

**TÜRKİYE EMLAK BANKASI A.Ş.**  
**GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ**  
**(Münferit Satın Alma Teklifleri)**

**1 – GAYRİMENKULÜN TANIMI :**

- a) Tapu Adresi : ..... İli ..... İlçesi ..... Mahallesi  
..... Sokağı ..... Mevkii'nde;
- b) Tapu Kayıtları : Tapunun ..... pafta, ..... ada, ..... nolu parselinde kayıtlı bulunan;
- 1) ..... m<sup>2</sup> yüzölçümlü ..... ' .....  
2) ..... m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde inşa edilen ..... 'nın,  
3) ..... m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde inşa edilen ana gayrimenkulün  
..... / ..... arsa payına tekabül eden ..... Blok ..... Kat ..... Bağımsız bölüm no'lu

**2 – SATIŞ BEDELİ:**

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

**3 – TEKLİF VERME 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 bonusu 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 bir zarfa,
- 3) Bu her iki zarf, ek yerleri mühürlü ve/veya imzalı olarak isteklinin açık adı ve soyadı veya  
unvanı ile adresini ve talep edilen gayrimenkul emlak kodunu belirten üçüncü bir zarfa;

konulacak ve zarf kapatılacaktır.

**4 – SATIN ALMA TEKLİFİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ :**

Satın alma teklifi, peşin olmak zorunda olup, İstekli tarafından verilen satın alma teklifi, istekli  
huzurunda ihale komisyonu tarafından açılacak ve tutanağa bağlanacaktır. Teklif, Türkiye  
Emlak Bankası A.Ş. tarafından değerlendirilecek ve sonuç alıcıya yazılı olarak bildirilecektir.  
Satın alma teklifi kabul edilmeyen isteklinin yatırmış olduğu teminat serbest bırakılacak ve  
isteklinin müracaatında faizsiz olarak iade edilecektir. Bankaca teklifin onaylanıp,  
onaylanmaması işlemi, tutanak tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde yapılacaktır. Bankaca  
bir ay içerisinde istekliye bir tebligatta bulunulmadığı takdirde ihale onaylanmamış sayılacaktır.

**5 – SATIŞ BEDELİNİN TAMAMLANMASI :**

Satın alma teklifi onaylanan istekli tebligatı aldığı tarihten itibaren satış bedelinin tamamını on gün içerisinde nakden ve defaten tamamlamak zorundadır. Tebliğ tarihinden veya tebligat bila tebliğ iade olunmuşsa, tebligatın yapılmadığına ilişkin zarf üzerindeki meşruhat tarihinden itibaren 10 gün içinde ilgili satın alma bedelinin tamamını yatırmaz ise satın alma teklifi geri çekilmiş sayılacak ve istekli tarafından yatırılan teminat tutarı irat kaydedilecektir.

#### **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 taktır, 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 taktır, 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**

