

GAYRİMENKUL (ARSA) SATIŞ SÖZLEŞMESİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (Adres: Bilkent Plaza, B1 Blok, 06800-Bilkent/Ankara) (Sözleşmede "İDARE" olarak anılacaktır.) ile adresinde ikamet eden (Sözleşmede "ALICI" olarak anılacaktır.) arasında şartları aşağıda belirtilen bir GAYRİMENKUL Satış Sözleşmesi yapılmıştır. İDARE mülkiyetinde bulunan ve İDARE'ce satışa sunulan arsalar bu sözleşmede "GAYRİMENKUL" münhasıran satış işlemlerinde vekil sıfatıyla hareket eden "Emlak Yönetim Hizmetleri ve Tic. A.Ş." sözleşmede "FİRMA" satışı vadeli olarak gerçekleştirilen arsaların ödemelerinin takibini yapan "T.C. Ziraat Bankası A.Ş." sözleşmede BANKA olarak anılacaktır.

1- SÖZLEŞMENİN KONUSU

İDARE mülkiyetinde bulunan arsaların satışı, işbu sözleşme hükümleri gereğince yürütülür.

Sözleşmenin konusu, aşağıda özellikleri belirtilen GAYRİMENKUL'ün işbu sözleşmede öngörülen şartlarla ALICI'ya satışıdır.

İL/İLÇE :
PAFTA NO :
ADA NO :
PARSEL NO :
ALANI (M²) :

2- ÖDEME ŞEKLİ VE SATIŞ BEDELİ

2.1. ÖDEME ŞEKLİ: % PEŞİN – AY VADE

2.1.1. ÖDEME ŞEKLİNİN PEŞİN OLMASI HALİNDE:

PEŞİN SATIŞ BEDELİ (KDV MUAF) : TL. (peşin ise)

2.1.2. ÖDEME ŞEKLİNİN VADELİ OLMASI HALİNDE:

VADELİ SATIŞ BEDELİ (KDV MUAF) : TL. (vadeli ise)

PEŞİNAT MİKTARI (Satış Bedelinin 'i) : TL

TAKSİTLENDİRİLEN BORÇ BAKİYESİ : TL.

(GAYRİMENKUL'ün Vadeli Satış Bedelinden Toplam Peşinat Miktarının Düşülmesi ile bulunur.)

VADE : aydır.

ALICI, taksitlendirilen borç bakiyesi olanTL nin aşağıda yazılı usul ile belirlenen bölümünü, yine aşağıda belirtildiği şekilde dönemsel artışı da ihtiva edecek olan aylık taksitler halinde ve en fazla yukarıda belirtilen vade boyunca, BANKA tarafından arsa taksitleri ile ilişkilendirilen ve kendisine SMS yolu ile bildirilen vadesiz hesabına ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

TAKSİT MİKTARI VE BORÇ BAKİYESİ BELİRLEME ESASLARI :

Başlangıç taksiti olan TL GAYRİMENKUL'ün Vadeli satış bedelinden, toplam peşinat miktarının düşülmesi ile bulunan borç bakiyesiTL'nin vade sayısına (.... ay) bölünmesiyle bulunur.

Birinci taksit, sözleşmenin imzalandığı ayı takip eden ayın 15. günü ve müteakip taksitler de ait oldukları ayın en geç 15.günü ALICININ BANKA nezdindeki vadesiz hesap numarasına taksitlerin %0,4 (Binde Dört) BANKA komisyonu ve komisyonun BSMV'si ile birlikte yatırılır. (Satış sözleşmesi imzalandıktan sonra BANKA tarafından aylık taksit miktarları ve taksitlerin yatırılacağı banka hesap numarası alıcıya Bankadaki vadesiz hesabında kayıtlı cep telefonuna SMS yoluyla bildirilecektir.)

Her takvim yılının 1 Ocak - 30 Haziran tarihleri arası birinci altı aylık dönem, 1 Temmuz - 31 Aralık tarihleri arası ikinci altı aylık dönemdir. İlk taksitin başladığı ay hangi altı aylık dönemde ise aylık taksitler, o dönemin sonuna kadar sabit kalır.

Her altı aylık dönemin başında (Ocak -Temmuz) o dönemde geçerli olacak aylık taksit miktarı, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, bir önceki altı aylık TÜİK tarafından belirlenen Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE) artış oranlarına göre, her dönem için artış oranına göre yeniden hesaplanarak, BANKA tarafından ALICI'ya SMS ile bildirilir. (ÜFE negatif gerçekleştiğinde indirim yapılmayacaktır. Yıllık ÜFE artış oranı en fazla % 20 olarak uygulanacaktır. ÜFE oranı ilk altı aylık dönem için en fazla % 10 oranında uygulanacak, ikinci altı aylık dönemde uygulanacak ÜFE artış oranı ise; yıllık ÜFE artış oranına tamamlanacaktır. Bu oran yıllık bazda en fazla % 20 olacaktır.) İlk ve son taksitin başladığı ayın altı aylık dönemin başlangıcına veya bitimine yakın olması, uygulanacak altı aylık artış oranını değiştirmez.

Altı aylık dönemlerin sonlarında, dönem boyunca yapılan ödemeler dönem başındaki borç bakiyesinden düşülür. Kalan miktar İdarece belirlenen artış oranı kadar arttırılarak yeni dönem başındaki borç bakiyesi bulunur ve yeni taksit tutarı BANKACA SMS ile ALICI'ya bildirilir.

ALICI, vadesinde yatırmaması gereken taksit ödemelerinde meydana gelecek gecikmelerde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 nci maddesinde belirlenen yürürlükteki amme alacaklarına uygulanan gecikme zammı oranını her ay için ayrı ayrı uygulanmak üzere, hesaplanacak aylık gecikme zammını ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

2.2.Alıcı, Sözleşmenin 2. maddesine göre belirlenen taksit miktarlarını ve vadelerini, dönemsel artışlar sonucu oluşan yeni taksit miktarlarını BANKA'ya müracaatla öğrenmek ve ödeme yükümlülüklerini vadesinde ifa ile mükelleftir. BANKA, bu Sözleşme konusu ile ilgili olarak ALICI'ya her türlü bildirim Banka hesabında kayıtlı cep telefonlarına SMS ile yapar. SMS'in gönderildiği gün Alıcı'ya bildirim yapılmış sayılır. Bildirime (SMS) dair banka

kayıtları muteber ispat aracıdır. ALICI, bildirimini almadığını iddia ederek bildirim konusu yükümlülüklerini yerine getirmekten imtina edemez.

2.3.ALICI, Banka şubeleri aracılığıyla borcuna mahsup edilmek üzere gönderdiği taksit bedellerinin BANKA'nın hesaplarına geç intikali dolayısıyla borcunu mahsup işleminin gecikmesinden İDARE'nin sorumlu olmayacağını şimdiden kabul ve taahhüt eder.

2.4.Borçlanmayla ilgili her türlü işlemlerin gerektirdiği tescil, onay, diğer işlemlere ait her türlü gider, resim ve harçlar, damga vergisi ve resimleri ile borçlarından doğan idari ve kazai kovuşturmalardan yapılacak her türlü gider ve vekalet işlemlerinden doğan masraflar ALICI'ya aittir.

2.5.ALICI, bu sözleşme konusu borçlanmaya ve ödemeye ilişkin her türlü hesap veya anlaşmazlıklarda BANKA'nın kayıtları ve defterlerinin yegane delil olacağını kayıtsız şartsız kabul eder.

2.6.ALICI, borcuna mahsuben yatıracığı en az miktarlar için bu sözleşmede tariflenen taksit tutarları ile bağlı olup, vadeden önce borcunu tamamen ödemek, ya da borç bakiyesini azaltmak amacıyla bakiyenin %10'undan az olmamak kaydıyla dönem başlarında (Ocak ve Temmuz) ara ödeme yapma hakkına sahiptir.

Vadeden önce borcunu tamamen ödeyen ALICI borcunu kapatmak istediği vadedeki borç bakiyesine ilave olarak, içinde bulunduğu dönemin başlangıç tarihinden borcunu kapatmak istediği vade tarihine kadar tahakkuk ettirilecek faizi ödemekle yükümlüdür. Faizin hesaplanmasında, TÜİK tarafından belirlenen aylık ÜFE oranı uygulanır. Son dönemde gerçekleşen erken kapamalarda kıst faiz uygulanmaz.

ALICI'nın, vadesi gelmemiş taksit tutarları üzerinden bakiye borcunu defaten kapatmak istemesi halinde BANKA'ca yapılacak hesaplama neticesinde tespit edilecek indirim oranı nispetinde bakiye borca indirim uygulanır. İndirim uygulanacak bakiye borcun tespitinde, içinde bulunulan taksit döneminin başlangıç tarihinden ALICI'nın borcunu kapatmak istediği tarihteki taksit ayının 15 inci gününe kadar aylık ÜFE oranı baz alınarak hesaplanacak dönemsel artış o tarihteki borç bakiyesine eklendikten sonra indirim uygulanır. Uygulanacak indirim ile oluşan toplam ödenmesi gereken bedel ve bu bedel üzerinden %0,4 (Binde Dört) BANKA komisyonu ve komisyonun BSMV'si birlikte yatırılır.

Ara ödemeler, dönem başlarında (Ocak ve Temmuz) ve bir önceki dönem sonu borç bakiyesine dönemsel artış uygulandıktan sonra bulunacak bakiyenin %10'undan az olmamak kaydıyla yapılır. Yeni dönem taksitleri, ara ödeme yapıldıktan sonra kalan borç bakiyesinin kalan vade sayısına bölünmesi suretiyle bulunur.

2.7.Taksit vadeleri kesin vade niteliğinde olup vadesi dolduğunda taksit ödenmemişse Alıcı hiçbir ihtar ve ihbara lüzum olmaksızın vadenin bitiminde mütemerrit olur.

Alıcı, taksit borçlarının herhangi birisinin ödenmesinde mütemerrit olursa İdare seçimlik haklarının kullanılmasında muhayerdir. İdare sözleşmeyi feshedebileceği gibi sözleşmenin devamına da karar verebilir.

BANKA Alıcının ödemedede mütemerrit olduğu taksitleri/taksit miktarlarını ödeme gününe kadar bu sözleşmenin 2.1.2 nci maddesinin son bendinde belirtilen gecikme zammı oranına göre hesaplanacak gecikme zamları ile birlikte 15 (onbeş) gün içinde ödenmesini noter marifetiyle ihtar eder. İdare, sürenin bitiminde taksit borçları fer'ileriyle birlikte ödenmediği takdirde işbu sözleşmenin 7.1. maddesinde belirtilen usul, süre, şartlara tabi

olmaksızın, ihtar ve ihbarda bulunmaksızın sözleşmeyi feshedebileceği gibi taksit borçlarının tahsili için icra-i takip yapabilir. Sözleşmenin feshi halinde tarafların hak ve yükümlülükleri sözleşmenin 7.2. ve 7.3. maddeleri ile ilgili diğer maddeler çerçevesinde tasfiye edilir.

Sözleşme konusu taşınmazın ALICI adına ipotekli tapu devrinin yapılmasından sonra ALICI'nın ödemekle yükümlü olduğu taksitlerden birbirini izleyen en az iki taksitini ödemede temerrüde düşmesi veya ödenmeyen taksit toplamının satış bedelinin onda birinden fazla olması halinde tüm borç muaccel kılınır. Sözleşmenin 7.4 üncü maddesi uygulanır.

Muacceliyet şartları oluştuğunda BANKA 15 (onbeş) gün süre vererek ALICI adresine muacceliyet uyarısında bulunur.

Borç muaccel kılındığında ALICI, borcun muaccel kılındığı dönem için 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 25/12/2003 tarihli ve 5035 sayılı Kanunla değişik 51 nci maddesinin dördüncü fıkrası ile Bakanlar Kurulu'na verilen yetkiye istinaden Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ve aynı maddenin birinci fıkrasında yer alan yürürlükteki amme alacaklarına uygulanan gecikme zammı oranının %30 fazlası üzerinden ve her ay için ayrı ayrı uygulanmak üzere hesaplanacak gecikme faizi miktarının eklenmesi neticesi muaccel kılınan borcu ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

3. GAYRİMENKULÜN TESLİMİ VE KULLANILMASI:

GAYRİMENKUL ALICI'ya bir teslim tutanağı ile işbu GAYRİMENKUL Satış Sözleşmesinin düzenlendiği tarihten itibaren teslim edilmiş sayılır. ALICI teslim ihbarında belirtilen süre içerisinde GAYRİMENKUL'ü teslim almadığı takdirde bildirilen teslim ihbar tarihi itibarıyla teslim almış sayılır.

ALICI, GAYRİMENKUL Teslim Tutanağında belirtilen hususlar çerçevesinde GAYRİMENKUL'ü mevcut durumuyla görmüş ve kabul etmiş sayılır ve bu duruma ilişkin herhangi bir değişiklik veya hak ve alacak talebinde bulunamaz.

ALICI, kendisine teslim edilen GAYRİMENKUL'ü malik hak ve yetkileriyle kullanır. ALICI bu kullanma karşılığında İDARE'ye (vergi ve diğer giderler hariç) herhangi bir ödemede bulunmaz.

ALICI, satış tarihinden itibaren emlak vergisi doğması halinde bu tutarın kendisi tarafından ödeneceğini kabul ve taahhüt eder.

4. MÜLKİYETİN ALICIYA DEVREDİLMESİ :

4.1.İDARE, peşin satışı yapılan GAYRİMENKUL'ün mülkiyetini ilgili mevzuat çerçevesinde ALICI'nın İDARE'ye olan tüm borçlarını ödemesini müteakip Türk Medeni Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca BANKA aracılığıyla ALICI'ya devredecektir.

4.2.İDARE, vadeli satışı yapılan taşınmaza ait GAYRİMENKUL (Arsa) Satış Sözleşmesinin 2.1.2.maddesinde belirtilen satış bedelinin % 50'sinin ödenmesi sonrasında ALICI'nın BANKA'ya yapacağı yazılı başvurunun İDARE'ce uygun görülmesi ve ALICI'nın daha önce İDARE'den satın aldığı başka taşınmaz veya taşınmazlara ait gecikmiş borcunun bulunmaması halinde (imar uygulaması yapılacak taşınmazlar hariç) ipotekli tapu verebilir. İpotek bedeli İDARE tarafından bakiye borcun %50 fazlası

üzerinden ve kanuni faiz oranında, vadesi fekki İDARE'ce bildirilecek şekilde tespit edilir ve uygulanır. Söz konusu borcun tamamının ALICI tarafından ödenmesi durumunda İDARE lehine tesis edilen ipotek kaldırılacaktır.

İDARE, vadeli satışı yapılan taşınmaza ait GAYRİMENKUL (Arsa) Satış Sözleşmesinin 2.1.2.maddesinde belirtilen satış bedelinin %50 sinin ödenmesi sonrasında, ALICI'nın BANKA'ya yazılı başvurusu ve İDARE'nin onayı olması şartıyla bakiye borcu için Limit içi kesin içerikli ve süresiz banka teminat mektubu vererek ipoteksiz olarak tapu devri gerçekleştirilebilir. İDARE lehine verilecek teminat mektubunun tutarı ALICI'ya yazılı olarak BANKA'ca bildirilir. Satış bedelinin %50'sinin karşılanmamış olması, ancak %35'inin karşılanmış olması şartıyla ise ALICI'nın BANKA'ya yazılı başvurusu ve İDARE'nin onayı olması şartıyla, satış bedelinin %50'sine ulaşılması için eksik kalan tutara %25 artış uygulanarak, Limit içi kesin içerikli ve süresiz banka teminat mektubu verilerek ipotekli olarak tapu devri gerçekleştirilebilir.

Devir ile ilgili olarak kanun gereği ödenmesi gereken tapu, döner sermaye harcı ve ipotek harcı ile özel işlem vergisi ve vb. giderler taraflarca kanuni yükümlülükleri oranında ödenecektir.

5. ALICININ DEVİR YETKİSİ:

5.1. İşbu sözleşmenin devri, sözleşmeden kaynaklanan hakların temliki, ALICI'nın BANKA'ya yazılı başvurusu ile; %0,4 (Binde Dört) BANKA komisyonu, BANKA komisyonunun BSMV'si ve hesaplanacak Damga Vergisini ödemek kaydıyla Banka'da yazılı olarak gerçekleştirilir. İdare'yi temsilen Banka'ca izin verilmemiş ve imzalanmamış devir ve temlikler hükümsüzdür.

İpotekli tapu devri yapılmayan ALICI, daha önce İDARE'den satın aldığı başka taşınmaz veya taşınmazlara ait gecikmiş borcunun bulunmaması şartıyla BANKA'ya yapacağı yazılı başvurusu üzerine bu sözleşmeden doğan haklarını üçüncü şahıslara devredebilir. Sözleşmeyi veya sözleşmeden kaynaklanan bir hakkı devralacak olan 3. kişinin de İDARE'den satın aldığı başka taşınmaz veya taşınmazlara ait gecikmiş borcunun bulunmaması gerekir. Devir esnasında devredene ait devir tarihi itibarı ile varsa ödenmemiş taksit, gecikme zammı ve emlak vergisi v.b. tüm borçlarını kapatması ve tevsiki gerekmektedir. İş bu sözleşmeye konu taşınmazda birden fazla ALICI olması ve ALICI'lardan birinin hissesini devir etmek istemesi halinde hissedarlar, yapılacak devir işlemine karşı bu sözleşmeye dayalı olarak önalım hakkı kullanmayacaklarını ve devri onayladıklarını kabul ve taahhüt eder.

İDARE ile borç ilişkisi kalmayan (Peşin satın alan, vadeli satışlarda borcunu bitiren veya borcunu peşin kapatan) ALICI'nın sözleşmeyi veya sözleşmeden doğan haklarını devir hakkı bulunmamaktadır. (Veraseten devirler hariç)

Devir alan üçüncü şahıs devir edenin sahip olduğu bu sözleşmede yer alan hak ve yükümlülükleri de devralır.

Devir işlemlerinde devir sözleşmesi taraflarca BANKA huzurunda imzalanacaktır. Devir işlemlerinde devir sözleşmesinin asıl nüshası BANKA tarafından İDARE'ye teslim edilir.

GAYRİMENKULün tesliminden sonra gerçekleşecek mevzuat değişikliği nedeniyle malik adına doğabilecek her türlü yükümlülükler ALICI'ya ait olacaktır.

5.2.İpotekli tapu devri yapılan ALICI'nın taşınmazı iade ve borcu devir yetkisi bulunmamaktadır.

5.3. *“İmar Uygulaması sonucu oluşacak mülkiyete esas alan üzerinden mahsuplaşılacaktır”* ibaresi bulunan taşınmazlarda;

- a) İdarece belirlenecek şartlarla ihalede oluşan bedel üzerinden mahsuplaşılacaktır.
- b) Uygulamanın tesciline müteakip tapu devri yapılabilecektir.

5.4. GAYRİMENKUL'lerin tapu kaydında 1164 Sayılı Kanunun Ek 4. maddesine göre bulunan şerhler, bu GAYRİMENKUL'lerin imar uygulaması sonucu kamuya terk edilmesi gereken alanların bedelsiz terklerinden sonra terkin edilebilecektir.

6. GAYRİMENKUL'ÜN VERGİ, HARÇ VE DİĞER GİDERLERİ:

Mülkiyet ALICI'ya devredilinceye kadar emlak beyannamesi İDARE tarafından verilecek, sözleşmenin imzalandığı yıl ile ALICI adına tapu tescilinin gerçekleştiği yıl dahil tahakkuk etmesi halinde vergiler ALICI tarafından BANKA'ya ödenecektir. Ödemelerde gecikme olduğu takdirde ALICI bu sözleşmenin 2.1.2 nci maddesindeki gecikme zammı oranı kullanılarak hesaplanacak gecikme zammını ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Ayrıca GAYRİMENKUL'ün tapu devri yapıncaya veya ipotekli tapu tescili gerçekleşinceye kadar herhangi bir mevzuat değişikliği nedeniyle malik adına doğabilecek her türlü yükümlülükler ALICI'ya ait olacaktır.

7. SÖZLEŞMENİN FESHEDİLMESİ:

7.1. ALICI sözleşmeden veya yasalardan doğan yükümlülüklerini BANKA'nın yazılı ihtarına rağmen ihtar tarihinden itibaren 20 (yirmi) gün içerisinde yerine getirmemezse veya BANKA'nın yazılı ihtarına rağmen ihtar tarihinden itibaren 20 (yirmi) gün içerisinde yerine getirirse bile bu durum bir takvim yılı içinde iki kez tekrar ederse İDARE bu sözleşmeyi feshedebilir.

7.2. Sözleşmenin feshi halinde, işbu sözleşmede kararlaştırılan satış bedeline, fesih tarihine kadar ÜFE güncellemesi yapılarak oluşan güncel satış değerinin %5'ine tekabül eden meblağ, cezai şart olarak Alıcı'dan tahsil edilir.

7.3. Sözleşmenin İDARE'ce feshi halinde, ALICI, GAYRİMENKUL'ü satın aldığı haliyle ve üzerinde yapılaşma amacıyla herhangi bir imalat olmaksızın iade edecek olup, GAYRİMENKUL ile ilgili imar planında değişiklik yapıp yapılmadığına dair tasdikli plan örneği ve plan notlarını İDARE'ye vermekle yükümlüdür. İDARE fesih tarihine kadar ALICI tarafından yapılan ödemelerden; yatırılan katılım bedeli, yatırılan %4 teminat tutarları, Madde 7.2.'de belirtilen satım bedelinin % 5'ine tekabül eden cezai şart, daha önce devir yapılmışsa sözleşme devir komisyonu, devir komisyonunun BSMV'si ve damga vergisi ücretleri, BANKA komisyonu ve Banka komisyonunun BSMV'si (Taraflardan hangisinin kusurlu ve/veya mütemerrit olduğuna bakılmaksızın sözleşmenin taraflardan birince feshi, ifanın mümkün olmaması vb. işbu sözleşmedeki asli edimlerin ifa ile sonlanmasını engelleyen her türlü halde BANKA komisyonu ve Banka komisyonunun BSMV'si, daha önce devir yapılmışsa sözleşme devir komisyonu, devir komisyonunun BSMV'si ve damga vergisi ücretleri iade edilmeyecektir), damga vergisi, sözleşme karar pulu, vergi ve benzeri

tüm yükümlülüklerden doğan masraflar hariç ALICI'ya iade eder. ALICI'nın sözleşmenin feshi tarihine kadar yaptığı ödemeler için faiz tahakkuk ettirilmez. Taşınmazın geri alınması sırasında doğacak tüm masrafları ALICI karşılayacaktır. Alıcı tarafından yapılan ödemelerin iadesi sırasında mahsup edilmemiş olsa dahi İdare sözleşmenin feshinden kaynaklanan ve cezai şartı aşan müspet/menfi her türlü zararını, Alıcı'nın gayrimenkulü kullanmaktan kaynaklanan kazanımını Alıcı'dan talep edebilir.

7.4.İpotekli tapu belgesi verilen ALICI, sözleşmenin 2.7. maddesinde belirtilen hususların oluşması sonucu borcun muaccel kılınması durumunda borcu ödemediği takdirde ipotek tesis edilen söz konusu taşınmaz satılarak muaccel kılınan borç İDARE hesabına yatırıldıktan sonra bakiye arsa bedeli ALICI'ya iade edilecektir.

7.5. ALICI sözleşmenin feshi halinde GAYRİMENKUL'ü 30 (otuz) gün içinde İDARE'ye teslim etmek ile yükümlüdür. (İpotekli tapu devri yapılan hariç.)

8.SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

Sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılması veya sözleşmede hüküm bulunmaması sebebi ile yeni bir hüküm eklenmesi gerektiği takdirde tarafların karşılıklı mutabakatı ile mutabakat metni düzenlenerek değişiklik yapılabilir.

9. SON HÜKÜMLER

9.1.ALICI, bu sözleşmede öngörülen satış koşullarını incelediğini, sözleşme hükümlerini özenle okuduğunu ve anladığını peşinen beyan, kabul ve taahhüt eder.

9.2.ALICI'nın BANKA hesabında kayıtlı adresini İDARE ve BANKA yasal ikametgah olarak kabul eder. ALICI, Türkiye sınırları içerisinde olmak kaydıyla adres ve kayıtlı telefon değişikliğini iadeli taahhütlü posta yolu ile İDARE ve BANKA'ya yazılı olarak bildirmediği bu adrese yapılacak tebligat ve kayıtlı telefonlarına yapılmış bildirimler ALICI'ya yapılmış sayılır ve ALICI'yı bağlar.

9.3.Bu sözleşmenin giderleri ALICI'ya aittir.

9.4.İDARE ile ALICI arasındaki anlaşmazlıklarda Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

9.5.İDARE'nin faaliyet adresi Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent/ANKARA'dır.

9.6.İşbu sözleşme, taraflar arasında 1 (bir) nüsha ve 8 (sekiz) sayfadan ibaret olup/...../2026 tarihinde imzalanarak yürürlüğe girer.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
Adına

ALICI

Emlak Yönetim Hizmetleri ve Tic. A.Ş.

Sözleşme Eki Evraklar :

Ek-1) Arsa Teslim Tutanağı.(Asıl)

Ek-2) Alıcının ödediği tutara ait Banka Dekontu)

Ek-3) Alıcı bilgi formu

Ek-4) Firma ise; Yetki Belgesi/Vekaletname ve Ticaret Sicil Gazetesi.

Ek-5) T.C. Kimlik Numaralı Nüfus Cüzdanı fotokopisi

(*) Alıcıya ait tüm bilgiler tam ve eksiksiz doldurulacaktır.

(*)ADI SOYADI/ÜNVANI :

AÇIK ADRESİ :

.....

T.C KİMLİK NO :

(*)VERGİ DAİRESİ / VERGİ NO :/.....

TELEFON İŞ / EV :/.....

FAKS :

GSM :

E-MAİL ADRESİ :

T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. HESAP NUMARASI VEYA IBAN NO :

.....

TESLİM TUTANAĞI

.../ .../ Tarihinde Emlak Yönetim Hizmetleri ve Tic. A.Ş. tarafından yapılan Açık Artırma Toplantısına katılarak satın aldığım İli, İlçesi, Mahallesi, Ada, Parselin mevcut durumunu sözleşme imzalamadan önce yerinde gezerek gördüm, mevcut duruma ilişkin herhangi bir değişiklik hak ve alacak talebinde bulunmayacağımı kabul ve taahhüt ederek teslim aldım.

.../ .../ 2026

Teslim Eden

TOKİ Adına

Emlak Yönetim Hizmetleri ve Tic. A.Ş.

Teslim Alan