ve 26157 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği'nin 7.maddesinde belirtilen kişiler ihaleye katılamaz. Toplantı sonunda en yüksek teklifi verenin İDARE personeli olduğunun anlaşılması halinde İDARE; katılım teminatını irat kaydetmeye yetkilidir.
- 14- Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih v.b. hakkı bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.
- 15- Katılımcılar toplantıda herhangi bir teklif vermemiş dahi olsa; şartnamenin 1.maddesi kapsamında muhammen bedeli teklif etmiş sayılırlar. İhale üzerinde kalmayan katılımcılar, katılım teminatlarını ihalenin karara bağlanması ve sözleşme imzalanmasını takip eden 5 (Beş) iş günü sonunda iade alabileceklerdir.
- 16- Teklif veren tarafından yatırılan katılım teminatı ve %4'lük teminatı; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinden düşülecektir. Satış nedeniyle %4'lük teminatı yatırmak zorunda kalan ve ihaleyi kazanamayan teklif sahiplerinin İDARE hesabına yatırmış oldukları %4'lük teminatları, ihale sonuçlanarak sözleşme imzalandıktan sonra en geç 5 (Beş) iş günü içerisinde iade edilir.
- 17- a) İDARE'ce Tapu devirleri tüm bedelin ödenmesi ve/veya tüm şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir. Tapu harcı ve masrafları kanunen ait olduğu taraflarca ödenecektir.  
b) DATİ VARLIKLARI' nın devirleri alıcı ile DATİ arasında imzalanacak sözleşme çerçevesinde gerçekleştirilecektir.
- 18- Teklif sahiplerinin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine, telefon numaralarına yapılan tebligatların, adres değişikliği, herhangi bir nedenle adrese geç ulaşması, tebligatın yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından İDARE ve DATİ sorumlu değildir.
- 19- Uyuşmazlıkların çözümünde İDARE'nin ses ve görüntü kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde HUMK.287 maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
- 20- Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde İSTANBUL mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.
- 21- Bu şartname;
  - a) İDARE' ce 03 Mayıs 2006 tarih ve 26157 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği çerçevesinde,
  - b) DATİ' ce şirket yetkili kurullarınca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde hazırlanmıştır.

