

# GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

1. (Banka)'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazların satışı ile ilgili; bundan böyle satış şartnamesinde satıcı "BANKA" teklif sahibi ise "ALICI" olarak anılacaktır.
2. Alıcı mülkiyeti (Banka)'ne ait .....  
.....  
..... bedel teklif vermiştir.
3. Taşınmaz hakkında Banka personeli tarafından verilen bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir. Alıcı, taşınmazın bulunduğu yerin Tapu Müdürlüğü ve Belediyesinden gayrimenkulün tapu kayıtları ve imar durumları hakkında bilgi almış, taşınmaz ile ilgili kendisi gerekli araştırmayı yapmış olup taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, işgal, hasar, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgileri v.b.) görmüş beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup, bu konuda gelecekte Bankayı veya Tapucom'u ayıp, eksik farklılık v.b. gibi nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır.
4. Alıcı (Banka) ..... Şubesindeki ..... no.lu (IBAN:.....) Gayrimenkul İhalesi mevduat hesabına .....TL. (.....türklirası) tutarında teminat yatıracaktır.
5. Banka 2.Maddede belirtilen gayrimenkulün satışını her aşamada ve hiçbir gerekçe göstermeksizin tamamen kendi taktirine göre yapıp yapmamakta veya teklifi gerekçe göstermeksizin kabul etmemekte ya da dilediği şartlarda dilediği kişi ya da kişilere, kurum ya da kuruluşlara satmakta serbesttir.
6. Bankanın satıştan herhangi bir nedenle vazgeçmesi halinde, teklif sahibinin teminat tutarının kendilerine iade edilinceye kadar geçecek süreyle ilgili olarak Bankadan faiz, mahrum kalınan kar, tazminat vb. gibi her ne adla olursa olsun herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.
7. Teklif verenin 2.maddede belirtilen gayrimenkulü almaktan vazgeçmesi veya alıcının işbu şartnameyi imzaladığı tarihi takip eden (10) on gün içinde satış bedelinin tamamını ve ödemekle yükümlü olduğu diğer tutarları ödememesi durumunda, yatırılan nakit veya gayri nakit teminat cayma akçesi olarak herhangi bir ihtar ve ihbara gerek kalmaksızın Banka tarafından irat kaydedilecektir. Teklif veren belirtilen durumda herhangi bir ihtar, ihbar veya onaya gerek olmaksızın ve ayrıca bir zararının doğmuş olması şartı aranmaksızın teminat olarak yatırdığı nakit tutarın (Banka) tarafından tahsil edilerek gelir kaydedileceğini, teminat olarak Banka teminat mektubu verilmesi halinde, teminat mektubuna konu riskin doğduğu kabul edilerek teminat mektubunun tazmininin talep edileceğini gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

8. Satış bedelinin tamamının işbu şartnamenin imzalandığı tarihi takip eden (10) on gün içinde ödenmemesi halinde, Banka dilerse 8. Maddedeki hükümler kapsamında satıştan vazgeçip teminat tutarını cayma akçesi olarak irat kaydedebilir veya ödenmeyen kısma, Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizi'ne İlişkin Kanunda belirtilen, isteklinin tacir ve/veya şirket olması halinde ticari işlerde uygulanan temerrüt faiz oranını, isteklinin şahıs olması halinde ise yasal faiz oranını uygulayarak satışı sonuçlandırabilir.
9. Bankanın, teklif verene satışın onaylandığını bildirdiği tarihten itibaren (10) on gün içinde, teklif sahibi teklif bedelini nakden ve defaten; (Banka) ..... Şubesindeki ..... nolu (IBAN:.....) Gayrimenkul İhalesi mevduat hesabına ödeyecektir.
10. Alıcı tarafından yatırılan teminat tutarı; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin tahsilinde; satış bedelinden düşülecektir. Alıcı tarafından ödenen teminat tutarı dışında hiç bir tutar satış bedelinden mahsup edilmeyecektir.
11. Tapu devri, tüm bedelin (satış bedeli) ödenmesi ve/veya Bankanın belirleyeceği tüm şartların yerine getirilmesini müteakip yapılacaktır.
12. 2.Maddede belirtilen gayrimenkulün tapuda intikali sırasında, satışla ilgili olarak ödenmesi gereken tüm harçlar (Belediyeden öğrenilen satış değeri, gerçek satış bedelinden yüksek ise, satış işlemiyle ilgili harçlar Belediyenin bildirdiği değer üzerinden) ve vergiler VUK'un muafiyet veya istisna gördüğü durumlar hariç yasal mükellefleri alıcı ve satıcı tarafından ödenecektir.
13. Teklifi veren kişinin Banka personeli ve 1.derece akraba olduğunun tespiti halinde; Banka teminat bedelini irat kaydedecektir.
14. Gayrimenkulün Banka mülkiyetine geçmeden önceki dönemlere ait aidat, elektrik, su, doğalgaz, emlak vergisi, ve çevre temizlik vergisi v.b. borçlar Alıcı'nın sorumluluğunda olup, Banka'nın sorumluluğunda değildir. Banka bu borçları ödeyip ödememekte serbesttir. Ödenmemesi halinde Alıcı, Banka'dan bu konuda hiçbir talepte bulunamaz.
15. İşbu şartnamede yazılı adresler kanuni tebligat adresi kabul edilmiş olup, bu adreslere yapılan tebligatların taraflara yapılmış sayılacağı kabul ve taahhüt etmiştir.
16. Teklif alma ve satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Türk Hukuku uygulanacak olup, İstanbul Merkez (Çağlayan) Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

17. (Banka) Gayrimenkul Satış Şartnamesini okuduğumu ve tüm hükümleri ile kabul ettiğimi beyan ederim. (Banka) Gayrimenkul Satış Şartnamesi ...../...../2016 tarihinde düzenlenmiştir.

T.C. KİMLİK NO / ŞİRKET VERGİ NO :.....

ADI SOYADI / ŞİRKET ÜNVANI :.....

AÇIK ADRESİ :.....

TELEFON NO :.....

GSM NO :.....

FAX NO :.....

E-MAIL :.....

TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ BANKA İSMİ:.....

TEMİNATIN İADE EDİLECEĞİ İBAN NO : TR.. ..