

ZİRAAT KATILIM BANKASI SATIŞ ŞARTNAMESİ

Teklif Verilen Gayrimenkule Ait Bilgiler		
Emlak Kodu	Z-	
Tapu Bilgileri	Ada:	Parsel:
Adres		
Yatırılan Teminat Tutarı	TL	
Yatırılan İhale Katılım Tutarı	TL	
Teklif Sahibine Ait Bilgiler		
Adı Soyadı Firma ise Unvanı		
T.C Kimlik No Vergi No		
Yazışma Adresi		
Cep Telefon No		
E-Posta Adresi		

1. İşbu Gayrimenkul Satış Şartnamesi ("Şartname"), Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (Kısaca "Ziraat Katılım" olarak anılacaktır) mülkiyetinde bulunan ve satışa sunulmuş olan gayrimenkulün e-ihale hizmetini sunan firma (Kısaca "....." olarak anılacaktır) aracılığıyla satış koşullarını düzenler. şartnamede teklif sahibi (kısaca "müşteri" olarak anılacaktır) aşağıdaki şartları kabul etmiştir.
2. Ziraat Katılım, şartnameye konu gayrimenkulün resmi devir işlemleri tamamlanana kadar herhangi bir gerekçe göstermeden satış kararından dönmeye, ihaleyi iptal etmeye, ihale şartlarını değiştirmeye, gayrimenkullerin satışını yapıp yapmamaya, tek başına yetkilidir. Müşteri, Ziraat Katılım'ın alacağı bu karar nedeniyle Ziraat Katılım veya'dan herhangi bir hak ve zarar iddiasında bulunamaz. Ziraat Katılım'ın satıştan vazgeçmesi halinde, müşterinin Ziraat Katılım'ın işbu şartnamenin 3. maddesinde belirtilen hesabına yatırmış olduğu teminat ("E-İhale'ye katılıp teklif vermek isteyen müşterinin teklif verebilmek için Ziraat Katılıma ödemesi gereken bedeli ifade eder.") ve İhale Katılım Tutarı ("E-İhale hizmetinden faydalanarak E-İhale'ye katılıp teklif vermek isteyen müşterinin teklif verebilmek için 'ya ödemesi gereken ve ihaleyi kazanması durumunda hizmet bedeli olarak kendisine faturalandırılacak bedeli ifade eder") kendisine belirlenen şartlar dahilinde iade edilecektir.
3. Teklif verebilmek için müşterinin, ilgili gayrimenkulün ilan edilen muhammen satış bedelinin % 6'sına karşılık gelen teminat bedelini, Ziraat Katılım'ın TR30 0020 9000 0092 0028 0000 01 IBAN nolu hesabına "teklif verilmek istenen gayrimenkul kodu teminat bedeli" açıklamasıyla yatırmayı ve dekontu ile paylaşması gerekmektedir. Teminat bedeli ancak ve ancak müşterinin bizzat kendisi tarafından yatırılabilir olup müşteri dışında bir kişi tarafından yatırılacak olması halinde bu durumun ve Ziraat Katılım tarafından onaylanması ve onay halinde hem teminat bedelini yatıracak kişinin hem de söz konusu bedelin adına yatırılacağı müşterinin, tarafından kendisine sunulan muvafakatnameyi imzalaması şarttır. Ziraat Katılım venun hiçbir şekilde onay verme zorunluluğu bulunmamaktadır. Şüpheye mahal bırakmamak adına, Teminat bedeli tamamen Ziraat Katılım tarafından talep edilen bir teminat niteliğinde olup; tarafından verilen hizmetin karşılığı olarak talep edilen ve Müşteri söz konusu ihaleyi kazandığı takdirde kendisine hizmet bedeli olarak faturalandırılacak olan İhale Katılım Tutarı'ndan tamamen bağımsız bir bedeldir. Bir başka deyişle, Teminat bedeli ile ilgili olarak 'nun herhangi bir dahli bulunmamakta, müşteri ve Ziraat Katılım arasında gerçekleşen Teminat bedeli ödemesi ve iadesine ilişkin doğabilecek ihtilaflardan kesinlikle sorumlu değildir, Müşteri; Teminat bedelinden doğan hususlarda 'ya hiçbir şekilde başvurulamayacağını ya da rücu edilemeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
4. Teminat bedeli yatırılmadan veya eksik yatırılarak verilen teklifler, değerlendirmeye alınmayacaktır. Müşteri, teminat bedeli yatırılmayan veya eksik yatırılan teklifiyle ilgili hiçbir hak iddiasında bulunamaz. Ziraat Katılım, gerekli gördüğü takdirde dilediği zaman teminat bedeli tutarını tek taraflı olarak değiştirme hakkına sahiptir. Müşteri, Ziraat Katılım tarafından kendisine bildirilen tutar kadar teminat bedelinde değişiklik yapmak zorunda olduğunu kabul eder.

İmza:

5. Müşteri gerçek kişi ise, nüfus cüzdan fotokopisi; tüzel kişi ise imza sirküleri, ticaret sicil gazetesi örneği, ticaret sicil müdürlüğünden alınan güncel faaliyet belgesi, yetkili kişilerin kimlik örnekleri ve vergi levhası ile teklif teminat bedelinin yatırıldığına dair dekontu'nın adresine kargo ile gönderir.
6. Müşteri, gayrimenkulü gezebilecek olup mevcut durumunu (hasar, hisse, imar, iskan, konum, alan, tapu bilgilerini, kullanım durumunu (boş, fuzuli şağıllı, kiracılı vb.) ilgili davaları görmüş, beğenmiş ve kabul etmiştir.
7. Müşterinin ihaleye katılım başvurusunun onaylanmasını müteakip, tarafından e-posta ve/veya SMS ile elektronik ihale sistemine <https://ziraatkatilim.....com> giriş adresi ve geçici şifre müşteriye bildirilecek ve böylece kullanıcı hesabı açılmış olacaktır. Müşteri, sisteme ilk kez giriş yaptığında geçici şifresini kendi belirleyeceği bir başka şifre ile değiştirecektir. Müşteri, kullanıcı adı ve şifresini güvenli muhafaza etmekle sorumlu olup, bu bilgilerin 3. kişilerin eline geçmesi nedeniyle doğabilecek zararlardan kendisi sorumludur.
8. Müşteri tarafından internet üzerinden <https://ziraatkatilim.....com> adresine giriş yapılarak teklif verilecektir. Sadece teminat bedeli yatırılan gayrimenkul için teklif verilebilecek olup, ihale süresince verilmiş teklifin sadece artırılması mümkün olabilecektir.
9. Müşteri, teminat bedelini yatırdığı halde kullanıcı adı ve şifresiyle <https://ziraatkatilim.....com> adresine giriş girip kullanıcı hesabı üzerinden teklif vermediği takdirde ihaleye katılmamış sayılacaktır.
10. Ziraat Katılım tarafından talep edilen Teminat bedeli, müşteriye yalnızca işbu şartnamenin 30. maddesinde belirtilen durumlarda iade edilecek olup işbu şartname hükümleri uyarınca teminat bedelinin iadesinin gerektiği durumlarda, teminat bedeli Ziraat Katılım tarafından 3 iş günü içinde söz konusu teminat bedelinin yatırıldığı banka hesabına iade edilecektir. Müşteri, bu süre için Ziraat Katılım ya da'dan faiz, tazminat vb. adlar altında bir talepte bulunmayacaktır. Teminat bedeli herhangi bir kişiye devir ve temlik edilemez.
11. tarafından talep edilen İhale Katılım Tutarı, yalnızca işbu şartnamenin 30. maddesinde belirtilen durumlarda iade edilecek olup işbu şartname hükümleri uyarınca ihale Katılım Tutarı'nın iadesinin gerektiği durumlarda, bu bedel tarafından 3 iş günü içinde iade edilecektir. Müşteri, bu süre için'dan faiz, tazminat vb. adlar altında bir talepte bulunmayacaktır.
12. Satış yöntemini Ziraat Katılım belirler. Her bir gayrimenkul için satış işlemi, <https://ziraatkatilim.....com> adresinden gayrimenkule ilk teklif verildiği anda başlayacaktır. Verilecek teklif, başka bir müşteri tarafından ilgili gayrimenkul için teklif sunulmamış ise, ilanda belirtilen başlangıç bedelinin altında olamaz. Ziraat Katılım dilediği teklifi esas alarak satışı sonuçlandırabilir. Ziraat Katılım'ın uygun gördüğü satış yöntemi dışında bir yöntemle verilen teklifler geçersiz sayılır. Ziraat Katılım'ın satış yöntemini değiştirme hakkı saklıdır.
13. Herhangi bir gayrimenkule teklif verildiği anda, Ziraat Katılım tarafından belirlenen ihale süresi işlemeye başlayacaktır. İhale süresi içinde, başka müşteriler de teminat bedeli yatırmak ve sisteme kaydolmak suretiyle ihaleye katılabilir. İhale için belirlenen bitiş saatine 30 dakika kala yeni bir teklif verilmesi veya mevcut bir teklifin artırılması halinde, ihale bitiş saati 30 dakika daha uzatılacaktır. Son 30 dakika içinde teklif gelmeyinceye kadar ihale, 30 dakikalık periyodlarla uzamaya devam edecektir. Son 30 dakika içinde başka teklif gelmemesi durumunda ihale sona erecek ve teklifler değerlendirmeye başlanacaktır.
14. İhale sırasında başka bir katılımcı tarafından ilgili gayrimenkul için teklif verilmiş olması durumunda, en az hali hazırdaki tekliften ilgili gayrimenkulün ilan sayfasında belirtilen minimum artış tutarında daha yukarıda bir teklif sunabilecektir. Katılımcı, E-İhale Süresi boyunca teklifini düşüremeyecek olup, sadece yukarı yönlü olarak arttırılabilecektir. Artışlarda, mevcutta sunulmuş olan en iyi tekliften en az ilgili gayrimenkulün ilan sayfasında belirtilen minimum artış tutarında daha yüksek bir teklif sunabilecektir. Ayrıca, her defasında sisteme giriş yapılmak suretiyle tek tek teklif verilebileceği gibi, sistem üzerinden belirlenecek bir üst limite kadar otomatik teklif artırma talimatı da verilebilecektir. Otomatik teklif artırma, verilen üst limite kadar, müşterinin verdiği teklifin üzerinde bir başka müşteri tarafından teklif verildiği anda, minimum artış tutarı kadar teklifin otomatik olarak arttırılması esasına göre çalışır. Verilen üst limit, bir başka müşteri tarafından geçildiği veya başka bir müşteri arttırma sırasına göre daha önce, üst limitle aynı tutarda teklif verdiği takdirde otomatik artış gerçekleşmez. İhale süresince her müşteri otomatik teklif artırma üst limitini yeniden yükseltebilir. İhalede manuel ya da otomatik olarak aynı tutarda teklif verilmesi halinde, arttırma sırasına göre ilk arttıran müşteri önceliklidir. İlgili gayrimenkule ilk teklif sunulduğu anda, Ziraat Katılım tarafından belirlenmiş olan E-İhale Süresi işlemeye başlayacak olup, her bir gayrimenkule ilişkin E-İhale süresi ilan'da yer alacaktır. E-İhale süresi içinde, başka katılımcılar da ilgili gayrimenkul için tekliflerini sunabilecektir. Başka bir katılımcının daha yüksek bir teklif vermesi durumunda, teklifi geçen katılımcı veya katılımcılara SMS ve e-posta ile tekliflerinin geçildiğine dair bilgi verilecek ve tekliflerini revize etme imkanı sunulacaktır.
15. Müşteri, üyelik formunda yer alan adresin yasal adresi olduğunu beyan eder; bu adrese yapılacak tebligatın şahsına yapılmış sayılacağını, o yerde bulunmasa da tebligatın iade edilmeyip Tebligat Kanunu 21. maddesinin uygulanmasını; adresinin değişmesi halinde noter kanalıyla adres değişikliğini Ziraat Katılım ve'ya bildirmediği bünden doğabilecek zarardan Ziraat Katılım ve'yu hiçbir surette sorumlu tutmayacağını, Ziraat Katılım ve

.....'ya karşı herhangi bir talepte bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Müşteri, işbu şartnamede belirttiği adresine yapılacak tebligatın ya da vermiş oldukları e-posta ve keş adreslerine yapılan tebligatların, PTT'deki gecikmeler veya adres değişikliği nedeniyle geç ulaşmasından veya hiç ulaşmamasından Ziraat Katılım ve'nın herhangi bir sorumluluğu olmayacağını, bu konuda hiçbir itirazda bulunmayacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

16. Tekliflerin çeşitli nedenlerle ulaşmaması veya internet, telefon, GSM hatlarındaki sorunlar veya yanlış kullanıcı şifresi girilmesi sonucu hesabın bloke olması nedeniyle, <https://ziraatkatilim.....com> adresinde teklif verilememesi halinde müşteri, Ziraat Katılım veya 'yu sorumlu tutmayacağını ve Ziraat Katılım veya 'dan herhangi bir talepte bulunmayacağını peşinen kabul eder.
17. <https://ziraatkatilim.....com> adresi üzerinden teklif veren müşteri, hiçbir durumda teklifini geri çekemez. Müşterinin, e-ihaleyi kazandıktan ve/veya Ziraat Katılım'ın teklifini kabul ettiğini bildirmesi sonrasında herhangi bir nedenle teklifinden vazgeçmesi veya satın almak istememesi halinde Ziraat Katılım ve 'nın uğradığı veya uğrayacağı zararlardan sorumludur. Böyle bir durumda, müşteri tarafından verilen teminat bedeli ve/veya 23 ve devamı maddelerde düzenlenen İhale Katılım Tutarı , iade edilmeyecek olup, ayrıca hiçbir ihbar ve ihtara, hüküm almaya gerek olmaksızın teminat bedeli Ziraat Katılım tarafından ve İhale Katılım Tutarı tarafından "hizmet bedeli" olarak irat kaydedilecektir.
18. Birden fazla müşterinin müşterek teklif vermesi halinde şartname tüm müşterek teklif sahipleri tarafından onaylanacaktır. Böyle bir durumda teminat bedelinin müşterek teklif sahiplerinin biri tarafından yatırılması yeterlidir. Müşterek teklif sahipleri, bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müşterek ve müteselsil olarak sorumlu olup, açıkça belirtilmemesi halinde gayrimenkulü eşit hisselerle iktisap edeceklerdir.
19. Ziraat Katılım, KDV mükellefi olmadığı için uygun görülen teklif tutarlarına ek olarak KDV ödenmesi söz konusu olmayacaktır. Ancak, satış işlemi ile ilgili eğitime katkı payı dâhil her türlü vergi, resim, harç ve masraflar teklif sahibi tarafından ödenecektir. Gayrimenkulün satışından doğan, satış bedelinin binde 40'ı olan tapu harcının binde 20'si Ziraat Katılım tarafından binde 20'si alıcı tarafından ödenecektir. Tapu harcı, emlak rayiç değeri ile satış bedelinden yüksek olanı üzerinden hesaplanacaktır., tapu masrafları ile ilgili Ziraat Katılım banka ve/veya üçüncü kişilere karşı hiçbir surette sorumlu olmayacak ve masrafların karşılanmasındaki anlaşmazlıklardan kaynaklanabilecek ve üçüncü kişiler tarafından yöneltilecek her türlü talepten muafır.
20. Ziraat Katılım veya , Türk Borçlar Kanunu'nun 280/3. Maddesi uyarınca satılanın ayıbından ve zaptından sorumlu değildir. Müşteri İhale süresince gayrimenkulü gezme ve tapudan kontrol etme imkanına sahiptir ve bu konuda müşteri gelecekte Ziraat Katılım veya 'dan ayıp, eksik, farklılık, zapttan, sorumluluk vb. nedenlerle herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. Şüpheyi mahal bırakmamak adına, müşteri ihaleyi kazandığı takdirde gayrimenkulün durumundan dolayı teminat bedeli ve/veya İhale Katılım Tutarı'nın iadesini talep edemeyecek olup teminat bedeli ve İhale Katılım Tutarı yalnızca işbu şartnamede açıkça belirtilen hallerde iade edilebilecektir.
21. Gayrimenkuller ile ilgili olarak tarafından verilen bilgiler ve her türlü ilanlar (Satış listesi, Gazete İlanı, İnternet, Afiş) genel bilgi niteliğindedir. Ziraat Katılım, gayrimenkulleri mevcut durumlarıyla satışa sunmaktadır. Müşteri, <https://ziraatkatilim.....com> adresi üzerinden teklif vermekle, mevcut durumuyla gayrimenkulü almayı kabul etmiş sayılır. müşteri, gayrimenkulü mevcut durumuyla (hasar, kusur ve ayıpları, hisse, kiracı, işgal, lojman tahsisi, vefa, şufa hakkı vb. hangi ad altında olursa olsun şahsi ve aynı şerhleri, sit, imar, ruhsat, iskan, konum, alan, tapu vb. bilgileri ile elektrik, su, doğalgaz, telefon gibi abonelik borçları, emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, aidat, ruhsat, iskan, altyapı, otopark ve diğer bilumum harçları, borçları, bilumum şerhler, ayıp, eksik vb. durumları ile) görmüş, gayrimenkulü gezmiş, beğenmiş, gayrimenkulle ilgili resmi kayıt ile tapu kayıtları dahil her türlü inceleme ve araştırmayı yapmış ve kabul etmiş olup, mahallinde ve resmi her türlü incelemeyi yapmış ve herhangi bir ayıbının söz konusu olmadığını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Müşteri, gayrimenkulün kusurlarından veya verilen bilgi ve fotoğraflar ile gayrimenkulün mevcut durumu arasındaki farklılıklardan dolayı gayrimenkulün teslim ve tescilinden kaçınamayacağı gibi, tekliflerini geri çekemez, iptal edemez ve Ziraat Katılım veya 'dan gayrimenkulün kusurlarının giderilmesi için herhangi bir itiraz veya talepte bulunamaz.
22. Gayrimenkulün Ziraat Katılım mülkiyetine geçmeden önceki dönemlere ait aidat, yakıt, su, elektrik, doğalgaz, İnternet, kablolu TV vb. abonmanlık borçları gibi borçları ile gayrimenkulün müşteri adına tescili akabinde işgalcilerinin tahliyesine ilişkin masraflar da müşterinin sorumluluğundadır. Ziraat Katılım, bu borçları ödeyip ödememekte serbesttir. Ödenmemesi halinde müşteri, Ziraat Katılım'dan ve 'dan bu konuda hiçbir talepte bulunamaz.
23. En yüksek teklifi vererek satışa sunulan gayrimenkulü satın almaya hak kazanan müşterinin verdiği teklif, gayrimenkulün vergi ve uygulanabilir her türlü harç ve masraf hariç satış bedelidir. Ziraat Katılım, teklifler ile ilgili incelemelerini sonuçlandırdıktan sonra, ihaleyi kazanan teklif sahibine onayını tebliğ edecektir. Ziraat Katılım'ın onay verdiği teklif sahibi; tebliğ tarihinden en geç 7 iş günü içerisinde mesai saati bitimine kadar, ihale sonuç teklifi üzerinden gayrimenkul bedelini (yatırılan teminat bedeli kadar tutarı düşmek suretiyle) nakden ve defaten, Ziraat Katılım'ın bildireceği

hesabına yatıracak ve yatırdığına dair dekontu Ziraat Katılım'ın satış için görevlendirdiği yetkiliye teslim edecektir. Müşteri kredi kullanacaksa tapu devri sırasında kredi kullanacağı bankanın kredi tutarı kadar bloke çek getirmesini sağlayacaktır.

24., Müşteri'lerin E-İhale'ye katılarak Teklif vermesini sağlayan Site'nin altyapısını tesis etmekle yükümlü olup, bu hizmetin karşılığı olarak ise ilk sayfada belirtilen, ilan bedelinin %.....'üsüne (yüzde virgöl) tekabül eden, İhale Katılım Tutarı'nı Müşteri'den tahsil etmektedir. İhale Katılım Tutarı'na KDV ve her türlü masraf dahildir. Yanlış anlaşılmaya mahal vermemek üzere, E-İhale'ye katılan ve en yüksek Teklifi vererek E-İhale'yi kazanan Müşteri'nin, E-İhale'ye katılırken hesabına yatırmış olduğu E-İhale Katılım Tutarı, Müşteri'nin Gayrimenkul'ün tapu devrini kendisi ya da gösterdiği üçüncü bir kişi üzerine yapılmasından bağımsız olarak,'nın sağlamış olduğu hizmetlerin karşılığı olmak üzere, tarafından hizmet bedeli olarak faturalandırılır, irat kaydedilir ve hiçbir surette Müşteri'ye iade edilmez.

E-İhale'ye katılmak için İhale Katılım Tutarı yatırdığı halde E-İhale'de en yüksek Teklifi vermeyen Müşteri'nin yatırdığı İhale Katılım Tutarı, E-İhale'nin kapanmasını müteakip 3 iş günü içerisinde kendisine iade edilecektir. En yüksek Teklifi vererek, satışa sunulan Gayrimenkul'ü satın almaya hak kazanan Katılımcı; Teklif'inden vazgeçtiği takdirde, İhale Katılım Tutarı kendisine iade edilmeyecek olup,'nın sağlamış olduğu hizmetlerin karşılığı olmak üzere, tarafından hizmet bedeli olarak faturalandırılacaktır. En yüksek Teklifi vererek satışa sunulan Gayrimenkul'ü satın almaya hak kazanan Müşteri'nin yatırmış olduğu İhale Katılım Tutarı, Ziraat Katılım tarafından satış onaylanmadığı takdirde, tarafından kendisine, Ziraat Katılım'ın onaylamama tarihinden itibaren 3 iş günü içinde iade edilecektir. Böyle bir durumda, Müşteri İhale Katılım Tutarı haricinde başkaca bir hak talep etmeyecektir. İade edilecek İhale Katılım Tutarı'nın, ve Ziraat Katılım'ın müşterek çabalarına rağmen 1 (bir) sene içerisinde Müşteri'nin bir banka hesabı bildirmemesi veya veya Ziraat Katılım'a yüklenemeyecek başka herhangi bir sebep ile iade edilememesi halinde İhale Katılım Tutarı müşteriye iade edilmeyecektir. Buna ek olarak; Müşteri, İhale Katılım Tutarı'nı yatırdığı tarih ile kendisine iade edildiği tarih arasında geçecek süreye ilişkin herhangi bir faiz, kar payı, münzam zarar talebinde bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Herhangi bir nedenle İhale Katılım Tutarı ödenmez veya banka kayıtlarında iptal edilir ise, hizmeti ifa yükümlülüğünden kurtulmuş kabul edilir.

25. E-İhaleyi kazanan müşterinin belirtilen sürede Ziraat Katılım ve/veya ile irtibata geçmemesi yahut satış işlemlerini gerçekleştirmediğinin Ziraat Katılım tarafından'ya bildirilmesi ve Ziraat Katılım'ın talep etmesi halinde; gayrimenkulün satışı için bir sonraki en yüksek teklifi veren müşterinin iletişim bilgileri Ziraat Katılım'a iletilecektir. Kazanan müşteri, bu durumlarda Ziraat Katılım'ın diğer bir müşteri ile satış görüşmelerinde bulunabileceğini, veya Ziraat Katılım'dan herhangi bir hak kaybı ve zarar tazmini talebinde bulunmayacağını, Ziraat Katılım ile gayrimenkul satışı için görüşmeleri sonlandıracağını kabul, beyan ve taahhüt eder.'nın işbu madde kapsamında Ziraat Katılım tarafından yapılan bildirimlerin doğruluğunu sorgulama yükümlülüğü bulunmamakta olup, Ziraat Katılım tarafından bildirim yapılması halinde ayrıca bir araştırma yapılmasına gerek görülmeden işbu madde belirtilen süreç dahilinde diğer müşterilerin iletişim bilgileri Ziraat Katılım'a iletilecek ve ilgili diğer hizmetler sunulacaktır.

26. Müşteri, ihaleyi kazansın veya kazanmasın Ziraat Katılım veya'ya karşı doğmuş doğacak her türlü borçları ile Ziraat Katılım veya'nın doğmuş doğacak her türlü zararına (gayrimenkul satış bedeli ile teklif ettiği bedel arasındaki fark ve faizleri, sigorta, vergi, resim, harç, her türlü masraflar, yoksun kalınan kira bedelleri, zarar-ziyan ve benzerleri) karşılık teminat bedeli ve/veya İhale Katılım Tutarı üzerinde Ziraat Katılım veya'nın hapis, takas ve mahsup haklarının bulunduğunu, Ziraat Katılım veya'nın zararlarına ve varsa başkaca her türlü alacağına karşılık olmak üzere Ziraat Katılım ve'nın yatırılan teminat bedeli ve/veya İhale Katılım Tutarı üzerinde takas ve mahsubuna yetkili olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

27. Müşterinin talep etmesi halinde, satın almak amacıyla teklif verdiği gayrimenkule ait tapu belgesi müşteri ile paylaşılabılır. Bu durumda; müşteri, kendisiyle paylaşılan ilgili tapu belgesi de dahil olmak üzere ihale dolayısıyla Ziraat Katılım veya tarafından kendisi ile paylaşılan veya elde ettiği her türlü bilgi ve belgeleri üçüncü kişi ve kurumlarla paylaşmayacağını, aksi halde Ziraat Katılım veya'nın uğradığı veya uğrayacağı her türlü zarar ve ziyanı tazmin etmekle yükümlü olduğunu kabul ve taahhüt eder.

28. Müşteri, tekliften önce veya sonra satın alma teklifine konu olan gayrimenkulün imar uygulaması işlemine tabi tutulması ve bir kısmının Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak alınması durumunda, iade, zarar-ziyan, tazminat vb. her ne nam altında olursa olsun Ziraat Katılım'dan hiçbir hak ve alacak talep edemeyeceğini, Ziraat Katılım'ın gayrimenkulleri devir borcunun Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) alındıktan sonra kalan miktar olduğunu kabul, beyan ve taahhüt eder.

29. Ziraat Katılım tarafından tapu devri ve gayrimenkulün teslimi, (i) satış bedelinin tamamının (yatırılan teminat bedeli düşülmek suretiyle) müşteri tarafından Ziraat Katılım'a ödenmesinden ve (ii) İhale Katılım Tutarı'nın tamamının'ya ödenmesinden sonra yapılacaktır. Kural olarak, işbu şartnameyi imzalayarak e-ihaleye katılan kişi ile tapu devrinin yapılacağı kişi aynı olmalıdır. Müşterinin tapu devrinin bir başkası adına yapılmasını talep etmesi halinde bu durumun Ziraat Katılım tarafından onaylanması ve onay halinde şartnameyi imzalayan müşterinin hem de tapuyu devralacak kişinin, tarafından kendisine sunulan muvafakatnameyi imzalaması şarttır. Ziraat Katılım'ın hiçbir şekilde onay verme zorunluluğu bulunmamaktadır.

30. Satış ve tapu devri işleminin gerçekleştirildiği müşterinin dışındaki diğer müşterilerin teminat Bedelleri Ziraat Katılım tarafından ve İhale Katılım Tutarı tarafından, yalnızca aşağıdaki durumlarda müşteriye ihalenin sonuçlandığı günden itibaren 3 iş günü içinde iade edilecektir:

i. Ziraat Katılım'ın teklif alındıktan sonra satıştan vazgeçmesi veya satışı onaylamaması halinde,

ii. Müşterinin İhalede teklif vermesi ancak ihaleyi kazanamaması halinde,

iii. Müşterinin teminat bedelini yatırdığı halde, sistemden herhangi bir teklif vermeden alımdan vazgeçmesi ve bu durumu yazılı başvuruya bildirmesi halinde (bu durumda söz konusu bildirimin'ya ulaşmasından itibaren 3 iş günü içinde iade edilecektir).

Müşteri, Ziraat Katılım veya'dan teminat bedelinin veya İhale Katılım Tutarı'nın iade edilmesine kadar geçen süreye ait faiz, tazminat vb. herhangi bir talepte bulunmayacaktır.

İade edilecek teminat bedeli veya İhale Katılım Tutarı'nın, ve Ziraat Katılım'ın müşterek çabalarına rağmen 1 (bir) sene içerisinde müşterinin bir banka hesabı bildirmemesi veya veya bankaya yüklenemeyecek başka herhangi bir sebep ile iade edilememesi halinde ilgili bedeller iade edilmeyecek olup müşteri ilgili bedeli yatırdığı tarih ile kendisine iade edildiği tarih arasında geçecek süreye ilişkin herhangi bir faiz, kar payı, munzam zarar talebinde bulunmayacaktır.

31. Müşteri, işbu şartname kapsamında 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK") kapsamında 'kişisel veri' addedilen birtakım bilgileri ve Ziraat Katılım'a aktaracak olup, söz konusu kişisel verilerin işlenmesi KVKK madde 5/2/c uyarınca gereklidir., müşteriden yukarıda bahsedildiği şekilde toplanan kişisel verileri, işbu şartname kapsamında sunulan hizmet kapsamında, hizmetin amacına uygun, işlendiği amaçla bağlantılı ve sınırlı olarak işlemeyi, işbu şartname kapsamındaki hizmetin görülmesi için gerekli olan süre sonuna kadar muhafaza etmeyi, söz konusu kişisel verilerin muhafazasını sağlamak amacıyla KVKK ve ilgili mevzuat kapsamında alınması gereken uygun güvenlik düzeyini temin etmeyi, her türlü teknik ve idari tedbirleri almayı ve kişisel verilerin işlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde silmeyi, yok etmeyi veya anonim hale getirmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder. İşbu şartname kapsamında e-ihaleye katılabilmek için madde 5 uyarınca talep edilen nüfus cüzdanı fotokopisinde kan grubu ve din bilgisinin yer alması halinde, müşteri bu bilgilerin KVKK kapsamında özel nitelikli kişisel veri olarak kabul edildiği hususunda bilgilendirildiğini ve söz konusu kişisel verilerin şartname kapsamında belirtilen amaç ve sınırla bağlantılı olarak işlenmesine açık rıza verdiğini beyan eder.

32. İşbu şartnamenin herhangi bir hükmü, herhangi bir sebeple tamamen veya kısmen geçersiz veya hükümsüz olursa, bu geçersizlik veya hükümsüzlük sadece o hükme veya o hükmün ilgili kısmına ait olacak ve o hüküm veya kısmi hükmün kalan diğer kısmı yahut ilgili hüküm/kısmi hüküm dışında kalan bütün diğer şartname hükümleri tam olarak geçerli olup yürürlükte olmaya devam edecektir.

33. Ziraat Katılım veya'nın işbu şartnameden doğan bir hak, yetki ve imtiyazı kullanmaması ya da kullanmakta gecikmesi, bu hak, yetki ve imtiyazdan feragat ettiği anlamına gelmez.

34. Müşteri, şartnamenin her sayfasını elektronik ortamda okuyup, incelendiğini, içeriği anlayarak tüm maddeleri kayıtsız ve şartsız olarak kabul, beyan ve taahhüt ettiğini, yine işbu şartnamenin kendisine fiziken gönderilmeyeceğini kabul eder.

35. Teklif alma ve satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde, İstanbul (Çağlayan) Mahkemeleri ve İstanbul İcra Daireleri yetkili olacaktır.

Tarih:

Adı Soyadı:

İmza:

Ticaret Unvanı: ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.

Sicil Numarası: 962000

Mersis No: 0998079311700015

Vergi Dairesi: Büyük Mükellefler VD

Vergi No: 9980793117

Merkez Adresi: Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad. Bahçekapı No:12 34112 Fatih/İstanbul

İnternet Sitesi: www.ziraatkatilim.com.tr

İmza: