

TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş.

GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan ve 1.Madde'de tanımlanan gayrimenkul/ler, aşağıda belirtilen ilke ve koşullarla ve ihale yoluyla satışa çıkartılmıştır.

1 – GAYRİMENKULÜN TANIMI :

a) Tapu Adresi : İli İlçesi Mahallesi Sokağı Mevkii'nde;

b) Tapu Kayıtları : Tapunun pafta, ada, no'lu parselinde kayıtlı bulunan;

1) m² yüzölçümlü',
2) m² yüzölçümlü arsa üzerinde inşa edilen'nın,
3) m² yüzölçümlü arsa üzerinde inşa edilen ana gayrimenkulün / arsa payına tekabül eden kat bağımsız bölüm no' lu ' ... ifade etmektedir.

2 – SATIŞ ŞEKLİ :

Yukarıda tapu kayıtları ve yeri belirtilen' muhammen peşin satış bedeli TL'dir.

Satış ihalesi, önce kapalı teklif zarfı alınmak ve bilahare açık artırmaya dönüştürülmek suretiyle yapılacaktır.

3 – İHALEYE GİRME KOŞULLARI :

a) Teminat :

Taşınmazın satış ihalesine katılabilmek için muhammen peşin satış bedelinin % 5 oranındaki TL. teminat Bankası şubesi no'lu hesaba ne yatırılacaktır.

Teminat olarak; nakit TL, devlet tahvili, hazine bonosu veya süresiz banka teminat mektubu verilecektir.

b) Kapalı Zarf ile Teklif Verme Usulü :

1) İstekliler, teminat mektuplarını veya teminatların depo edildiğini kanıtlayan belgeyi ve her sayfasını imza edecekleri iş bu şartnameyi, üzerinde (teminat ve şartname) ibaresi yazılı bir zarfa;

2) İstekliler, muhammen satış bedelinin altında olmaması gereken tekliflerini imzalayarak, üzerinde (teklif mektubudur) kaydı bulunan ve isteklinin açık adı ve soyadı veya unvanı ile adresini taşıyan diğer bir zarfa;

3) Bu her iki zarf, ek yerleri mühürlü ve/veya imzalı olarak üçüncü bir zarfa;

konulacak ve zarf kapatılacaktır.

./..

Bu son zarfın üzerinde, isteklinin kendisine mahsus hiçbir kayıt ve ibare kesinlikle bulunmayacak, yalnızca (TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş.
..... adresinde .../.../.... Gün, Saat’de Emlak Kodlu gayrimenkulün yapılacak satış ihalesine ait teklif mektubudur) ibaresi yer alacaktır.

Teklif vermede bu şekil ve usul, ihaleye katılmanın geçerlilik koşuludur.

c) Teklif mektuplarının Türkiye Emlak Bankası A.Ş.’ne verilmesi veya gönderilmesi

:

İstekliler, teklif mektuplarını ihale tarihinden bir önceki işgünü saat 16.⁰⁰ ‘ya kadar TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş.’ne tevdi edecekler veya aynı gün ve saatte belirtilen yerde bulunacak şekilde posta ile göndereceklerdir.

İsteklinin yukarıda belirlenen saatten sonraki tevdi istekleri veya postadaki gecikmeler kesinlikle kabul edilmeyecek ve ihaleye katılmak için mazeret olarak ileri sürülemeyecektir

d) Katılamayacak Şahıslar :

- 1) Türkiye Emlak Bankası A.Ş.’nin tüm çalışanları,
- 2) İhale işlemlerini; hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlarla ihale kararını onaylayan şahıslar ve bunların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sihri hısımları,

doğrudan yada dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

4 – SATIŞ KOŞULLARI :

a) Değerlendirme :

1) .../.../.... günü saat’... kadar alınan kapalı teklif mektupları bölgesinde oluşacak komisyonca, hazır bulunan isteklilerin veya temsile yetkili vekillerinin önünde, .../.../..... günü saat’ açılacaktır

2) Açılan kapalı teklif mektupları, İhale Komisyonu’nca değerlendirilmeye alınacak ve yapılacak değerlendirme sonucunda, teklif mektubu sahibi ihalede hazır bulunmazsa dahi teklif mektubu değerlendirilecek ve verilmiş olan teklifler ile teklif sahipleri İhale Komisyon Tutanağı ile tespit edilecektir.

3) Yapılan tespit sonucunda, muhammen satış bedelinin üzerindeki teklifler değerlendirilecek ve en yüksek peşin teklif hazır bulunan isteklilere bildirilecektir.(Vadeli teklifler hiçbir şekilde dikkate alınmayacaktır.)

b) Açık Artırma :

1) Peşin teklifin isteklilere bildirilmesini müteakip, en yüksek peşin teklif üzerinden ihale açık artırmaya dönüştürülecektir.

2) İsteklilerce, muhammen peşin satış bedelinin altında verilen teklifler değerlendirilmeye alınmayacak, ancak, teminatın tam olarak yatırılması ve bedelin peşin olarak ödeneceğini kabul etmesi koşulu ile ihalenin açık artırmaya dönüştürülmesinde belirlenen en yüksek teklif üzerinde yeni bir öneride bulunulması halinde istekli açık artırmaya devam edecektir.

./..

3) Aynı teklif birden fazla istekli tarafından önerildiği takdirde, bu bedelin üzerinde artırmaya devam edilmesi istenilmesine rağmen, bu isteğin isteklilerce kabul edilmemesi halinde, Bankanın ihaleyi yapıp yapmamak veya dilediğine satma hakkı saklı kalmak kaydıyla, istekliler arasında ad çekme usulü ile ihalenin sonucu saptanacaktır.

4) Açık artırma işlemi satış şartnamesi esasları dahilinde ve Bankanın usullerine göre açık artırma tutanağı ile yapılacaktır.

5) Açık artırma sonucunda, ihalenin neticesi İhale Komisyon Kararı'na bağlanacak ve Bankanın yetkili organlarının onayından sonra ihale kesinleşmiş olacaktır.

“ Ancak, ihale tarihinden itibaren 10 işgünü içinde, ihaleye iştirak etmemiş olan bir kişi ya da kuruluş tarafından, tamamı nakden bloke edilmek kaydıyla ihale bedelinin %20'sinden az olmamak üzere fazla fiyat verilmesi halinde bu teklif sahibi ile ihale alıcısı Bankaca tespit edilecek yer ve zamanda bir araya getirilir ve yeni teklif edilen bedel üzerinden aralarında açık artırma yapılmak suretiyle ihale sonucu belirlenecektir.”

c) Teminatın İadesi :

1) Açık artırma sonucunda, ihalede hazır bulunmayan ve üzerinde ihale kalmayan isteklilerin teminatları müracaatlarında faizsiz olarak geri verilecektir.

2) İhale üzerinde kalan isteklinin teminatı ancak, Bankaca, ihalenin onaylanmaması veya ihale tarihinden itibaren 1 ay geçmesine rağmen ihalenin onaylandığına ilişkin tebligat yapılmaması halinde serbest bırakılacak ve müracaatlarında faizsiz olarak iade edilecektir.

İsteklilerin belirtilen bu hususlara hiçbir şekilde itiraz hakkı olmayacaktır.

5 - SATIŞ İŞLEMLERİ :

a) Bankanın yetkili organlarınca ihalenin onaylanıp, onaylanmaması işlemi; ihale tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde yapılacaktır. İhalenin onaylanmasından sonra, ihale üzerinde kalan isteklilerin teklif mektubunda veya satış şartnamesinde bildirdiği adresine Noter aracılığı ile veya iadeli taahhütlü mektupla yada APS olarak tebligat yapılacaktır. Ancak, Bankaca bir ay içerisinde istekliye bir tebligatta bulunulmadığı takdirde ihale onaylanmamış sayılacaktır.

b) İstekli tebligatı aldığı tarihten itibaren ilgili şubeye başvuracak ve satış bedelinin tamamını 10 gün içerisinde nakden ve defaten yatıracaktır. Tebliğ tarihinden veya tebligat bila tebliğ iade olunmuşsa, tebligatın yapılmadığına ilişkin zarf üzerindeki meşruhat tarihinden itibaren 10 gün içinde ilgili şubeye başvuruda bulunmayan isteklinin hakkı iptal edilecek ve yatırdığı teminat irat kaydedilecektir.

c) Bankanın ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine satmakta tamamen serbest olduğundan, Banka yetkili organlarınca ihalenin en geç 1 ay içerisinde onaylanmaması halinde, isteklilerin yatırmış olduğu teminat serbest bırakılacak ve müracaatlarında faizsiz olarak iade edilecektir.

d) İhale üzerinde kalan isteklinin, % 5 teminatını yakarak taşınmazı satın almaktan vazgeçmesi halinde, iki teklif arasındaki farkın irat kaydedilen % 5 teminattan fazla olmaması koşuluyla, Banka, ikinci en çok teklifi veren alıcıya teklifte bulunabilecektir.

./..

6 – TAPU DEVİR İŞLEMLERİ :

İstekli tarafından teklif edilen peşin bedelin tamamının yatırılmasını takiben tapu işlemleri için gerekli olan belgelerin temin edilmesi ve yatırılması gereken harç ve masraflar bildirilerek bu hususta kendisine 10 gün süre verilir. İstekli tarafından tapu taksit, ferağ ve ikraz işlemleri için istenen belgeler ve masraflar belirtilen süre içinde tamamlanmaz ise satın alma teklifi geri çekilmiş sayılacak ve yatırılan teminat tutarı irat kaydedilecektir. Gerekli belgelerin temini ve masrafların yatırılmasını takiben makul bir süre içerisinde alıcı adına tapu tescil işlemi yapılacaktır. Taşınmazın tapu taksit, ferağ ve ikraz işlemleriyle ilgili her türlü sözleşme masrafları, vergi resim ve harçlar ile buna benzer tüm yükümlülükler alıcıya, satım harcı ise Bankaya ait olacaktır. Banka, Banka Sigorta Muameleleri Vergisine tabi olduğundan Katma Değer Vergisi ödenmeyecektir

7 – DİĞER HÜKÜMLER :

a-Gerek işbu satış şartnamesinde yazılı ve gerekse bu konuyla ilgili olarak gayrimenkuller hakkında verilen bilgiler, ilanlar ve işbu şartname hükümleri taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.

b-Banka, Devlet İhale Kanunu'na tabi olmadığından, ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine satmakta tamamen serbesttir.

c-İsteklinin teklif mektubunda veya satış Şartnamesinde vermiş olduğu açık adresine yapılan tebligatların, adres değişikliği, adrese geç ulaşma ve PTT'deki gecikmeler nedeniyle istekliye geç ulaşmasından Banka sorumlu değildir.

d-İstekli gayrimenkulü mevcut durumu ile kiracılı veya boş olarak görmüş, beğenmiş ve kabul etmiştir. Alıcı ihale sonrası, ayıplılık, eksiklik, Bankaca tespiti mümkün olmayan muhtelif noksanlıklar ve bu gibi nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş olduğunu kabul eder.

e-Satış şartnamesinde veya onun uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde ve kesinleşmiş çözümlerin takip ve sonuçlandırılmasında Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

f-Alıcının imzalayacağı işbu şartname hükümlerinde birbirine aykırı ve çelişik hükümler bulunması halinde, şartnamenin Banka lehine olan hükümleri geçerli sayılacak ve uygulanacaktır.

g-İşbu satış Şartnamesi üzerinde istekliler tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silinti ve kazıntılar geçersiz sayılır.

Tarih ve İmza

Adı Soyadı :

Açık adresi :

.....

.....

Telefon No :

Faks No :

Ek : Kimlik fotokopisi